



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 sierpnia 2014 r.

Poz. 3016

UCHWAŁA NR LI/625/14 RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA

z dnia 26 czerwca 2014 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379), w związku z uchwałą nr XXXVII/366/09 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, zmienioną uchwałą nr XXVI/306/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 sierpnia 2012 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Paderewskiego, Złotej, Zduńskiej i Orzeszkowej.

2. Plan obejmuje część tekstową oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru objętego planem, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, określone zostały na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. 1. Rysunek planu określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) granice strefy ochrony archeologicznej,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) granice istniejących działek budowlanych z możliwością zabudowy,

- e) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych,
 - h) miejsce zmiany linii zabudowy,
 - i) strefa lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - j) budynki do adaptacji,
 - k) szpaler zieleni izolacyjnej,
 - l) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów;
- 2) oznaczeniami niestanowiącymi ustaleń planu:
- a) granice geodezyjne działek,
 - b) granice istniejących działek budowlanych,
 - c) proponowane granice podziału działek,
 - d) budynki proponowane do rozbiórki,
 - e) sieć wodociągowa do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - f) sieć telefoniczna do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - g) sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - h) sieć kanalizacji deszczowej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - i) sieć energetyczna niskiego napięcia do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - j) sieć ciepłownicza do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy.

§ 3. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 2, 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 – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązkowo należy usytuować co najmniej 70% długości i powierzchni ściany frontowej budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;

- 9) miejsce zmiany linii zabudowy – rozumie się przez to wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju jednej z linii zabudowy;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 12) wtórnym podziale działki budowlanej – rozumie się przez to podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 13) usługach podstawowych nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców, tj.: usługi handlu detalicznego, gastronomia, usługi hotelarskie, usługi rekreacji i turystyki, usługi informatyczne, telekomunikacyjne i pocztowe, usługi biurowe, projektowe, usługi fotograficzne i poligraficzne, usługi urody i rekreacji, usługi finansowe i bankowe, obsługi rynku nieruchomości, usługi doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów, niepubliczne usługi kultury, oświaty i zdrowia, drobne rzemiosło w zakresie usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich oraz punkty obsługi samochodów poza warsztatami obsługi samochodów, bazami samochodowymi, myjniami samochodów i stacjami paliw;
- 14) usługach publicznych – rozumie się przez to obiekty usługowe realizowane jako inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, szkół publicznych, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiekty sportowe oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 15) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu przestrzennym;
- 16) budynku mieszkalnym – rozumie się przez to budynek mieszkalny jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) powierzchni użytkowej – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku lub jego wydzielonej części, na wszystkich kondygnacjach;
- 18) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 19) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 20) dachu wielospadowym – rozumie się przez to dach o minimum dwóch połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 10°;
- 21) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy; oznaczenie na rysunku planu nie wyklucza rozbiórki budynków w razie innych zamierzeń inwestora;
- 22) modernizacji budynków – rozumie się przez to przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku celem poprawy warunków bytowych użytkowników;
- 23) rozbudowie – rozumie się przez to wszelkie przekształcenia budynków, w wyniku których następuje powiększenie ich kubatury, w tym również zmiana geometrii dachu;
- 24) nadbudowie – rozumie się przez to wszelkie przekształcenia budynków, w wyniku których następuje zwiększenie kubatury budynku poprzez zwiększenie jego wysokości;
- 25) proponowanej rozbiórce budynków – rozumie się przez to działania polegające na rozbiórce budynków w celu poprawy walorów przestrzennych terenu i zagospodarowania działki, do czasu rozbiórki dopuszcza się niezbędne remonty w celu utrzymania obiektu w należywym stanie technicznym;

- 26) ekologicznych źródeł ciepła – rozumie się przez to stosowanie źródeł ciepła i energii, które nie powodują emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy;
- 27) reklamie – rozumie się przez to informację wizualną, w tym logotyp, wykonaną w formie tablicy lub urządzenia reklamowego, której zadaniem jest promocja i informacja o produkcie lub usłudze;
- 28) szyldzie – rozumie się przez to informację wizualną, w tym logotyp, wykonaną w formie tablicy lub urządzenia reklamowego, określającą nazwę przedsiębiorcy lub instytucji oraz miejsce i rodzaj prowadzenia działalności gospodarczej;
- 29) froncie działki – rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa – usługi podstawowe nieuciążliwe,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN i 5MN, dla których ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa – usługi podstawowe nieuciążliwe,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu i ich rozbudowie oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolno stojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6MN i 7MN, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa – usługi podstawowe nieuciążliwe,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu i ich rozbudowie oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8MN/U, 10MN/U i 11MN/U, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi podstawowe nieuciążliwe,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu i ich rozbudowie oraz realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolno stojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN/U, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi podstawowe nieuciążliwe,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 12U, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi podstawowe nieuciążliwe z dopuszczeniem usług w zakresie mechaniki pojazdowej i autokosmetyki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) przeznaczenie służące realizacji nowego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym, z niezbędnymi do jego funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 13Up, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne,

