

**UCHWAŁA NR IX/75/11
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA**

z dnia 26 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 15 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155 poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z uchwałą nr XXV/289/08 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 16 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Łódzkiej, Spacerowej, Zielonej i Szkolnej w granicach:

- 1) od północnego wschodu – południowa linia rozgraniczająca ulicy Łódzkiej (drogi krajowej Nr 12 i 14) oraz zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) od południa – południowa linia rozgraniczająca ulicy Zielonej;
- 3) od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Szkolnej;
- 4) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Spacerowej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys z mapy ewidencyjnej z naniesionymi granicami planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Dla potrzeb publikacji w Dzienniku Urzędowym rysunek planu został podzielony na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 – mapa zestawcza sekcji;
- 2) kolejne arkusze stanowiące poszczególne sekcje rysunku planu.

§ 2. Rysunek planu określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) granice strefy z zakazem zabudowy od sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej (4 m i 6 m),
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- d) obowiązujące granice działek budowlanych,
 - e) granice geodezyjne działek,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) granice działek budowlanych z możliwością lokalizacji zabudowy,
 - h) budynki do adaptacji (gospodarcze/mieszkalne i pozostałe),
 - i) stanowisko archeologiczne,
 - j) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia terenów,
 - k) sieć ciepłownicza niskoparametrowa i wysokoparametrowa do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - l) sieć wodociągowa do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - m) sieć telefoniczna do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - n) sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - o) sieć kanalizacji deszczowej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - p) sieć energetyczna napowietrzna niskiego napięcia do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - q) sieć energetyczna skablowana wysokiego napięcia do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy;
- 2) proponowanymi ustaleniami planu są: budynki istniejące proponowane do likwidacji.

§ 3. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Miasta Zduńska Wola;
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 4) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 uchwały;
- 5) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 6) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) froncie działki – rozumie się przez to część działki budowlanej przylegającą do drogi lub innego terenu przestrzeni publicznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować frontową ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba, że jest to linia ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 9) funkcji podstawowej – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 10) funkcji dopuszczalnej – rozumie się przez to przeznaczenie, inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 11) usługach publicznych – rozumie się przez to usługi związane z administracją publiczną, bezpieczeństwem publicznym, oświatą, kulturą, turystyką, hotelarstwem, zdrowiem i opieką społeczną, łącznością itp.;
- 12) usługach podstawowych nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców, jak zakłady usług bytowych np.: fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia czy

sprzętu gospodarstwa domowego, sklep branży ogólnospożywczej i przemysłowej, cukiernictwo, biura, gabinety lekarskie itp.;

- 13) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 14) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania w ramach funkcji określonych dla danego terenu; oznaczenie na rysunku planu nie wyklucza rozbiórki budynków w razie innych zamierzeń inwestora;
- 15) proponowanej likwidacji budynków – rozumie się przez to działania polegające na rozbiórce budynków w celu poprawy walorów przestrzennych terenu i zagospodarowania działki lub przebudowie budynków w celu poprawy ich walorów architektonicznych i walorów przestrzennych terenu;
- 16) rozbudowie budynków – rozumie się przez to przekształcenia powiększające jego kubaturę;
- 17) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 18) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 19) przedsięwzięciu – rozumie się przez to inwestycje budowlane polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe warunki i zasady scalania oraz podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MW, dla którego określa się:
 - a) funkcję podstawową: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz na realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 MU, 3 MU, 4 MU i 5 MU, dla których określa się:
- funkcję podstawową: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową lub mieszkaniowo – usługową,
 - przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz na realizacji nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6 UO i 7 UO, dla których określa się:
- funkcję podstawową: usługi publiczne – usługi oświaty,
 - przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz na realizacji nowych budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) teren zabudowy usługowej – usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 UK, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: usługi publiczne – usługi sakralne,
 - przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz na realizacji nowych budynków z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 KS, dla którego określa się:
- funkcję podstawową: parking,
 - przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji miejsc postojowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania terenami zieleni, dojściami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDGP i 2 KDL, dla których określa się:
- funkcję podstawową: komunikację samochodową, pieszą i rowerową oraz bezpośrednią obsługę przyległej zabudowy, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDGP,
 - funkcję dopuszczalną:
 - realizację miejsc postojowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDGP,
 - realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym lub służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
 - przeznaczenie służące działaniom polegającym na utrzymaniu, modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących dróg wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą: głównej ruchu przyspieszonego – 1 KDGP i lokalnej – 2 KDL;
- 7) tereny ciągów komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 KDX i 4 KX, dla których określa się:
- dla projektowanego ciągu pieszo – jezdni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDX funkcję podstawową: komunikację samochodową, pieszą i rowerową oraz bezpośrednią obsługę przyległej zabudowy,
 - dla projektowanego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KX funkcję podstawową: komunikację pieszą i rowerową,
 - funkcję dopuszczalną: realizację ścieżki rowerowej, prowadzenie sieci uzbrojenia miejskiego,

d) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji, utrzymaniu i modernizacji projektowanego ciągu pieszo – jezdnego i ciągu pieszego.

