

**Uchwała Nr XXXIV/422/01
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 01 marca 2001 roku**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic Getta
Żydowskiego i Tymienickiej**

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/275/2000 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 27 stycznia 2000 r.,

Rada Miasta Zduńska Wola postanawia co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Getta Żydowskiego i Tymienickiej w Zduńskiej Woli, którego granice określono na rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest stworzenie różnorodnym podmiotom warunków dla prowadzenia działalności, polegające na określeniu zasad zabudowy, zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów objętych planem, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z podjętych działań.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) Planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic Getta Żydowskiego i Tymienickiej, stanowiącą przepis gminny.
- b) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zduńska Wola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- c) Rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu sporządzone na mapie w skali 1 : 1000, stanowiące załącznik do uchwały.
- d) Obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
- e) Terenie elementarnym– należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra oznacza kolejny numer terenu, litery oznaczają przeznaczenie terenu.
- f) Działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę i spełnia ustalone dla danego terenu zasady parcelacji oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.
- g) Funkcji dominującej - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu pod określony typ zabudowy lub sposób zagospodarowania.
- h) Funkcji towarzyszącej - należy przez to rozumieć funkcję inną niż funkcja dominująca, dopuszczoną ustaleniami planu na danym terenie.
- i) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nie utwardzoną powierzchnię działki, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością, lub użytkowaną rolniczo.

- j) DJP -należy przez to rozumieć określenie wskaźnika wielkości poszczególnych pomieszczeń i urządzeń związanych z hodowlą inwentarza. 10 DJP odpowiada potrzebom hodowli 10 krów, lub 10 koni, lub 40 tuczników.
- k) Zabudowie rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj zabudowy jednorodzinnej o dużych działkach o powierzchni min. 1500 m² i reprezentacyjnej formie kompozycji architektury obiektów oraz pozostałych elementów zagospodarowania, charakteryzującej się sytuowaniem obiektu mieszkalnego w głębi działki budowlanej, poprzedzonego placem lub utworzonym przez oficyny dziedzińcem.

§ 4

1) Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) Tereny zabudowy zagrodowej i rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR-R**,
- b) Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR-M-U**,
- c) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **M**,
- d) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **M-U**,
- e) Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P-U**,
- f) Tereny zieleni urządzonej i komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI-K**,
- g) Tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
- h) Tereny dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**.

2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- a) Przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- b) Warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania,
- c) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- d) Zasady podziału terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
- e) Szczególne warunki zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
- f) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania.

§ 5

1) Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2) Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) Granice obszaru objętego planem,
- b) Przeznaczenie terenu,
- c) Granice strefy ochrony archeologicznej,
- d) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- e) Granice podziału terenu na działki budowlane istniejące do utrwalenia lub likwidacji oraz projektowane,
- f) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki,
- g) Obiekty istniejące do zachowania i wyburzenia,
- h) Strefy lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
- i) Przebieg wewnętrznych dróg zakładowych oraz dróg i dojazdów prywatnych,
- j) Linie przebiegu sieci infrastruktury technicznej istniejące i projektowane,
- k) Miejsca orientacyjnej lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 6

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy ustalać według zasad określonych na rysunku planu oraz w §§ 7 do 18 niniejszej uchwały.

2. Warunki podziału nieruchomości należy określać w oparciu o linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu oraz zasady podziału terenu, ustalone na rysunku planu.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 7

Dla terenów elementarnych przeznaczonych na cele zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MR-R, MR-M-U, M, M-U, U, P-U**, ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązek podporządkowania działalności inwestycyjnej wymaganiom ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, polegający w szczególności na:
 - a) zakazie lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) ochronie przed wycinką i dewastacją istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - c) ochronie naturalnego krajobrazu przed zmianą konfiguracji terenu oraz obowiązku stosowania form architektonicznych i rozwiązań materiałowych obiektów harmonijnie wkomponowanych w krajobraz,
 - d) ograniczeniu lokalizowania zabudowy na terenach gleb wysokich klas bonitacji do łącznej powierzchni 0,5 ha gruntów klasy III oraz 1,0 ha gruntów klasy IV,
 - e) zakazie przerwania lub niszczenia systemu odwodnienia terenów zmeliorowanych, oraz zobowiązaniu inwestora do przebudowy systemu melioracji, na własny koszt i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, przed rozpoczęciem robót budowlanych w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zabudowy z tym systemem.
- 2) Obowiązek ochrony dóbr kultury, polegający na:
 - a) uzgadnianiu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej na terenach położonych w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej, na etapie przygotowywania inwestycji,
 - b) zapewnieniu przez inwestora sprawowania nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji inwestycji na terenach położonych w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej.