- b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu i ich rozbudowie oraz na realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 14EE i 15EE, dla których ustala się: przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 9) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- realizacja miejsc postojowych, przystanków komunikacji kołowej, obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i innych elementów związanych z funkcją podstawową,
 - realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDX, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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 ład przestrzennego

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

- 1) wymagające ukształtowania – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN i 5MN, teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 12U oraz teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN/U;
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania i uzupełnienia funkcji – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 6MN i 7MN oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 8MN/U, 10MN/U i 11MN/U.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 8MN/U i 10MN/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych – 85°–95°;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych – 60°–120°;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych – 85°–95°;
- 4) każda nowa działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, tzn. bezpośredni dostęp do tej drogi lub dostęp do niej przez wydzieloną drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych w celu: powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic istniejących lub lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków nowych i istniejących usytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązek:
 - a) stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских,
 - b) utrzymania kolorystyki ścian budynków z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich;
- 2) zakaz wyodrębniania innym kolorem usługowych części elewacji;
- 3) zakaz stosowania okładzin z blachy falistej, blachy trapezowej i tworzyw sztucznych (typu siding);
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej przy wskazanej na rysunku planu granicy istniejącej działki budowlanej z możliwością zabudowy.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie umieszczania reklam i szyldów ustala się:

- 1) zakaz umieszczania reklam wolno stojących;
- 2) w stosunku do reklam i szyldów umieszczanych na budynkach:
 - a) obowiązek umieszczania w przestrzeni parteru,
 - b) maksymalna powierzchnia reklamowa – 2,0 m²,
 - c) obowiązek dostosowania kompozycji, kolorystyki oraz grafiki reklam i szyldów do kompozycji architektonicznej i charakteru elewacji budynku,
 - d) reklamy i szyldy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych o maksymalnej powierzchni 2,0 m².

§ 11. Na obszarze objętym planem w zakresie realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) ogrodzenia od strony ulic należy usytuować w linii rozgraniczającej, dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.) oraz w miejscach usytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m od poziomu terenu;
- 3) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m od poziomu terenu, przy czym zakazuje się realizacji podmurówek w strefach zadrzewień i w bezpośrednim sąsiedztwie drzew; w takich przypadkach dopuszcza się wyłącznie punktowe fundamentowanie konstrukcji ogrodzenia;
- 4) elementy konstrukcyjne ogrodzeń: murowane lub z elementów metalowych, drewnianych lub prefabrykowanych;
- 5) wypełnienie ażurowe z drewna lub metalu.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN – z istniejącej ulicy Ignacego Jana Paderewskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 2) 2MN – z istniejącej ulicy Ignacego Jana Paderewskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, z istniejącej ulicy Władysława Reymonta oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, z istniejącej ulicy

Elizy Orzeszkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD oraz z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDX;