§ 6. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagające ukształtowania – tereny rozwojowe o funkcji usługowej – usługi sakralne, oznaczone na rysunku planu symbolem 8 UK oraz teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 KS;
- 2) wymagające uporządkowania, uzupełnienia funkcji i kontynuacji rozpoczętych procesów urbanizacji – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MW, 2 MU, 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 UO i 7 UO.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) projektowane obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej o maksymalnej wysokości mniejszej niż 50 m;
- 2) uciążliwość w granicach działki nie może przekraczać dopuszczalnych standardów jakości środowiska w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji oraz przestrzeni terenów sąsiednich;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 4) zakaz indywidualnych ujęć wody, odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami na odpady stałe zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 5) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, wg następującej klasyfikacji:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW ustala się kryteria akustyczne jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 MU, 3 MU, 4 MU i 5 MU w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6 UO i 7 UO ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) w celu ochrony akustycznej przed hałasem od strony ulicy Łódzkiej, wynikającym z sąsiedztwa drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego z terenami usług publicznymi:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6 UO i 7 UO obowiązek realizacji wzdłuż linii rozgraniczającej szpaleru zieleni o szerokości 5 m wysokiej, średniej i niskiej, gęstej zimozielonej i zimozielonych żywopłotów o wysokości co najmniej 2 m, z uwzględnieniem przebiegu istniejącej magistralnej sieci ciepłej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 UK obowiązek realizacji wzdłuż linii rozgraniczającej szpaleru zieleni o szerokości 3 m wysokiej, średniej i niskiej, gęstej zimozielonej i zimozielonych żywopłotów o wysokości co najmniej 1,5 m, z uwzględnieniem przebiegu istniejącej magistralnej sieci ciepłej;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie ograniczonego zagospodarowania od przesyłowej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej o szerokości 6 m, oznaczonej na rysunku planu;
- 8) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 9) zakaz stosowania nieekologicznych nośników energii i emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Dla obszaru objętego planem w obrębie występowania obiektu archeologicznego Zduńska Wola 1 – stanowisko archiwalne, zweryfikowane o pewnej lokalizacji – ślad osadnictwa kultury amfor kulistych, neolit (siekierka krzemieniowa) na działce o nr ewid. 8-436/1 zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, obowiązują:

- 1) pisemne zawiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie;
- 2) nadzór archeologa nad wszelkimi działaniami inwestycyjnymi powierzchniowymi i liniowymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się przestrzenie publiczne – tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDGP, 2 KDL, 3 KDX i 4 KX.

2. W liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych, określonych w ust. 1 dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz realizację nowych:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej: znaków drogowych i słupów elektroenergetycznych;
- 2) form zieleni;
- 3) obiektów małej architektury, w szczególności: koszy na odpady stałe, przystanków autobusowych, ławek i innych.

3. W liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych, określonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz nośników reklamowych.

4. Działania określone w ust. 2 dopuszcza się pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, w tym standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulic.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 13 m do najwyższego punktu dachu, 2 – 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach: dwuspadowy o symetrycznym spadku i kącie nachylenia połaci maksymalnie 30°,
 - c) kierunek głównej kalenicy: równoległy do frontu działki budowlanej;
- 3) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków gospodarczych oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja budynków w głębi działki,
 - b) wysokość: maksymalnie 7 m do najwyższego punktu dachu, 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dach: jednospadowy o kącie nachylenia połaci maksymalnie 30°,
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej – 5%;

- 6) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% przęsła oraz z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na 1 lokal użytkowy;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej, istniejącej ulicy Zielonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 MU, 3 MU, 4 MU i 5 MU ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków od strony dróg publicznych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych od strony dróg publicznych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) wysokość: maksymalnie 13 m do najwyższego punktu dachu, 1 – 2 kondygnacje naziemne,
 - d) dach: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30 – 45°,
 - e) kierunek głównej kalenicy: równoległy do frontu działki;
- 3) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków gospodarczych oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej, w tym garażowej, po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja budynków w głębi działki,
 - b) wysokość: maksymalnie 7 m do najwyższego punktu dachu, 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dach o kącie nachylenia połaci maksymalnie 45°,
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% przęsła oraz z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, a w stosunku do osób zatrudnionych z zachowaniem wskaźnika min. 1 miejsce postojowe na 3 miejsca pracy;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej, istniejącej ulicy Zielonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL, w tym dla działki budowlanej składającej się z działek o nr ewid. 8-20/1 i 8-21/1 zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, w oparciu o ustaloną drogę konieczną w trybie przepisów kodeksu cywilnego przez działkę o nr ewid. 8-20/2.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6 UO i 7 UO ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) realizacja nowej zabudowy usługowej po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja nowych budynków od strony dróg publicznych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) wysokość: maksymalnie 15 m do najwyższego punktu dachu, 2 – 3 kondygnacje naziemne,
 - c) dach: płaski lub spadowy o kącie nachylenia połaci maksymalnie 30°,

