

UCHWAŁA NR LII/593/2002
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA
z dnia 6 czerwca 2002 roku

**w sprawie
zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Zduńska Wola**

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 2001 Nr 142, poz. 1591), oraz art. 10 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XXXIV/420/2001 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

Rada Miasta Zduńska Wola uchwala co następuje:

CZĘŚĆ A

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, dla terenu położonego w rejonie ulic: Plac Wolności, Kościelnej, Mickiewicza, Tkackiej, Sieradzkiej.
2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XXXIV/420/2001 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, wyznaczają:
 - 1) od północy -północna linia rozgraniczająca ulicy Sieradzkiej oraz Placu Wolności,
 - 2) od wschodu -zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Kościelnej,
 - 3) od południa -południowa linia rozgraniczająca ulicy Mickiewicza oraz południowa granica pasa działek położonych na południe od ul. Mickiewicza na głębokość wg rysunku planu,
 - 4) od zachodu -zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Tkackiej.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1 :1000, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) świadome kształtowanie przestrzeni miasta i jego sylwety, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 2) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych cech kompozycyjnych i form kubaturowych na terenach nie zagospodarowanych,
- 3) ochrona istniejących walorów przyrodniczych,
- 4) ochrona i wyeksponowanie przestrzenne istniejących wartości kulturowych.

§3.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie -należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale -należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z *jej* treści nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu -należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze -należy przez to rozumieć przestrzeń określoną granicami opracowania planu uszczegółowionymi w § 1, ust.2,
- 5) terenie -należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i/lub symbolem literowym, dla której ustalono w planie postanowienia szczegółowe,
- 6) działce -należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu przeznaczona jest pod zabudowę oraz spełnia wymagane w planie dla danego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 7) froncie działki -należy przez to rozumieć wymiar liniowy mierzony w granicy działki z przestrzenią publiczną,
- 8) przeznaczeniu podstawowym -należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym -należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 10) przeznaczeniu towarzyszącym -należy przez to rozumieć elementy wyposażenia zabudowy i urządzenia terenu, które wzbogacają i nierozłącznie towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu,
- 11) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, z możliwością dopuszczalnych przekształceń czasowych, określonych w szczegółowych postanowieniach planu dla danego terenu,
- 12) powierzchni biologicznie czynnej -należy przez to rozumieć teren działki nie utwardzony, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp. (w planie określona wielkością procentową),
- 13) nieuciążliwej działalności gospodarczej -należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nieuciążliwej dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującej przekroczenia norm dopuszczalnych,
- 14) wtórnym podziale działki -należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania zgodne z przepisami szczegółowymi,
- 15) budynkach przebudowywanych -należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku, zmieniające przede wszystkim wnętrza brył,
- 16) budynkach rozbudowywanych -należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się kubaturę i powierzchnię zabudowy,
- 17) linii zabudowy pierzejowej -należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej i uzupełniającej; wprowadza się obowiązek dobudowywania do linii zabudowy pierzejowej nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków o funkcji podstawowej, mających wraz z budynkami istniejącymi tworzyć zwartą pierzeję architektoniczną. Ustalenia planu dotyczące linii zabudowy pierzejowej uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej

80 %powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,

- 18) linii zabudowy obowiązującej -należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej i uzupełniającej; wprowadza się w budynkach nowoprojektowanych i rozbudowywanych obowiązek dobudowywania co najmniej 50 % powierzchni frontowej elewacji budynku o funkcji podstawowej do linii zabudowy obowiązującej,
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- 20) przestrzeń publiczna - należy przez to rozumieć przestrzeń ogólnodostępną np.: przestrzeń ulic, placów, ciągów pieszych, ciągów pieszo -jezdnych, ciągów pieszo -rowerowych itp.

CZĘŚĆ B

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne

§ 4.

Dla obszaru, którego granice określono w § 1, ust. 2, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące terenów,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów,
- 3) zasady oraz warunki podziału terenów,
- 4) zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej obszaru.

§ 5.

Następujące oznaczenia, przedstawione graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego,
- 3) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszo -jezdnych, ciągów pieszo - rowerowych i ciągu pieszego,
- 4) linie zabudowy pierzejowej,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) budynki o wartościach kulturowych znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zwanego w dalszej części uchwały "WKZ",
- 8) budynki o wartościach kulturowych znajdujące się w ewidencji WKZ,
- 9) budynki o wartościach kulturowych,
- 10) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych formach zagospodarowania przestrzennego,
- 11) oznaczenia terenów ulic,
- 12) przeznaczenie funkcjonalne terenów,

- 13) przebieg ścieżki rowerowej,
- 14) granice administracyjne działek istniejących,
- 15) granice działek istniejących do likwidacji,
- 16) granice wtórnego podziału działek,
- 17) budynki do likwidacji,
- 18) strefa lokalizacji budynków gospodarczych,
- 19) strefa lokalizacji silosów zbożowych.

§ 6.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem postanowień ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1. tereny usług oświaty i kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UO,UK,
2. tereny usług oświaty i kultury z uzupełniającą funkcją usług handlu i gastronomii (A,B,C,D), oznaczone na rysunku planu symbolem UO,UK/U/Mn,
3. tereny usług sakralnych z uzupełniającą funkcją mieszkalną, oznaczone na rysunku planu symbolem US,Mm/ZZ,
4. tereny usług przemysłowych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
5. tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z uzupełniającą funkcją usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem Mm/U;
6. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem Mn/U,
7. tereny usług komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
8. tereny przestrzeni komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K,
9. tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

§ 7.

Obszar objęty granicami planu podzielono na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania, gdzie:

- 1) cyfra oznacza kolejny numer terenu w obrębie objętym planem o określonym przeznaczeniu,
- 2) litera oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

§8.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, będące przedmiotem decyzji administracyjnych, należy określać wg postanowień ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (część B, rozdział II), postanowień szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów (część B, rozdział III) z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (część B, rozdział IV) i infrastruktury technicznej (część B, rozdział V) oraz zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi.