- 3) 3MN – z istniejącej ulicy Władysława Reymonta oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, z istniejącej ulicy Henryka Sienkiewicza oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD, z istniejącej ulicy Haliny Poświatowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD oraz z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDX;
- 4) 4MN – z istniejącej ulicy Henryka Sienkiewicza oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD, z istniejącej ulicy Haliny Poświatowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD, z istniejącej ulicy Marii Pawlikowskiej Jasnorzewskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD oraz z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDX;
- 5) 5MN – z istniejącej ulicy Henryka Sienkiewicza oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD, z istniejącej ulicy Marii Pawlikowskiej Jasnorzewskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD, z istniejącej ulicy Elizy Orzeszkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD oraz z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDX;
- 6) 6MN – z istniejącej ulicy Władysława Reymonta oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 7) 7MN – z istniejącej ulicy Władysława Reymonta oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL oraz z istniejącej ulicy Henryka Sienkiewicza oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
- 8) 8MN/U – z istniejącej ulicy Złotej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z istniejącej ulicy Ignacego Jana Paderewskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 9) 9MN/U – z istniejącej ulicy Władysława Reymonta oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 10) 10MN/U – z istniejącej ulicy Złotej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z istniejącej ulicy Władysława Reymonta oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL oraz z istniejącej ulicy Zduńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL;
- 11) 11MN/U – z istniejącej ulicy Władysława Reymonta oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL oraz z istniejącej ulicy Zduńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL;
- 12) 12U – z istniejącej ulicy Ignacego Jana Paderewskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz z istniejącej ulicy Władysława Reymonta oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 13) 13Up – z istniejącej ulicy Złotej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z istniejącej ulicy Władysława Reymonta oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 14) 14EE – z istniejącej ulicy Złotej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 15) 15EE – z istniejącej ulicy Elizy Orzeszkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD oraz z ciągu pieszego oznaczonego na rynku planu symbolem 9KDX.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. Obszar w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz określony w pkt 1 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej w stosunku do funkcji terenów przyległych nie może wykraczać poza nieruchomości, do której inwestor nabył tytuł prawny;
- 4) zakaz przekształcania ukształtowania terenu powodującego zmianę kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu, utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, 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;
- 6) obowiązek stosowania ekologicznych źródeł ciepła;
- 7) obowiązek przestrzegania standardów emisji do granic terenu, do którego inwestor nabył tytuł prawny, przy czym obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem § 35 pkt 2 lit. a), c), d) i e);
- 9) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu o szerokości min. 1,0 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12U oraz o szerokości min. 2,0 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 10) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych wg następującej klasyfikacji:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U i 11MN/U, ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13Up, ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 14.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz nie zarejestrowano obecności stanowisk archeologicznych.
2. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.
 3. W granicach strefy ochrony archeologicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 15.** 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się przestrzenie publiczne, tj. tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDX.
 3. Na terenach przestrzeni publicznych, określonych w ust. 2:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni i obiektów małej architektury.
 4. Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznych, w tym dla osób niepełnosprawnych.
 5. Działania, określone w ust. 3 pkt 2 dopuszcza się pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych, w tym standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulic.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

- § 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) realizacja nowych budynków mieszkalnych po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dach: wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°–45°,
 - d) kierunek głównej kalenicy na odcinku minimum 60% swej długości równoległy do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna;
- 3) zakaz podpiwniczenia zabudowy;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) w przypadku realizacji funkcji usługowej obowiązek łączenia jej z funkcją mieszkaniową w ramach jednego budynku;
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, garażowej, gospodarczej w ramach jednego budynku;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 11) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości:
 - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal,
 - b) w przypadku realizacji funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) realizacja nowych budynków mieszkalnych po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dach: płaski;
- 3) zakaz podpiwniczenia zabudowy;
- 4) zakaz realizacji wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) w przypadku realizacji funkcji usługowej obowiązek łączenia jej z funkcją mieszkaniową w ramach jednego budynku;
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, garażowej lub gospodarczej w ramach jednego budynku;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej przy wskazanej na rysunku planu granicy istniejącej działki budowlanej z możliwością zabudowy;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

12) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości:

- a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal,
- b) w przypadku realizacji funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN i 5MN, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; rozbudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
 - dach: wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°–45°,
 - kierunek głównej kalenicy na odcinku minimum 60% swej długości: równoległy do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna lub prostopadły do jednej z bocznych granic istniejącej działki budowlanej,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - wysokość: maksymalnie 6,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dach: jednospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°–40°;
- 4) w przypadku realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych obowiązek ich sytuowania w strefie lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 5) dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, usługowej, garażowej lub gospodarczej w ramach jednego budynku;
- 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 11) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości:
 - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal,
 - b) w przypadku realizacji funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN i 7MN, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 2) adaptacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; rozbudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowych budynków mieszkalnych po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
 - d) dach: wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 45° ,
 - e) kierunek głównej kalenicy na odcinku minimum 60% swej długości: równoległy do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna lub prostopadły do jednej z bocznych granic istniejącej działki budowlanej;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) w przypadku realizacji funkcji usługowej obowiązek łączenia jej z funkcją mieszkaniową w ramach jednego budynku;
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, garażowej lub gospodarczej w ramach jednego budynku;
- 7) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 12) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości:
 - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal,
 - b) w przypadku realizacji funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN/U, 10MN/U i 11MN/U, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; rozbudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowych budynków;
- 3) dopuszcza się nadbudowę lub zmianę konstrukcji dachu istniejących budynków na działkach o nr ewid.: 101/3, 107, 113/2, 114/2, 115/2 i 181/2 obr. 12 poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych;
- 4) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
 - dach: wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 45° ,