- d) kierunek głównej kalenicy: równoległy do linii rozgraniczającej ulicy Łódzkiej;
- 2) realizacja nowej zabudowy gospodarczej i garażowej po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja budynków w głębi działki,
 - b) wysokość: maksymalnie 7 m do najwyższego punktu dachu, 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dach: dwuspadowy o symetrycznym spadku lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci 25 – 45°,
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany lub do frontu działki;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% przęsła oraz z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, a w stosunku do osób zatrudnionych z zachowaniem wskaźnika min. 1 miejsce postojowe na 3 miejsca pracy;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej, istniejącej ulicy Zielonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 UK ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków usług sakralnych oraz realizacja nowej zabudowy sakralnej po spełnieniu warunków:
 - a) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) lokalizacja nowych budynków od strony dróg publicznych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) wysokość: maksymalnie 17 m do najwyższego punktu dachu, 1 – 2 kondygnacje naziemne, maksymalna wysokość wieży 30 m,
 - d) dach: wielospadowy o symetrycznym spadku i kącie nachylenia połaci 25 – 50°,
 - e) kierunek głównej kalenicy: równoległy do linii rozgraniczającej ulicy Łódzkiej;
- 3) realizacja nowej zabudowy gospodarczej, w tym garażowej, po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja budynków w głębi działki,
 - b) wysokość: maksymalnie 7 m do najwyższego punktu dachu, 1 kondygnacja naziemna,
 - c) dach: dwuspadowy o symetrycznym spadku lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci 25 – 45°,
 - d) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany lub do frontu działki;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% przęsła oraz z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, w tym min. 1 miejsce postojowe na 60 m² pow. użytkowej;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej, istniejącej ulicy Zielonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL oraz z terenu ciągu komunikacyjnego pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDX.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KS ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek wyznaczonych na rysunku planu:

- 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenu ciągu komunikacyjnego pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDX.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDGP i 2 KDL ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP – poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL – szerokość w liniach rozgraniczających 23 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KDX i 4 KX ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) dla ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDX – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, w tym pas nawierzchni utwardzonej o szerokości min. 4,5 m;
- 2) dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KX – szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, w tym pas nawierzchni utwardzonej o szerokości min. 3 m.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

§ 18. Z uwagi na istniejące uwarunkowania dla obszaru objętego planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, które podlegają ochronie lub zostały wskazane jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości

§ 19. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalenia oraz podziału nieruchomości.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20. Dla obszaru objętego planem w strefie ograniczonego użytkowania o szerokości 6 m od przebiegu przesyłowej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej, oznaczonej na rysunku planu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów wyznaczonych w granicach planu zapewniają:

- 1) drogi publiczne;
 - 2) ciąg pieszo – jezdny;
 - 3) ciąg pieszy.
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

3. Na skrzyżowaniach dróg w obrębie narożnych ścieg linii rozgraniczających pasa drogowego obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności.

4. Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

§ 22. 1. Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia, w szczególności: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłne lub gazowe.

2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

3. Ustala się warunki powiązania projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z istniejącym uzbrojeniem:

- 1) w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej obszar w granicach planu uzbrojony jest wystarczająco;
- 2) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej zasadne jest wybudowanie odcinka sieci kanalizacji deszczowej Φ 300 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 KDX i włączenie jej do kanalizacji w ulicy Zielonej;
- 3) dopuszcza się adaptację i modernizację z możliwością zmiany trasy istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) wszystkich mediów:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w ramach pasów terenów przyległych do terenów komunikacji, w granicach wyznaczonych liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów szczególnych;
- 3) w osiach istniejących sieci.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1 (w tym przy podejmowaniu ich przebudowy, ze zmianą trasy) – dopuszcza się budowę sieci we wszystkich terenach objętych niniejszym planem, z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach szczególnych.