2. Warunki podziału działek, należy określać w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o zasady scaleń i podziałów ustalone na rysunku planu i w postanowieniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w § 13 ÷ § 25.

ROZDZIAŁ II

Postanowienia ogólne dla całego obszaru.

§ 9.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w aktualnym Rozporządzeniu MOŚZNiL,

- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej przemysłowej i usługowo - rzemieślniczej musi zamykać się w granicach działki, do której jednostka ma tytuł prawny,
- 3) w przypadku modernizacji systemu ogrzewania w budynkach o funkcji podstawowej i uzupełniającej obowiązek zastąpienia paliwa stałego, zanieczyszczonego związkami siarki ponadnormatywnie, innymi bezemisyjnymi lub niskoemisyjnymi nośnikami energii (np.: elektryczność, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki itp.),
- 4) w przypadku realizacji nowych inwestycji obowiązek zastosowania jedynie ekologicznych nośników energii,
- 5) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, nowe nasadzenia w miarę możliwości terenowych,
- 6) dopuszczalny poziom hałasu notowany na granicy terenów o funkcji chronionej, zgodnie z przepisami szczególnymi, nie powinien przekraczać wartości:
 - a) 55 dB(A) dla pory dziennej i 45 dB(A) dla pory nocnej -dla terenów oznaczonych na planie symbolem UO, UK (tereny usług kultury i oświaty), UO, UK/U/Mn (tereny usług oświaty i kultury z uzupełniającą funkcją usług handlu i gastronomii) i Mn/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową) oraz 60 dB(A) dla pory dziennej i 50 dB(A) dla pory nocnej - dla terenów oznaczonych na planie symbolem Mm/U i US, Mm/ZZ, -w przypadku hałasu powodowanego przez drogi,
 - b) 45 dB(A) dla pory dziennej i 40 dB(A) dla pory nocnej - dla terenów oznaczonych na planie symbolem UK, UO (tereny usług kultury i oświaty), UO, UK/U/Mn (tereny usług oświaty i kultury z uzupełniającą funkcją usług handlu i gastronomii) i Mn/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową) oraz 50 dB(A) dla pory dziennej i 40 dB(A) dla pory nocnej -dla terenów oznaczonych na planie symbolem Mm/U i US, Mm/ZZ, -w przypadku hałasu powodowanego przez inne źródła,
- 7) ochrona akustyczna powinna być realizowana poprzez:
 - a) odsunięcie od ulicy nowych realizacji mieszkaniowo -usługowych typu chronionego z maksymalnym ekranowaniem w postaci zieleni na przedpolu,
 - b) techniczne środki ochrony, które w przypadku ulic: Plac Wolności, Sieradzka i Kościelna polegają na instalowaniu okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 10.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

1) Ochroną konserwatorską objęto tereny: 1 Mm/U, 1 UO, UK, 2 Mm/U, 3 Mm/U, 3 UO, UK, 4 Mm/U, 1 US/Mm/ZZ, 6 Mm/U oraz bezpośrednio przyległą do w/w terenów przestrzeń komunikacyjną ulic i przestrzeń ciągów pieszo -jezdnych na których:

a) ustala się następujące warunki w zakresie ochrony konserwatorskiej:

-zakaz zmiany zasadniczych form zagospodarowania przestrzennego,
-zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego miasta,

b) nakłada się obowiązek uzgadniania z WKZ:

-zmian w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej,

-wyburzeń obiektów o funkcji podstawowej zlokalizowanych bezpośrednio przy wyznaczonej w planie linii zabudowy pierzejowej i obowiązującej linii zabudowy,

-projektów budowlanych nowych obiektów kubaturowych zlokalizowanych bezpośrednio przy wyznaczonej w planie linii zabudowy pierzejowej i obowiązującej linii zabudowy,

-projektów przebudowy i rozbudowy bryły budynku oraz projektów modernizacji elewacji w budynkach o przeznaczeniu podstawowym.

2) budynki o wartościach kulturowych, wpisane do **rejestr** WKZ, , zaznaczone graficznie na rysunku planu, podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie:

- a) rozbiórki, z zakazem ich wyburzenia,
- b) rozbudowy i przebudowy z zakazem przekształceń zdecydowanie zmieniających formę kubaturową i gabaryty przestrzenne,
- c) remontu i modernizacji, z obowiązkiem uzgodnienia ze służbą konserwatorską wszelkich zmian w zewnętrznej i wewnętrznej strukturze budynków,

3) budynki o wartościach kulturowych, wpisane do **ewidencji** WKZ, zaznaczone graficznie na rysunku planu, podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie:

- a) rozbiórki, z zakazem ich wyburzenia w określonych przez WKZ przypadkach,
- b) przebudowy i rozbudowy z zakazem przekształceń zdecydowanie zmieniających formę kubaturową i gabaryty przestrzenne,
- c) remontu i modernizacji, z obowiązkiem uzgodnienia ze służbą konserwatorską wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków, bez obowiązku uzgadniania w zakresie zmian wewnątrz,

4) budynki o wartościach kulturowych, zaznaczone graficznie na rysunku planu, podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie:

- a) rozbiórki z zakazem ich wyburzenia w określonych przez WKZ przypadkach,
 - b) przebudowy, rozbudowy i modernizacji elewacji z obowiązkiem uzgodnienia ze służbą konserwatorską wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków,
- 5) przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów znajdujących się w ewidencji WKZ i obiektów o wartościach kulturowych zaznaczonych na rysunku planu, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej (w określonych przez WKZ przypadkach).

§ 11.

