

Uchwała Nr XLVIII/458/10  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie 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 (t.j. 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 i Nr 116, poz. 1203, 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 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/367/09 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, uchwała się, co następuje:

Rozdział I  
Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Łódzkiej, Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej, w granicach:

- 1) od północy – południowa linia rozgraniczająca ulicy Łódzkiej (drogi krajowej Nr 12 i 14);
- 2) od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Dąbrowskiego;
- 3) od południa – północna linia rozgraniczająca ulicy Szpitalnej oraz zgodnie z zewnętrznymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) od wschodu – zgodnie z zewnętrznymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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.

§ 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) granice geodezyjne działek,
  - d) granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) linia zabudowy pierzejowej nakazanej,
  - g) budynki istniejące do adaptacji,
  - h) budynki proponowane do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - i) szpaler zieleni izolacyjnej,
  - j) istniejące wjazdy na działkę,
  - k) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia terenów,
  - l) sieć ciepłownicza niskoparametrowa i wysokoparametrowa do adaptacji z dopuszczeniem zmiany trasy,
  - m) sieć wodociągowa do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
  - n) sieć telefoniczna do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
  - o) sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
  - p) sieć kanalizacji deszczowej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
  - q) sieć energetyczna napowietrzna niskiego 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 odrębnych lub szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) 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;
- 8) zabudowie pierzejowej nakazanej – rozumie się przez to budynek lub ciąg budynków przylegających do siebie, usytuowanych elewacjami frontowymi w jednej linii ściśle określonej na rysunku planu na całej jej długości przy uwzględnieniu wjazdów bramowych;
- 9) funkcji podstawowej – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 10) funkcji uzupełniającej – rozumie się przez to przeznaczenie, inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 11) 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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi.

§ 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 zasady 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) stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział II

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

§ 5.1 Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami 1 UZ i 2UZ, dla których ustala się:
  - a) funkcję podstawową: usługi zdrowia (adaptacja Szpitala Powiatowego i Pogotowia Ratunkowego wraz z Kolumną Transportu Sanitarnego),
  - b) funkcję uzupełniającą: funkcja usługowa towarzysząca bezpośrednio funkcji dominującej,
  - c) 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;
- 2) teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW, dla którego określa się:
  - a) funkcję podstawową: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego

- i bezpośrednia obsługa przyległej zabudowy,
- b) funkcję uzupełniającą: realizacja miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych, prowadzenie sieci uzbrojenia miejskiego,
- c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na utrzymaniu i modernizacji istniejącej drogi wewnętrznej – 3KDW.

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

### Rozdział III

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wynikające z sąsiedztwa dróg (drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego – ulicy Łódzkiej oraz lokalnej – ulicy Dąbrowskiego) z terenami usług zdrowia: obowiązek realizacji szpaleru zieleni o szerokości 5 m wysokiej, średniej i niskiej, gęstej zimozielonej i zimozielonych żywopłotów o wysokości co najmniej 2 m przy północnej (ulica Łódzka) i zachodniej (ulica Dąbrowskiego) granicy działek z uwzględnieniem przebiegu istniejącej magistralnej sieci ciepłej. W przypadku niewystarczającej ochrony akustycznej przed hałasem od strony ul. Łódzkiej obowiązuje realizacja skutecznych zabezpieczeń przed uciążliwością od w/w drogi.

### Rozdział IV

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, za wyjątkiem dróg oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 3) zakaz stosowania nieekologicznych nośników energii i emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy;
- 4) gromadzenie i wywóz wytwarzanych na terenie oznaczonym symbolem 1UZ i 2UZ odpadów niebezpiecznych (medycznych) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) obowiązek zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usług zdrowia;
- 7) obowiązek uzbrojenia sieci wodociągowej w hydranty naziemne oraz zapewnienie niezbędnej łączności w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telefoniczną, z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacjach szczególnych i dla celów p.poż.;
- 8) obowiązek uwzględnienia dwustronnego zasilania w energię elektryczną z sieci oraz awaryjnego zaopatrzenia w wodę obiektów użyteczności publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ mających istotne znaczenie dla funkcjonowania życia gospodarczego i społecznego miasta w sytuacjach szczególnych.