§ 24. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) tereny przyległe do ulicy Zielonej i Łódzkiej zostaną obsługiwane przez istniejący wodociąg Φ 200,
 - b) tereny przyległe do ulicy Szkolnej zostaną obsługiwane przez istniejący wodociąg Φ 100;
- 2) odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) tereny przyległe do ulicy Zielonej zostaną obsługiwane przez istniejący kanał sanitarny Φ 200,
 - b) tereny przyległe do ulicy Szkolnej zostaną obsługiwane przez istniejący kanał sanitarny Φ 200,
 - c) tereny wzdłuż ulicy Łódzkiej zostaną obsługiwane przez istniejący kanał sanitarny Φ 400;
- 3) odprowadzania wody deszczowej:
 - a) tereny przyległe do ulicy Szkolnej odwadniane są kanałem deszczowym Φ 1000 bet.,
 - b) tereny przyległe do ulicy Zielonej odwadniane są kanałem Φ 500 bet. w stronę ulicy Szkolnej oraz kanałem Φ 600 bet. w stronę ulicy Spacerowej do kanału deszczowego Φ 1000 bet.,
 - c) tereny przyległe do ulicy Łódzkiej odwadniane są do rowu D2,
 - d) dopuszcza się odwadnianie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 UK do rowu D2;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o:

- a) istniejącą stacją transformatorową 15 kV zlokalizowaną poza granicami planu,
 - b) istniejącą i projektowaną napowietrzną lub kablową sieć niskiego i wysokiego napięcia;
- 5) zaopatrzenia w gaz przewodowy:
- a) docelowo po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych,
 - b) linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości min. 1 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub alternatywnie z indywidualnych źródeł ciepła, przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii;
- 7) wyposażenia telekomunikacyjnego:
- a) łącza telefoniczne: z sieci kablowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się usytuowanie nowej stacji bazowej telefonii komórkowej w sposób nieograniczający zagospodarowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu, w formie nieagresywnego i niekolidującego z zabudową masztu;
- 8) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach na działkach i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 9) dopuszcza się likwidację niewykorzystywanych odcinków sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 10) wszystkie sieci realizowane i eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług).

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 26. Ustala się wysokość jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego równą 15%, za wyjątkiem działek o nr ewid. gruntów: 8-22/1, 8-22/2, 8-22/3, 8-24/6, 8-24/7, 8-24/8, 8-24/11, 8-24/13, 8-24/16, 8-24/18, 8-24/20, 8-24/22, 8-24/23, 8-52/7, 8-54/1, 8-54/2, 8-54/3, 8-54/6, 8-65/89, 8-65/127, 8-69/1, 8-69/3, 8-69/4, 8-346/2, 8-346/3, 8-436/1 i 8-436/2, stanowiących własność miasta.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zduńska Wola.

§ 28. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Zduńskiej Woli w Urzędzie Miasta oraz Pasażu Powstańców Śląskich i przy ulicy 1-go Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Zduńska Wola

Konrad Pokora

Załącznik Nr 1-arkusz1 do Uchwały Nr IX/75/11
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik1-arkusz1.jpg

Załącznik Nr 1-arkusz2 do Uchwały Nr IX/75/11
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik1-arkusz2.jpg

Załącznik Nr 1-arkusz3 do Uchwały Nr IX/75/11
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik1-arkusz3.jpg

Załącznik Nr 1-arkusz4 do Uchwały Nr IX/75/11
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik1-arkusz4.jpg

Załącznik Nr 1-arkusz5 do Uchwały Nr IX/75/11
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik1-arkusz5.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/75/11
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/75/11

Rady Miasta Zduńska Wola

z dnia 26 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Łódzkiej, Spacerowej, Zielonej i Szkolnej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia do 10 maja 2011 r. W dniu 28 kwietnia 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 24 maja 2011 r.

W okresie wyłożenia projektu planu, jak i w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu planu.

W związku z powyższym nie wykonano czynności polegającej na rozpatrzeniu uwag.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych miasta oraz zasad ich finansowania

Zgodnie z art. 7 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych miasta. W szczególności zadania własne miasta obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Łódzkiej, Spacerowej, Zielonej i Szkolnej zostanie uporządkowana istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż istniejących ulic, w ramach przekształceń.

Do zadań własnych miasta związanych z realizacją ustaleń planu należy:

1) budowa ciągów komunikacyjnych:

- a) ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDX o powierzchni 500 m²,
- b) ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 4 KX o powierzchni 330 m² ;

2) budowa parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KS o powierzchni 2420 m² ;

3) budowa kanalizacji deszczowej o długości 90 m² ;

4) budowa oświetlenia na odcinku 100 m.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania oraz uwzględnione w wieloletnim programie inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: Funduszu Ochrony Środowiska, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach środków udostępnionych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.