Plan ustala, dla całego obszaru, następujące warunki w **zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni**:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach w granicach działek i ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta,
- 3) obowiązek lokalizowania bezpośrednio przy linii zabudowy pierzejowej oraz przy obowiązującej linii zabudowy, budynków o funkcji podstawowej z dopuszczalną, wbudowaną funkcją uzupełniająca,
- 4) obowiązek lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków (z wyjątkiem budynków stacji transformatorowych) na terenach wyłącznie wewnątrz linii określonych w § 5 pkt. 4,5 i 6,
- 5) obowiązek lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic,
- 6) nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- 7) realizację nowych i rozbudowywanych budynków w liniach rozgraniczających ulicy Sieradzkiej, Plac Wolności i Kościelnej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- 8) obowiązek, w ramach użytkowania działki lub zespołu działek, rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających z potrzeb użytkowania działki lub zespołu działek,**

9) na terenach przewidywanych do zabudowy nowo realizowanymi obiektami o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym wielorodzinnym o charakterze śródmiejskim oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.

§ 12.

Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w zakresie **podziału i scalania istniejących działek**:

- 1) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami rysunku planu; w sytuacjach określonych w planie dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności gruntowej dojazdu,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek) w ramach tego samego terenu, o ile postanowienia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie mówią inaczej.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 13.

1. Dla terenu 1 **UO,UK** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę o funkcji usług oświaty i kultury, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) w terenach o funkcji, o której mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

- a) obiektów małej architektury, b) zieleni urządzonej,
- c) budynków gospodarczych, garaży,
- d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3) obowiązek przestrzennej adaptacji budynków o wartościach kulturowych (wpisanych do rejestru zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 2,

4) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i towarzyszącej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt. 5,

5) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do rozbudowywanych i nowych obiektów kubaturowych:

a) linię zabudowy pierzejowej zwartej z bramowym wjazdem na działkę, plan dopuszcza rozluźnienie zabudowy z wjazdem na działkę przy granicy o szerokości 4m,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy,

c) zakaz podziałów wtórnych,

d) powierzchnię biologicznie czynną minimum 15 %,

e) zasady kształtowania zabudowy :

-minimalna wysokość zabudowy usługowej -2 kondygnacje,

-maksymalna wysokość zabudowy usługowej -3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

-maksymalna wysokość budynków gospodarczych, licząc do kalenicy dachu - 4,5m,

-lokalizacja nowych budynków gospodarczych i garaży tylko w strefie oznaczonej na rysunku planu,

-obowiązek wprowadzania kalenic dachów (w przypadku dachów dwu i wielospadowych) w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z ulicą Sieradzką i ulicą Jasną, równoległe do granicy z najbliższą zlokalizowaną ulicą,

f) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami ulic, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 14.

1. Dla terenów **2UO,UK, 3UO,UK** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę o funkcji usług oświaty i kultury, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) w terenach o funkcji, o której mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) zieleni urządzonej,

c) budynków gospodarczych, garaży,

d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i towarzyszącej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 14 pkt. 4,

4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy, b) zakaz podziałów wtórnych,

c) na terenie 2 UO,UK powierzchnię biologicznie czynną, minimum 60%;

na terenie 3 UO,UK powierzchnię biologicznie czynną minimum 40%,

d) na terenie 3 UO,UK obowiązek zagospodarowania pasa terenu o szerokości min. 20 m, przyległego do linii rozgraniczającej z ul. Sieradzką, w formie zieleni zorganizowanej,

e) zasady kształtowania zabudowy :

-maksymalna wysokość zabudowy usługowej -3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

-maksymalna wysokość budynków gospodarczych, licząc do kalenicy dachu - 4,5m,

-realizacja nowych i rozbudowa istniejących budynków gospodarczych i garaży tylko w strefie oznaczonej na rysunku planu,

-obowiązek jednorodnego traktowania elewacji wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, w zakresie materiału, faktury i kolorystyki,

f) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami ulic, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 15.

1. Dla terenów **1 UO, UK/U/Mn** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług oświaty i kultury wraz z warsztatami szkolnymi oraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dla terenu powstałego po wtórnym podziale, oznaczonego symbolem A,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę o funkcji usług handlu i gastronomii, dla terenu powstałego po wtórnym podziale, oznaczonego symbolem A,

- 3) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dla terenu powstałego po wtórnym podziale, oznaczonego symbolem B,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę o funkcji usług nieuciążliwych określonych w §9, pkt.2, dla terenu powstałego po wtórnym podziale, oznaczonego symbolem 8,
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług oświaty, kultury, handlu, gastronomii, zdrowia i rekreacji, dla terenu powstałego po wtórnym podziale, oznaczonego symbolem C,
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług nieuciążliwych oraz działalności gospodarczej przemysłowej i usługowo -rzemieślniczej określonych w §9, pkt.2, dla terenu powstałego po wtórnym podziale, oznaczonego symbolem D,
- 7) obowiązek połączenia (scalenia) części działki o nr ewid. 354/1 z częścią działki o nr ewid. 354/2, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 zgodnie z rysunkiem planu, w jedną niezależną całość, .
- 8) w terenach o funkcji, o której mowa w pkt. 1, 2, 3, 4, 5 i 6 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) budynków gospodarczych, garaży,
 - d) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 9) plan umożliwia podziały wtórne, na tereny oznaczone symbolami A, 8, C, D, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) plan wprowadza obowiązek zapewnienia służebności dojazdu do działek na terenie D oraz do działek, których funkcję określono w pkt. 3 i 4 na terenie B, przez teren oznaczony symbolem A lub 8 w formie drogi wewnętrznej, dojazdowej o szerokości min. 8m,
- 11) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 15 pkt. 12,
- 12) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy rysunkiem stosunku do nowych i rozbudowywanych obiektów kubaturowych:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną minimum 40 %, c) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej o której mowa w pkt. 5 - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość zabudowy z przeznaczeniem na działalność gospodarczą, przemysłową i usługowo -rzemieślniczą o której mowa w pkt. 6 -10m licząc do kalenicy dachu,
 - maksymalna wysokość zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt. 3 i 4 -2 kondygnacje,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, licząc do kalenicy dachu 4,5m,
 - d) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami ulic, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 16.