§ 8

Dla terenów elementarnych przeznaczonych na cele zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MR-R, MR-M-U, M, M-U, U, P-U** ustala się warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) Zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków w ramach miejskich urządzeń sieciowych.
- b) Zasilanie w energię elektryczną w oparciu o miejską sieć elektroenergetyczną kablową, zasilaną z istniejących i projektowanych terenie objętym planem stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**.
- c) Obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków produkcyjnych w miejscu ich powstania.
- d) Zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody i zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych.
- e) Dopuszcza się indywidualne odprowadzenie wód deszczowych po terenie własnej działki, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **P-U**, dla których ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do naturalnych odbiorników, po ich wstępnym oczyszczeniu.
- f) Dla nowo uruchamianej działalności inwestycyjnej obowiązek ogrzewania obiektów w oparciu o gaz sieciowy lub energię elektryczną, dla istniejącej zabudowy zakaz stosowania do ogrzewania budynków paliw o emisji spalin przekraczającej dopuszczalne normy.

- g) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów, prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami oraz zapewnienia odbioru odpadów przez służby specjalistyczne.
- h) Obsługa komunikacyjna poszczególnych nieruchomości w oparciu o bezpośrednie włączenie działek budowlanych, wewnętrznych dróg zakładowych oraz dróg i dojazdów prywatnych do istniejącego układu dróg publicznych – ulic Getta Żydowskiego i Tymienickiej.

§ 9

Ustala się ogólne zasady prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz sytuowania obiektów i urządzeń im towarzyszących:

- a) Obowiązek prowadzenia lokalnych urządzeń sieciowych, związanych z bezpośrednią obsługą obszaru objętego planem, w korytarzach komunikacyjnych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z wyłączeniem sieci, dla których inny przebieg został ustalony na rysunku planu.
- b) Zasady prowadzenia magistralnych sieci elektroenergetycznych i gazowych, nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów znajdujących się w granicach obszaru planu, ustala rysunek planu.
- c) Na terenach położonych w obrębie wyznaczonych na rysunku planu stref wokół napowietrznych sieci elektroenergetycznych przeznaczonych do skablowania lub zmiany przebiegu ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, polegający na zakazie lokalizacji zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej.
- d) Dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem sieci na terenach położonych poza pasem drogowym istniejących ulic pod warunkiem, że powierzchnia terenu niezbędna do wydzielenia pod te urządzenia nie będzie większa niż 150 m² oraz nie przekroczy wskaźnika 5% powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, oraz nie spowoduje ograniczenia walorów budowlanych tej działki. Przy sytuowaniu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia graficzne planu dotyczące linii i stref lokalizacji zabudowy.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 10

Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MR-R, 2 MR-R, 3MR-R, 4MR-R, 5MR-R** dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) Funkcja dominująca – zabudowa zagrodowa i rezydencjonalna.
 - b) Funkcja towarzysząca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Program inwestycji:
 - a) Dla zabudowy zagrodowej, w ramach siedliska obowiązuje budowa jednego budynku mieszkalnego oraz budowa obiektów inwentarskich, składowych, gospodarczych i garażowych, niezbędnych do prowadzenia indywidualnego gospodarstwa rolnego.
 - b) Zakaz lokalizowania specjalistycznych ferm hodowlanych, przeznaczonych do hodowli inwentarza przekraczających wskaźnik 10 DJP.
 - c) Dla zabudowy rezydencjonalnej i jednorodzinnej, w ramach działki budowlanej obowiązuje budowa jednego budynku mieszkalnego, dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych i garażowych związanych z funkcją mieszkalną.
- 3) Zabudowa i zagospodarowanie terenu:
 - a) Obowiązek realizacji budynku mieszkalnego jako jednorodzinnego wolnostojącego.