## Rozdział V

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar w granicach planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej w obrębie układu urbanistycznego miasta lokacyjnego, w których ochronie podlega:
  - a) rozplanowanie (sieć uliczna i zachowane podziały własnościowe),
  - b) charakter pierzei i skala zabudowy,
  - c) zachowane fragmenty zespołów zabudowy średniejskiej,
  - d) zieleń uliczna;
- 2) budynek o walorach kulturowych będący charakterystycznym elementem zabudowy, przedstawiony na rysunku planu i usytuowany na terenie oznaczonym symbolem 1UZ, proponuje się do ujęcia w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) dla budynku określonego w pkt 2, przewidzianego do trwałej adaptacji z zachowaniem charakterystycznych form i faktur ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
  - a) wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących zmiany gabarytów, zmian elewacji, w tym w szczególności dotyczących detalu i innych mających wpływ na kompozycje (rytm pilastrów, przebieg gzymsów międzykondygnacyjnych wieńczących, a także akcentowania osi głównej elewacji frontowej),
  - b) możliwości wyburzenia budynku – Wojewódzki Konserwator Zabytków może nałożyć obowiązek wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu wyburzanego,
  - c) odtworzenia lub nawiązania nowego budynku w skali, proporcjach, gabarytach i sposobie wyprawy elewacji zewnętrznej do obiektu wyburzanego, w przypadku rozbiórki uzasadnionej względami technicznymi uniemożliwiającymi adaptację;
- 4) dla budynku zlokalizowanego w strefie ochrony konserwatorskiej od strony przestrzeni publicznej wszelkie działania inwestycyjne dotyczące trwałych zmian gabarytów i elewacji wymagają zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) dla nowopowstających budynków zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej, od strony przestrzeni publicznej należy przed opracowaniem projektu technicznego wystąpić o wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzgodnić projekt przed uzyskaniem pozwolenia na budowę z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) dla nowopowstających obiektów zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek harmonijnego wkomponowania nowych i rozbudowywanych budynków frontowych w północną pierzeję ul. Szpitalnej w zakresie: układu, skali, proporcji bryły, charakteru stolarki otworowej oraz detalu architektonicznego w elewacjach od strony przestrzeni publicznej, a także zastosowania tradycyjnych (lub nawiązujących do tradycyjnych w zakresie struktury i barwy) materiałów wykończeniowych w elewacjach i pokryciu dachowym.

## Rozdział VI

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny przestrzeni publicznych:

- 1) tereny usługowe - usługi służące celom publicznym oznaczone na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ;

- 2) tereny ogólnodostępnej komunikacji - droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDW.
3. Dla terenów wymienionych w § 10 ustęp 2 ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji wielkowymiarowych nośników reklamowych;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych usługowo - handlowych;
  - 3) dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni i obiektów małej architektury.

## Rozdział VII

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ ustala się warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania działek:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
- 2) realizacja nowej zabudowy usługowej po spełnieniu warunków:
  - a) lokalizacja budynków od strony przestrzeni publicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość z 20 m na 15 m od linii rozgraniczającej z drogą krajową – ulicą Łódzką pod warunkiem wprowadzenia przez inwestora skutecznych zabezpieczeń przed uciążliwością od w/w drogi,
  - b) wysokość budynków maksymalnie 16m:
    - dla obiektów istniejących – adaptacja istniejących wysokości z możliwością podwyższenia do 3 kondygnacji,
    - dla nowych obiektów maksymalnie 3 kondygnacje,
  - c) dachy budynków płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci maksymalnie 30°,
  - d) zachowanie istniejących proporcji elewacji, w tym otworów okiennych i drzwiowych jak w istniejących budynkach, nie dotyczy działań, których celem jest likwidacja barier architektonicznych dla niepełnosprawnych,
  - e) obowiązek stosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem komunikacyjnym,
  - f) zakaz lokalizacji ściany budynku bezpośrednio przy granicach działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu jako granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy,
  - g) zakaz stosowania kolorystyki elewacji, która dysharmonizuje z otoczeniem,
  - h) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych i blach lakierowanych,
  - i) zakaz stosowania reklam zasłaniających detale architektoniczne budynku proponowanego do wpisania do ewidencji zabytków;
- 3) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ wynosi 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ wynosi 30%;
- 6) realizacja ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej po spełnieniu warunków:
  - a) słupki murowane lub betonowe o szerokości minimum 38 cm od strony przestrzeni publicznej,
  - b) podmurówka murowana lub betonowa o wysokości 40 – 60 cm,
  - c) wypełnienie ażurowe z drewna lub metalu,