1. Dla terenów 1 **UP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług przemysłu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę o funkcji usług handlu,
- 3) w terenach o funkcji, o której mowa w pkt. 1 i 2 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury, b) zieleni urządzonej,
 - c) budynków gospodarczych, garaży,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 4) obowiązek przestrzennej adaptacji zabudowy zabytkowej oznaczonej na rysunku planu, w zakresie określonym w § 10, pkt. 4 i 5,
- 5) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej dopuszcza się adaptację funkcjonalną remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 16 pkt. 6,
- 6) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) zakaz podziałów wtórnych,
 - c) zasady kształtowania zabudowy:
 - na działce o numerze ewidencyjnym 150/5 maksymalna wysokość dla zabudowy o funkcji podstawowej 5 kondygnacji,
 - na działce o numerze ewidencyjnym 150/5 maksymalna wysokość dla silosów zbożowych 27m,
 - budowa nowych silosów zbożowych wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu,
 - na działce o numerze ewidencyjnym 153 maksymalna wysokość dla zabudowy o funkcji podstawowej 3 kondygnacje,
 - na działce o numerze ewidencyjnym 150/5 zakaz lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących w odległości mniejszej niż 20 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy na niniejszej działce,
 - na działce o numerze ewidencyjnym 153 realizacja nowych i rozbudowa istniejących budynków gospodarczych i garaży tylko w strefie oznaczonej na rysunku planu,
 - realizacja nowych obiektów o funkcji gospodarczej jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej i/lub jako budynków wolnostojących o maksymalnej wysokości, licząc do kalenicy dachu 4,5m,
 - d) w przypadku stosowania ogrodzenia w liniach rozgraniczających z terenem ulicy, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 17.

1. Dla terenów 1 **US, Mm/ZZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług sakralnych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę mieszkaniową o charakterze śródmiejskim i pod zabudowę o funkcji usług hotelowych,

- 3) plan dopuszcza przeznaczenie 50% terenu pod zorganizowaną zielenią o charakterze parkowym,
- 4) w terenach o funkcji, o której mowa w pkt. 1, 2 i 3 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 5) obowiązek przestrzennej adaptacji budynków o wartościach kulturowych (wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 3 i 5,
- 6) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 17 pkt. 7,
- 7) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linię zabudowy pierzejowej, obowiązującą linię zabudowy i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) zakaz podziałów wtórnych,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 50 %,
 - d) zasady kształtowania zabudowy :
 - minimalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - e) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami ulic, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 18.

1. Dla terenu **3Mn/U**, **5Mn/U** i **9Mn/U** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę o funkcji usługowej, nieuciążliwej określonej w § 9 pkt. 2,
 - 3) w terenach, których funkcję określono w ust. 1 i 2 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) budynków gospodarczych, garaży,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 4) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej oraz dla obiektów o przeznaczeniu towarzyszącym dopuszcza się adaptację funkcjonalno -przestrzenną,

remonty i przebudowę, a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków wg zasad określonych w §18pkt.6,

5) połączenie działek zlokalizowanych na terenie 5 Mn/U: nr ewid. 342 z działką o nr ewid. 341, nr ewid. 344 z działką o nr ewid. 343, nr ewid. 346 z działką o nr ewid. 345 tak, by każda z tych par działek stanowiła jedną nieruchomość,

6) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku obiektów nowych i rozbudowywanych:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) zakaz podziałów wtórnych,

c) na terenach 3 Mn/U i 5 Mn/U powierzchnię biologicznie czynną działki minimum 20%,

d) na terenie 9Mn/U powierzchnię biologicznie czynną działki minimum 30%,

e) zasady kształtowania zabudowy:

-maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej

2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

-maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, licząc do kalenicy dachu 4,5 m,

-obowiązek lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów gospodarczych i garaży tylko w strefie zaznaczonej na rysunku planu,

-obowiązek jednorodnego traktowania elewacji wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, w zakresie materiału, faktury i kolorystyki,

f) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami ulic, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1 ,B m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 19.

1. Dla terenów **1 Mn/U, 2Mn/U, 4Mn/U, 6Mn/U, 7Mn/U i 8Mn/U** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę o funkcji usługowej, nieuciążliwej określonej w § 9 pkt. 2,

3) w terenach, których funkcję określono w ust. 1 i 2 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) obiektów gospodarczych, garaży,

c) zieleni urządzonej,

d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

4) obowiązek przestrzennej adaptacji budynków o wartościach kulturowych, zlokalizowanych na terenie B Mn/U przedstawionych na rysunku planu, w zakresie określonym w § 10, pkt. 4 i 5,

5) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej oraz dla obiektów towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno -przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków wg zasad określonych w § 19 pkt.8,

6) obowiązek połączenia (scalenia) działek położonych na terenie 7 Mn/U zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu tak, by powstały cztery niezależne nieruchomości,

7) obowiązek połączenia (scalenia) części działki o nr ewid. 354/6 z częścią działki o nr ewid. 354/2, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7Mn/U, w jedną niezależną całość,