- b) W ramach działki budowlanej dopuszcza się blokowanie budynków niemieszkalnych oraz ich dobudowę do budynku mieszkalnego.
 - c) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy niemieszkalnej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.
 - d) Dla zabudowy zagrodowej oraz jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizowania budynków mieszkalnych w pasie przyulicznym, a pozostałej zabudowy w głębi działki.
 - e) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz zieleni wysokiej w korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz sieci gazowej.
 - f) Dla zabudowy rezydencjonalnej o powierzchni działki mniejszej niż 2000 m² oraz dla zabudowy jednorodzinnej ustala się obowiązek pozostawienia min. 70% powierzchni terenu niezabudowanej i nieutwardzonej jako powierzchni biologicznie czynnej, dla pozostałej zabudowy rezydencjonalnej ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki na 80%.
 - g) Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń działek budowlanych.– 180 cm oraz zakaz stosowania na ogrodzenia wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych.
- 4) Kształtowanie architektury obiektów:
- a) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje tj. parter z poddaszem użytkowym, a pozostałych budynków – jedna kondygnacja.
 - b) Obowiązuje stosowanie dachów stromych, o kącie nachylenia połaci 30-45°, jednolitym dla wszystkich budynków sytuowanych na pojedynczej działce.
 - c) Dla budynków mieszkalnych bliźniaczych, ustala się obowiązek stosowania dachów o jednakowym kącie pochylenia połaci, jednakowym kierunku przebiegu głównej kalenicy oraz tej samej rzędnej poziomu parteru budynków.
 - d) Dla wszystkich budynków sytuowanych na pojedynczej działce obowiązuje stosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu.

§ 11

Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MR-M-U, 2MR-M-U, 3MR-M-U, 4MR-M-U, 5MR-M-U, 6MR-M-U** dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) Funkcja dominująca - istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna oraz funkcja usługowa na działkach niezabudowanych.
 - b) Funkcja towarzysząca – usługi nieuciążliwe na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, funkcja mieszkalna na działkach niezabudowanych.
- 2) Program inwestycji:
 - a) Dla zabudowy zagrodowej, w ramach siedliska obowiązuje budowa jednego budynku mieszkalnego oraz budowa obiektów inwentarskich, składowych, gospodarczych i garażowych, niezbędnych do prowadzenia indywidualnego gospodarstwa rolnego. Zakaz lokalizowania specjalistycznych ferm hodowlanych, przeznaczonych do hodowli inwentarza przekraczających wskaźnik 10 DJP.
 - b) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach działki budowlanej obowiązuje budowa jednego budynku mieszkalnego, dopuszcza się budowę wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych związanych z funkcją mieszkalną, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m².
 - c) Na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - d) Na terenach niezabudowanych obowiązuje budowa obiektów usługowych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

- e) Na terenach niezabudowanych dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego dla inwestorów prowadzących działalność gospodarczą w miejscu zamieszkania.
 - f) Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości odpowiadającej programowi usług.
- 3) Zabudowa i zagospodarowanie terenu:
- a) Na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej :
 - obowiązek realizacji budynku mieszkalnego jako jednorodzinnego wolnostojącego,
 - obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni terenu niezabudowanej i nieutwardzonej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) Na terenach niezabudowanych:
 - obowiązek realizacji funkcji mieszkalnej w ramach kubatury budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności gospodarczej lub jako budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - obowiązek pozostawienia min. 40% powierzchni terenu niezabudowanej i nieutwardzonej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) W ramach działki budowlanej dopuszcza się blokowanie budynków niemieszkalnych oraz ich dobudowę do budynku mieszkalnego,
 - d) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy niemieszkalnej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.
 - e) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz zieleni wysokiej w korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych.
 - f) Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń działek budowlanych.– 180 cm oraz zakaz stosowania na ogrodzenia wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych.
- 4) Kształtowanie architektury obiektów:
- a) Ustala się maksymalną wysokość budynków - dwie kondygnacje.
 - b) Dla wszystkich budynków sytuowanych na pojedynczej działce obowiązuje stosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu.

§ 12

Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1M**, **2M**, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - b) Funkcja towarzysząca – nieuciążliwe usługi podstawowe prowadzone w ramach kubatury budynku mieszkalnego, nie wykraczające uciążliwością poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Program inwestycji:
- a) W ramach działki budowlanej obowiązuje budowa jednego budynku mieszkalnego, dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych i garażowych związanych z funkcją mieszkalną, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m².
 - b) Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości odpowiadającej programowi usług.
- 3) Zabudowa i zagospodarowanie terenu:
- a) Na działkach niezabudowanych obowiązek realizacji budynku mieszkalnego jako jednorodzinnego wolnostojącego, w granicach wyznaczonej na rysunku planu **strefy lokalizacji budynku mieszkalnego**.
 - b) Obowiązek sytuowania elewacji frontowej budynku mieszkalnego na odcinku przyległym min. w 50 % długości do wyznaczonej na rysunku planu **obowiązującej linii sytuowania frontów budynków mieszkalnych**.
 - c) Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **1M** obowiązek realizacji budynków gospodarczych i garażowych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego

w granicach wyznaczonej na rysunku planu **strefy lokalizacji zabudowy gospodarczej**.