- d) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych;
- 7) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej – z publicznej drogi dojazdowej – ul. Królewskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDW, obsługa ruchu pieszego również od strony ul. Szpitalnej;
- 8) obowiązek uwzględnienia miejsc parkingowych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą w ilości 1 miejsce parkingowe na 10 osób zatrudnionych, w przypadku braku możliwości lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych na własnej działce dopuszcza się ich realizację na sąsiednich terenach wyznaczonych pod funkcję parkingów poza granicami planu.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się warunki i zasady zagospodarowania dla ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, zakończonej placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m.

## Rozdział VIII

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

§ 13. 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 IX

Szczegółowe zasady oraz warunki scalenia i podziału nieruchomości

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

## Rozdział X

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

§ 15. Dla obszaru objętego planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 16.1. Dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów wyznaczonych w granicach planu zapewniają drogi publiczne oraz ogólnodostępna droga wewnętrzna.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

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

§ 17.1 Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, odprowadzenia

wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłe 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 w/w teren uzbrojony jest wystarczająco;
- 2) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej w/w teren uzbrojony jest wystarczająco;
- 3) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej w/w teren uzbrojony jest wystarczająco;
- 4) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę z możliwością zmiany trasy istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 18.1 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) obsługa terenów przyległych do ulicy Łódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP przez istniejący wodociąg,
  - b) obsługa terenów przyległych do ulicy Szpitalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD przez istniejący wodociąg,
  - c) obsługa terenów przyległych do ulicy Dąbrowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL przez istniejący wodociąg,
  - d) obsługa terenów przyległych do ulicy Królewskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW przez istniejący wodociąg;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) obsługa terenów przyległych do ulicy Dąbrowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, terenów przyległych do ulicy Szpitalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz terenów przyległych do ulicy Królewskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDW przez istniejący kanał sanitarny,
  - b) ulica Łódzka oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP uzbrojona jest w kanał sanitarny, który znajduje się na terenie poza zakresem opracowania;
- 3) odprowadzenie wody deszczowej:
  - a) obsługa terenów przyległych do ulicy Dąbrowskiego oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL przez istniejący kanał deszczowy,
  - b) obsługa terenów wzdłuż ulicy Królewskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW przez istniejący kanał deszczowy;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - a) istniejącą stacją transformatorową 15/0,4 kV,



- b) istniejącą lub projektowaną napowietrzną lub kablową sieć niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w gaz przewodowy: po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub alternatywnie z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii o małej zawartości popiołu oraz technik bezemisyjnych lub o niskiej emisyjności procesów spalania, a o dużej efektywności odpylania spalin;
- 7) wyposażenie w łącze telefoniczne: z sieci kablowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 8) odpady: gromadzenie i wywóz odpadów medycznych i bytowych na terenie działek zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 9) wszystkie sieci realizowane i eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług).

## Rozdział XII

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. Dla obszaru objętego planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział XIII

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

§ 21. 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, odpowiednio dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ i 2 UZ równą 0 %.

## Rozdział XIV

### Przepisy końcowe

§ 22. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/287/04 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2004 r. obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Juliusza, Zielonej, Kilińskiego i Łódzkiej w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 23. 1 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Zduńskiej Woli w Urzędzie Miasta oraz Pasażu Powstańców Śląskich i przy ul. 1-go Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta.

Przewodniczący Rady  
Miasta Zduńska Wola

Marek Podsadniak