- 8) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku rozbudowywanych i nowych obiektów:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) zakaz podziałów wtórnych z wyjątkiem działek o numerach ew. 528 i 370 zlokalizowanych na terenie Q Mn/U; działki o nr ewid. 178 zlokalizowanej na terenie 2Mn/U oraz działki o nr ewid. 399 zlokalizowanej na terenie 8Mn/U,
 - c) na działkach o numerach ew. 528 i 370 zlokalizowanych na terenie 6 Mn/U oraz działce o nr ewid. 399 zlokalizowanej na terenie 8Mn/U, zakaz wykonania podziałów wtórnych na działki inaczej niż na rysunku planu,
 - d) na działce o nr ewid. 178 zlokalizowanej na terenie 2Mn/U możliwość wtórnego podziału z uwzględnieniem:
 - wielkości działki powstałej po wtórnym podziale min. 500m²,
 - bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek powstałych po podziale, z istniejącej ulicy Jasnej (5KD 1/2),
 - e) na terenie 8 Mn/U na istniejących działkach o numerach ew. 402/2 i 402/3 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną:
 - na działkach o powierzchni całkowitej działki mniejszej niż 350 m² -min. 15%,
 - na działkach o powierzchni całkowitej działki większej niż 350 m² i mniejszej niż 500 m² -min. 25%,
 - na działkach o powierzchni całkowitej działki większej niż 500 m² i mniejszej niż 1000 m² -min. 35%,
 - na działkach o powierzchni całkowitej działki większej niż 1000 m² - min. 45%, ..
 - g) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej 2 kondygnacje,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, licząc do kalenicy dachu 4,5 m,
 - obowiązek lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów gospodarczych i garaży jako wbudowanych w budynek o funkcji podstawowej lub jako wolnostojących zlokalizowanych tylko w strefie zaznaczonej na rysunku planu,
 - obowiązek jednorodnego traktowania elewacji wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, w zakresie materiału, faktury i kolorystyki,
 - h) plan dopuszcza na działkach o nr ewid. 401 i 411 zlokalizowanych na terenie 8 Mn/U, do chwili realizacji docelowego przeznaczenia terenu, określonego w ust. 1 pkt. 1 i 2, dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania z możliwością dopuszczalnych, częściowych przekształceń czasowych w zakresie funkcji i zagospodarowania terenu,
 - i) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami ulic, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 20

Dla terenów **10Mn/U** i **11 Mn/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę o funkcji usługowej, określonej w § 9 pkt. 1 i 2,
- 3) w terenach, których funkcję określono w ust. 1 i 2 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
- a) obiektów małej architektury,
 - b) budynków gospodarczych, garaży, c) zieleni urządzonej,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 4) plan dopuszcza, na działce o nr ewid. 74/1, przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę o funkcji gospodarczej oraz pod budynki na prowadzenie działalności gospodarczej określonej w § 9 ust. 1 i 2,
- 5) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej oraz dla istniejących obiektów towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno - przestrzenną, remonty i przebudowę. a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków wg zasad określonych w § 20 pkt.5,
- 6) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do rozbudowywanych i nowych obiektów:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) na terenie 11 Mn/U zakaz podziałów wtórnych,
 - c) na terenie 10 Mn/U zakaz wykonania podziałów wtórnych na działki inaczej niż na rysunku planu,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną:
 - na działkach o powierzchni całkowitej działki mniejszej niż 1000 m² - min. 35%,
 - na działkach o powierzchni całkowitej działki większej niż 1000 m² -min. 45%,
 - e) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży. budowanych jako funkcja towarzysząca, licząc do kalenicy dachu 4,5 m,
 - obowiązek lokalizowania nowych obiektów gospodarczych i garaży, budowanych jako funkcja towarzysząca, tylko w strefie zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, budynków na prowadzenie działalności gospodarczej i garaży, budowanych jako funkcja podstawowa, licząc do kalenicy dachu 7,0 m,
 - obowiązek jednorodnego traktowania elewacji wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, w zakresie materiału, faktury i kolorystyki,
 - f) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami ulic, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 21

1. Dla terenów 1 **Mm/U**, 2**Mm/U** i 3**Mm/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej śródmiejskiej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające na pomieszczenia o funkcji usługowej, nieuciążliwej określonej w § 9 pkt. 2 oraz usług handlu i gastronomii,

- 3) obowiązek lokalizacji pomieszczeń o funkcji uzupełniającej jaka wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
- 4) dopuszczalne przeznaczenie podstawowe na działce o nr ewid. 353, zlokalizowanej na terenie 3Mm/U, pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 5) w terenach, których funkcję określono w ust. 1 i 2 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) budynków gospodarczych, garaży,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 6) na terenie 1 Mm/U obowiązek przestrzennej adaptacji budynków o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, w zakresie określonym w § 10, pkt. 3 i S,
- 7) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej oraz dla obiektów towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno -przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków wg zasad określonych w § 21 pkt.11,
- 8) dołączenie do działki o nr ewid. 349/1 fragmentu działki o nr ewid. 348, zlokalizowanych na terenie 3 Mm/U, tak aby stanowiły jedną nieruchomość zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 9) dołączenie do działki o nr ewid. 349/2 fragmentu działki o nr ewid. 348, zlokalizowanych na terenie 3 Mm/U, tak aby stanowiły jedną nieruchomość zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 10) obowiązek zapewnienia służebności, przez działkę o nr ewid. 352 zlokalizowaną na terenie 3Mm/U, w celu dojazdu do działki o nr ewid. 353.
- 11) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do obiektów nowych:
 - a) na terenie 1 Mm/U:
 - linię zabudowy pierzejowej zwartej z bramowym wjazdem na działkę, przy czym plan dopuszcza rozluźnienie zabudowy z wjazdem na działkę o szerokości 4 m przy granicy działki,
 - obowiązującą linię zabudowy,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) na terenach 2 Mm/U i 3 Mm IU:
 - linię zabudowy pierzejowej zwartej z bramowym wjazdem na działkę, przy czym plan dopuszcza rozluźnienie zabudowy z wjazdem na działkę o szerokości 4 m przy granicy działki,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) zakaz wtórnych podziałów własnościowych z wyjątkiem działki o nr ewid. 348, o której mowa w § 21 pkt. 7 i 8,
 - d) zasady kształtowania zabudowy:
 - minimalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej 2 kondygnację (z wyjątkiem zabudowy określonej w § 21 pkt. 4),
 - maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe (z wyjątkiem zabudowy określonej w § 21 pkt. 4),