- d) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz zieleni wysokiej w korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- e) Obowiązek pozostawienia min. 70% powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
- f) Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń działek budowlanych.– 180 cm oraz zakaz stosowania na ogrodzenia wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych.

4) Kształtowanie architektury obiektów:

- a) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje tj. parter z poddaszem użytkowym, a pozostałych budynków – jedna kondygnacja.
- b) Obowiązuje stosowanie dachów stromych, o kącie nachylenia połaci 30-45°, jednolitym dla wszystkich budynków sytuowanych na pojedynczej działce.
- c) Dla wszystkich budynków sytuowanych na pojedynczej działce obowiązuje stosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu.

§ 13

Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1M-U, 2M-U, 3M-U, 4M-U** dla których ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, związana z prowadzeniem działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania, o uciążliwości usług nie wykraczającej poza obszar działki budowlanej.

2) Program inwestycji:

- a) W ramach działki budowlanej obowiązuje budowa jednego budynku mieszkalnego wraz z funkcją gospodarczą i garażową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych do prowadzenia usługowej działalności gospodarczej.
- b) Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości odpowiadającej programowi usług.

3) Zabudowa i zagospodarowanie terenu:

- a) Obowiązek realizacji funkcji mieszkalnej jako budynku jednorodzinnego wolnostojącego lub w ramach kubatury budynku usługowego.
- b) W ramach działki budowlanej dopuszcza się blokowanie budynków niemieszkalnych oraz ich dobudowę do budynku mieszkalnego.
- c) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy niemieszkalnej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.
- d) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz zieleni wysokiej w korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- e) Obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni terenu niezabudowanej i nieutwardzonej jako powierzchni biologicznie czynnej.
- f) Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń działek budowlanych.– 180 cm oraz zakaz stosowania na ogrodzenia wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych.

4) Kształtowanie architektury obiektów:

- a) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych- dwie kondygnacje tj. parter z poddaszem użytkowym, a pozostałych budynków – jedna kondygnacja.
- b) Obowiązuje stosowanie dachów stromych, o kącie nachylenia połaci 30-45°, jednolitym dla wszystkich budynków sytuowanych na pojedynczej działce.
- c) Dla wszystkich budynków sytuowanych na pojedynczej działce obowiązuje stosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu.

§ 14

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) Zabudowa związana z prowadzeniem usługowej działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu elementarnego.
- 2) Program inwestycji:
 - a) Obowiązuje lokalizacja obiektów usługowych wraz z towarzyszącą im funkcją administracyjną i socjalną.
 - b) Zakaz lokalizowania funkcji mieszkalnej.
 - c) Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości odpowiadającej programowi usług.
- 3) Zabudowa i zagospodarowanie terenu:
 - a) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz zieleni wysokiej w korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz sieci gazowej.
 - b) Obowiązek pozostawienia min. 30% powierzchni terenu niezabudowanej i nieutwardzonej jako powierzchni biologicznie czynnej.
 - c) Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń działek budowlanych.– 180 cm oraz zakaz stosowania na ogrodzenia wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych.
- 4) Kształtowanie architektury obiektów:
 - a) Ustala się maksymalną wysokość budynków - dwie kondygnacje.
 - b) Obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia jednolitym dla wszystkich budynków sytuowanych na działce.
 - c) Dla wszystkich budynków obowiązuje stosowanie ujednoczonych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu.

§ 15

Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P-U**, **2P-U** dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) Funkcja dominująca - zabudowa związana z prowadzeniem produkcyjno-usługowej działalności gospodarczej o dopuszczalnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu elementarnego.
 - b) Funkcja towarzysząca – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.
- 2) Program inwestycji:
 - a) Obowiązuje lokalizacja obiektów produkcyjnych i usługowych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej oraz obiektów administracyjnych i socjalnych związanych z tą działalnością.
 - b) Zakaz lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji mieszkalnej oraz lokalizowania obiektów użyteczności publicznej, z wyłączeniem obiektów o funkcji handlowej.
 - c) Wskazana zmiana istniejącej funkcji mieszkalnej na rzecz funkcji dominującej.
 - d) W ramach terenu elementarnego obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w ilości odpowiadającej programowi inwestycji.
 - e) Dla terenów zainwestowanych dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **ZI-K**, pod warunkiem uwzględnienia programu parkowania związanego z obsługą ogrodów działkowych.
- 3) Zabudowa i zagospodarowanie terenu:

- a) Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2P-U** obowiązek pozostawienia min. 30% powierzchni terenu niezabudowanej i nieutwardzonej jako powierzchni biologicznie czynnej.
 - b) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz zieleni wysokiej w korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych.
 - c) Od strony przestrzeni publicznych ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 180 cm oraz zakaz stosowania na ogrodzenia wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych.
- 4) Kształtowanie architektury obiektów:
- a) Dla obiektów o funkcji administracyjnej i socjalnej ustala się maksymalną wysokość budynków - trzy kondygnacje, dla pozostałych obiektów kubaturowych ustala się nieprzekraczalną wysokość - 10 m.
 - b) Dla wszystkich budynków sytuowanych na pojedynczej działce obowiązuje stosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu.

§ 16

Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI-K**, **2ZI-K** dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) Funkcja dominująca – zieleń publiczna.
 - b) Funkcja towarzysząca – obsługa komunikacji kołowej – parkingi.
- 2) Zagospodarowanie i użytkowanie terenu:
 - a) Obowiązek pozostawienia min. 60% powierzchni terenu jako przestrzeni biologicznie czynnej w formie urządzonej zieleni publicznej i izolacyjnej od istniejących terenów przemysłowych.
 - b) Na pozostałym terenie dopuszcza się realizację dojść pieszych, parkingów na samochody osobowe i elementów małej architektury.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.
 - a) Zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w korytarzu napowietrznych linii elektroenergetycznych.
 - d) Ustala się maksymalne zgrupowanie miejsc parkingowych - 10 stanowisk.

§ 17

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD** dla którego ustala się:

- 2) Przeznaczenie terenu:
 - a) Ogrody działkowe.
- 3) Program inwestycji:
 - a) W ramach terenu elementarnego ustala się podział na działki o powierzchni 450-500 m² oraz wydzielenie terenu niezbędnego pod obsługę komunikacyjną i socjalno-gospodarczą, wspólną dla wszystkich użytkowników.
- 4) Zabudowa, zagospodarowanie i użytkowanie terenu:
 - a) Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy obiektów mieszczących funkcje socjalne i gospodarcze, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć 60 m². Dopuszcza się sytuowanie wyłącznie obiektów jednokondygnacyjnych, o dachach stromych i kącie nachylenia połaci 30-40⁰.
 - b) Na pojedynczej działce dopuszczalna lokalizacja obiektów gospodarczych związanych z uprawą roślin i altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości 5 m oraz przekrytych dachem stromym o kącie nachylenia połaci 30-40⁰.
 - c) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz zieleni wysokiej w korytarzu napowietrznej linii elektroenergetycznej.

- d) Ustala się realizację programu parkowania samochodów poza granicami ogrodów działkowych, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1ZI-K**.

§ 18

Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L** dla których ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) Funkcja dominująca - ulice lokalne, stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną przyległej zabudowy.
- b) Funkcje towarzyszące - sieci uzbrojenia miejskiego - elektroenergetyczna i oświetleniowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, ciepła, telefoniczna.

2) Parametry techniczne:

- a) Przekrój poprzeczny jezdni - 1x2 pasy ruchu.
- b) Szerokość pasa ruchu 3 - 3,5 m.

§ 19

Określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości, w wysokości 15 % dla następujących działek budowlanych, nie zabudowanych i nie stanowiących własności komunalnej:

- a) zabudowa mieszkaniowa realizowana na terenach elementarnych oznaczonych symbolami **1MR-R, 2 MR-R, 3MR-R, 5MR-R,**
- b) zabudowa usługowa na działkach niezabudowanych, realizowana na terenach elementarnych oznaczonych symbolami **1MR-M-U, 2MR-M-U, 3MR-M-U, 4MR-M-U, 5MR-M-U,**
- c) zabudowa mieszkaniowa realizowana na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **1M,**
- d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa realizowana na terenach elementarnych oznaczonych symbolami **2M-U, 4M-U,**
- e) zabudowa usługowa realizowana na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **1U,**
- f) zabudowa produkcyjno-usługowa realizowana na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **2P-U.**

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 20

Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola uchwalony Uchwałą Nr VII/49/90 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli w dniu 29 listopada 1990 roku (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 35 z dnia 31.12.1990r. z późniejszymi zmianami), w części dotyczącej obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Zduńskiej Woli.

§ 22

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miasta

Mirosław Cwajda