- dla zabudowy określonej w § 21 pkt. 4, maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, licząc do kalenicy dachu 4,5 m, .
 - zakaz realizacji nowych obiektów o funkcji gospodarczej i garaży, jako budynków wolnostojących, na działkach, na których nie wyznaczono strefy lokalizacji budynków gospodarczych,
 - realizacja obiektów gospodarczych i garaży w jednorodnym wykończeniu elewacji, w zakresie materiału, faktury i kolorystyki, jak budynek o przeznaczeniu podstawowym,
- e) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami ulic, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 22

1. Dla terenów **4Mm/U**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej śródmiejskiej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu na pomieszczenia o funkcji usługowej, nieuciążliwej określonych w § 9 pkt. 2 oraz usługi handlu i gastronomii,
- 3) obowiązek lokalizacji pomieszczeń o funkcji uzupełniającej jako wbudowanych lub integralnych przestrzennie z budynkiem o funkcji podstawowej,
- 4) obowiązek zlokalizowania, w parterach noworealizowanych budynków bezpośrednio dostępnych z ulicy, usytuowanych w linii zabudowy pierzejowej, pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym określonym w pkt. 2,
- 5) w terenach, których funkcję określono w ust. 1 i 2 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) pomieszczeń gospodarczych, garaży, c) zieleni urządzonej,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 6) obowiązek przestrzennej adaptacji obiektów o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, w zakresie określonym w § 10, pkt. 3 i 5,
- 7) adaptację czasową istniejących pawilonów handlowych nie związanych trwale z gruntem, zlokalizowanych na działkach o nr ewid. 388, 389 i 390, w przypadku realizacji inwestycji określonych jako funkcja podstawowa i uzupełniająca (§22 pkt. 1 i 2 oraz 8), trwale związanych z gruntem plan ustala konieczność scalenia w/w działek,
- 8) plan nie ustala obowiązku scaleń i zasad podziału wtórnego działek, z wyjątkiem:
 - a) obowiązku połączenia (scalenia) działek o nr ewid. 393/2 i 393/1, w jedną niezależną całość,
 - b) zakazu podziału wtórnego działek o nr ewid. 391/1, 391/2, 392/6, 394, 395,
 - c) obowiązku połączenia (scalenia) działek o nr ewid. 388, 389, 390, w jedną niezależną całość,
 - d) możliwości wydzielenia części działki nr 396 po linii rozgraniczającej, oddzielającej tereny oznaczone symbolami 4Mm/U i 5Mm/U wyznaczonej na rysunku planu, z zakazem jej podziału wtórnego,
- 9) na działce powstałej po scaleniu działek o nr ewid. 388, 389 i 390 plan dopuszcza przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług handlu i gastronomii,
- 10) w przypadku dokonywania podziału wtórnego lub scaleń działek dla których plan nie ustala zasad podziału i scalenia lub w przypadku lokalizacji zabudowy poza strefą zabudowy

o której mowa w pkt.12, podpkt. c, plan wprowadza obowiązek wykonania dla całego terenu 4Mm/U, z wyjątkiem działek o nr ewid. 388, 389, 390, 391/1, 391/2, 392/6, 393/2, 393/1, 394, 395, i fragmentu działki o nr ewid. 396, koncepcji zagospodarowania terenu z obowiązkiem wprowadzenia na terenie dojazdowej drogi publicznej z zachowaniem przepisów szczególnych,

11) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej oraz dla obiektów towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno -przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków wg zasad określonych w § 22 pkt.12,

12) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do rozbudowywanych i nowych obiektów:

a) linię zabudowy pierzejową zwar1ą z bramowym wjazdem na działkę, za wyjątkiem części działki zlokalizowanej na terenie 4Mm/U o nr ewid. 396, gdzie ustala się wjazd na działkę od projektowanej ulicy dojazdowej (9 KD 1/2),

b) nieprzekraczalną linię zabudowy, c) zasady kształtowania zabudowy:

-do czasu wykonania koncepcji zagospodarowania terenu, o której

mowa w pkt. 10, możliwość lokalizowania zabudowy nowej o funkcji podstawowej i uzupełniającej tylko w strefie 60 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą Sieradzką,

-minimalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej 2 kondygnacje,

-maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

-zakaz budowy nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

-realizacja remontowanych lub przebudowywanych obiektów gospodarczych i garaży w jednorodnym wykończeniu elewacji, w zakresie materiału, faktury i kolorystyki, jak budynek o przeznaczeniu podstawowym,

d) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z ulicami, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 23

1. Dla terenów **5Mm/U**, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji n1ieszkaniowo - usługowej z przeznaczeniem pomieszczeń na par1erze budynku pod usługi a pomieszczeń położonych na piętrach na cele mieszkalne,

2) przeznaczenie uzupełniące terenu na pomieszczenia o funkcji usługowej, nieuciążliwej określonych w § 9 pkt. 2 oraz usługi handlu i gastronomii,

3) obowiązek lokalizacji pomieszczeń o funkcji uzupełniającej jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

4) w terenach, których funkcję określono w ust. 1,2 i 3 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) pomieszczeń gospodarczych, garaży, c) zieleni urządzonej,

d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

5) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej oraz obiektów

towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno -przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków wg zasad określonych w § 23 pkt.6,

6) ustala się obowiązek wykonania projektu budowlanego i projektu zagospodarowania terenu przewidzianego ustawą Prawo Budowlane dla całego terenu 5Mm/U przy spełnieniu następujących warunków zagospodarowania terenu oraz zasad zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

a) obowiązującą linię zabudowy i nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) możliwość wtórnych podziałów własnościowych przy zachowaniu:

-szerokości frontu działki równoległego do linii zabudowy obowiązującej minimum 45 m,

-granic wtórnego podziału prostopadłych do linii zabudowy obowiązującej,

c) powierzchnię biologicznie czynną działki minimum 40%,

d) zasady kształtowania zabudowy:

-minimalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej 2 kondygnacje,

-maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej 3 kondygnacje
w tym poddasze użytkowe,

-obowiązek wprowadzania dachów dwu lub wielospadowych o kalenicach w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z przestrzenią nowo projektowanej ulicy 9 KD 1/2, równoległych do linii zabudowy obowiązującej,

-zakaz realizacji nowych obiektów o funkcji gospodarczej i garaży jako budynków wolnostojących,

7) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z ulicami, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 24

1. Dla terenów **6Mm/U**, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej śródmiejskiej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu na pomieszczenia o funkcji usługowej, nieuciążliwej określonych w § 9 pkt. 2 oraz usługi handlu i gastronomii,

3) w terenach, których funkcję określono w ust. 1 i 2 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) pomieszczeń gospodarczych, garaży, c) zieleni urządzonej,

d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

4) plan dopuszcza na działkach o nr ewid. 413, 414, 415 i części wydzielonej w wyniku wtórnego podziału działki o nr ewid. 416, lokalizację zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w granicy z działką o nr ewid. 400 o wysokości równej lub mniejszej zabudowie usytuowanej w granicy z działkami o nr ewid. 413, 414, 415 i 416 i zlokalizowanej na działce o nr ewid. 400,

5) obowiązek przestrzennej adaptacji budynków o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, w zakresie określonym w § 10, pkt. 3 i 5,

6) obowiązek przestrzennej adaptacji budynków o wartościach kulturowych zaznaczonych na rysunku planu w zakresie określonym w § 10, pkt. 4 i 5, ł .

7) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej oraz dla obiektów towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno -przestrzenną, remonty

i przebudowę, a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków wg zasad określonych w § 24 pkt.8,

8) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do rozbudowywanych i nowych obiektów:

a) linię zabudowy pierzejową zwartą z bramowym wjazdem na działkę, plan dopuszcza rozluźnienie zabudowy z wjazdem na działkę o szerokości 4 m przy granicy działki,

b) zakaz wtórnych podziałów własnościowych, z wyjątkiem działki o nr ewid. 416,

c) zakaz podziału wtórnego działki o nr ewid. 416 inaczej niż na rysunku planu,

d) zasady kształtowania zabudowy:

-minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej usytuowanej w linii zabudowy pierzejowej 3 kondygnacje,

-maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

-maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, do kalenicy dachu 4,5m,

-lokalizacja wolnostojących budynków gospodarczych i garaży tylko w strefie oznaczonej na rysunku planu,

-w przypadku zabudowy określonej w § 24 pkt. 4 plan wprowadza obowiązek realizacji zabudowy gospodarczej i garaży tylko jako wbudowanych w zabudowę o funkcji podstawowej i uzupełniającej.

e) w przypadku stosowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z ulicami, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 25

1. Dla terenu 1 **KS** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod usługi komunikacyjne w formie parkingu miejskiego, ogólnodostępnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) możliwość adaptacji przestrzeni szkoleniowej dla rowerzystów,

3) w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) zieleni urządzonej,

c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

d) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

4) dopuszczalną realizację obiektu kubaturowego o funkcji socjalno - administracyjnej przy założeniu:

-wysokości 1 kondygnacja,

-maksymalnej powierzchni użytkowej 40m²,

5) w przypadku stosowania na granicy działki ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia szczegółowe dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru oraz zagospodarowania przestrzennego dla terenów ulic

§ 26

1. Plan wyznacza tereny ulic publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem K z podstawowym przeznaczeniem pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą, za

wyjątkiem ciągu pieszo -jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 KPO i ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 KP wyznaczonych jako drogi wewnętrzne.

2. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w §13 -§24 z przyległych ulic istniejących i projektowanych zgodnie z rysunkiem planu.

3. Plan ustala w stosunku do terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami K następującą klasyfikację funkcjonalno -techniczną:

- 1) KL -ulice lokalne,
- 2) KO -ulice dojazdowe, I
- 3) KPO -ciągi pieszo - jezdne, - 4) KPR -Ciągi pieszo - rowerowe " 5) KP -ciąg pieszy.

4. Dla ulic, o których mowa w pkt. 3, plan ustala:

1) dla ciągu ulic Sieradzkiej i Plac Wolności, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KL 1/2, klasa ulicy "L" (lokalna) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 20,0 -30,0 m,

2) dla ulicy Komisji Edukacji Narodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL 1/2, klasa ulicy "L" (lokalna) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 13,0 -18,0m,

3) dla ulicy Mickiewicza, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL 1/2, klasa ulicy "L" (lokalna) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 12,0 -15,0m,

4) dla ulicy Tkackiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD 1/2**, klasa ulicy "D" (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 8,5 -21 ,5m,

5) dla ulicy Jasnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5 KD 1/2**, klasa ulicy "D" (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,0 -16,5m,

6) dla ulicy Prusa oznaczonej na rysunku planu symbolem **6 KD 1/2**, klasa ulicy "D" (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, zakończona placem do zawracania, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,0 -19,5 m,

7) dla ulicy projektowanej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7 KD 1/2**, klasa ulicy "D" (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, 12,0m,

8) dla ulicy projektowanej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9 KD 1/2**, klasa ulicy "D" (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 12,0 -18,0m,

9) dla ulicy projektowanej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10 KD 1/2**, klasa ulicy "D" (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, zakończona placem do zawracania, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0,

10) dla ciągu pieszo -jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 KPD**, szerokość w liniach rozgraniczających 7m,

11) dla ciągu pieszo -jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 KPD**, szerokość rozgraniczających liniach rozgraniczających 6m,

12) dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 KP**, szerokość w liniach rozgraniczających S m,

13) dla ciągu pieszo -rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 KPR**, szerokość rozgraniczających liniach rozgraniczających 6m,

14) dla ciągu pieszo -rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 KPR**, szerokość rozgraniczających liniach rozgraniczających zmienna 6,0 -7,0 m,

5. Plan ustala dla ulicy Kościelnej klasy funkcjonalno -technicznej' L -zachodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu.

6. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymagania określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 27

1. Plan ustala przebieg ścieżek rowerowych w ulicach Sieradzkiej i Plac Wolności (1 KL 1/2), w ulicy projektowanej 7KD 1/2, w ulicy Mickiewicza (3 KL 1/2), w ulicy Jasnej (S KO 1/2) oraz w ciągach: pieszo -jezdnym (11 KPD), pieszo -rowerowych (14 KPR i 1S KPR) zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan dopuszcza realizację ścieżki dwukierunkowej o minimalnej szerokości 2,0 lub ścieżek rowerowych jednokierunkowych o minimalnej szerokości 1,5 m każda w w/w ulicach. Szczegółowe ustalenie lokalizacji ścieżek rowerowych nastąpi na etapie projektu realizacyjnego w uzgodnieniu z zarządcą ulicy.

§ 28

1. Na terenach ulic, w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w § 26 pkt. 4 plan zakazuje lokalizację budynków, obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową i potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia) pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także w uzgodnieniu z zarządcą ulicy.

ROZDZIAŁ V

Postanowienia w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

§ 29

W zakresie obsługi obszaru w infrastrukturę techniczną plan ustala:

1. Zaopatrzenie terenów w media techniczne oraz odbiór ścieków poprzez istniejące, zbiorowe systemy uzbrojenia, na warunkach określonych przez A właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Adaptację istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z możliwością ich rozbudowy, modernizacji i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub kolizje z projektowanym zagospodarowaniem.

3. Lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszo -jezdnych, ciągów pieszo -rowerowych i pieszych, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości, stosownie do przepisów szczególnych.

4. Dla wszystkich nadziemnych i podziemnych urządzeń uzbrojenia terenów, przebiegających w granicach działek prywatnych właścicieli plan ustala konieczność zapewnienia dostępu (służebności) w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów, poprzez odpowiednie wpisy w księgach wieczystych tych nieruchomości.

§30

Plan ustala:

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę liniowych odcinków sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,

2. Docelową przebudowę istniejącej linii napowietrznej 15 kV,

3. Do czasu przebudowy w/w linii plan wyznacza dla linii elektroenergetycznej strefę ochronną o szerokości 12 m tj. po 6 m od osi na stronę oraz ustala zasady zagospodarowania w strefie:

-zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
-możliwość lokalizowania innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Elektroenergetycznego,

4. Rezerwę terenu dla potrzeb lokalizacji dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE.

§ 31

Plan ustala:

1. Zasilanie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie tj. opalanych olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (0.3%), gazem przewodowym po zrealizowaniu sieci gazowej w mieście; plan nie wyklucza ogrzewania energią elektryczną ale w ograniczonym zakresie. Nie wyklucza się również zasilania w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej wybudowanej przy ulicy Komisji Edukacji Narodowej.

§32

Plan ustala:

1. Zaopatrzenie w gaz:

-z sieci bezprzewodowej -gaz płynny,
-z sieci przewodowej -po zrealizowaniu tej sieci w mieście.

§ 33

Plan ustala:

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 34

Plan ustala:

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o wodociągi istniejące i poprzez budowę sieci w ulicach projektowanych.

2. Podstawowym źródłem zasilania będzie istniejący w ulicy Sieradzkiej wodociąg Φ 225 mm, przewidywany do rozbudowy wzdłuż Placu Wolności. do spięcia z wodociągiem Φ 250 mm w ulicy Dąbrowskiego (poza obszarem planu).

§ 35

Plan ustala:

1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych (bytowo -gospodarczych) poprzez ~ kanały sanitarne istniejące w ulicach Tkackiej, Prusa. Jasnej. Komisji Edukacji

Narodowej i w ulicy Kościelnej do kolektora zbiorczego Φ 0,60m w ulicy Mickiewicza i w ul. Mostowej (poza obszarem planu).

2. Wyposażenie ulicy Sieradzkiej. wschodniego odcinka ul. Mickiewicza i ulic projektowanych w kanały sanitarne, ze skierowaniem ścieków do kanałów istniejących, o których mowa w ust. 1.

§ 36

Plan ustala:

1. Odprowadzanie wód opadowych poprzez sieć istniejących i projektowanych kanałów deszczowych do rzeki Pichny,

2. Konieczność modernizacji przebiegającego przez obszar planu kolektora deszczowego i rowu otwartego, odwadniającego rejon Placu Wolności, wraz z przebudową odcinków

pozostających w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów 4Mm/U i 5Mm/U oraz projektowaną ulicą 7 KD 1/2.

Rozdział VI Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 37

1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

- dla terenu 1 KS -5%, ~
- dla terenu 4Mm/U -0%,
- dla terenu 5Mm/U -20%,
- dla terenu 6Mn/U -20%, - dla terenu 7Mn/U -20%, -dla terenu 8Mn/u -20%,
- dla terenu 10Mn/U -20%, -dla terenu 11Mn/U -20%,

2. Wielkość stawki nie dotyczy terenów stanowiących własność komunalną bądź. własność Skarbu Państwa.

§ 38

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 39

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola zatwierdzonego uchwałą Nr V11/49/90 z dnia 29 listopada 1990 r, opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego nr 35 poz. 337 z 31 grudnia 1990 r

§40

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Zduńska Wola.

§41

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 42

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miasta Zduńska Wola
Miroslaw Cwajda