- kierunek głównej kalenicy na odcinku minimum 60% swej długości: równoległy do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna lub prostopadły do jednej z bocznych granic istniejącej działki budowlanej,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - wysokość: maksymalnie 7,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dach: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°–45°;
 - 5) dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się dachy jednospadowe;
 - 6) dopuszcza się zmianę dotychczasowej geometrii dachu w budynkach o 3 kondygnacjach nadziemnych;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej przy wskazanej na rysunku planu granicy istniejącej działki budowlanej z możliwością zabudowy;
 - 8) obowiązek lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w głębi działki;
 - 9) dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, usługowej, garażowej lub gospodarczej w ramach jednego budynku;
 - 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
 - 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla działki o nr ewid. 96/1 obr. 12 – 0,05,
 - b) dla działki o nr ewid. 106/3 obr. 12 – 0,04,
 - c) dla działki o nr ewid. 106/7 obr. 12 – 0,03,
 - d) dla działki o nr ewid. 111/7 obr. 12 – 0,08,
 - e) dla pozostałych działek – 0,1;
 - 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
 - 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600 m² – 15%,
 - b) dla działek budowlanych o powierzchni większej i równej 600 m² – 30%;
 - 14) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości:
 - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal,
 - b) w przypadku realizacji funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej.
- § 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN/U, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:
- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) realizacja nowych budynków mieszkalnych i usługowych po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dach: wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°–45°,
 - d) kierunek głównej kalenicy na odcinku minimum 60% swej długości równoległy do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna;
 - 3) zakaz podpiwniczenia zabudowy;

- 4) dopuszcza się możliwość sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej przy wskazanej na rysunku planu granicy istniejącej działki budowlanej z możliwością zabudowy;
- 5) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji: mieszkaniowej, usługowej, garażowej lub gospodarczej w ramach jednego budynku;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 11) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości:
 - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal,
 - b) w przypadku realizacji funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja budynku zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) realizacja nowego budynku usługowego po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - c) dach: płaski;
- 3) zakaz podpiwniczenia budynku;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) dopuszcza się łączenie funkcji: usługowej, garażowej lub gospodarczej w ramach jednego budynku;
- 6) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej powyżej 1 kondygnacji budynku;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 11) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości:
 - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal,
 - b) w przypadku realizacji funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13Up, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; rozbudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków usługowych:

- wysokość: maksymalnie 15,0 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3,
- dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
- dachy: płaskie lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°–45°,
- kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych:

- wysokość: maksymalnie 7,0 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- dachy: płaskie lub wielospadowe nawiązujące do geometrii dachu budynku o funkcji podstawowej o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°–35°;

- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 8) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości: 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 3 miejsca pracy.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14EE i 15EE, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych: adaptacja istniejących obiektów.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 25. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 26. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 27. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 6MN i 9MN/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych – 85°–95°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 7MN i 11MN/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych – 60°–120°;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13Up minimalna powierzchnia działki – 5000 m²;
- 4) dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

Rozdział 10

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

§ 29. Plan ustala zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 30. 1. Dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów wyznaczonych w granicach planu zapewniają drogi publiczne.

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

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

§ 31. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD ustala się:

- 1) dla drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ulica Złota – szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m;
- 2) dla dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 2KDL – ulica Ignacego Jana Paderewskiego – szerokość w liniach rozgraniczających min. 16,0 m,
 - b) 3KDL – ulica Władysława Reymonta – szerokość w liniach rozgraniczających min. 18,0 m,
 - c) 4KDL – ulica Zduńska – szerokość w liniach rozgraniczających min. 15,0 m;
- 3) dla dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 5KDD – ulica Henryka Sienkiewicza – szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m,
 - b) 6KDD – ulica Haliny Poświatowskiej – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem manewrowym 20,0 m x 20,0 m, spełniającym wymogi ppoż.,
 - c) 7KDD – ulica Marii Pawlikowskiej Jasnorszewskiej – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem manewrowym 20,0 m x 20,0 m, spełniającym wymogi ppoż.,
 - d) 8KDD – ulica Elizy Orzeszkowej – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.

§ 32. Dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDX ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.

§ 33. 1. Program uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków (w tym przepompownie ścieków), odprowadzenia wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłe lub gazowe.

2. Dopuszczalne jest uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów niż wymienione w ust. 1 oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu oraz zapewnienia ochrony interesów osób trzecich.

§ 34. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;

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 odrębnych.

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 każdego z tych terenów, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 35. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i ochrony przeciwpożarowej w oparciu o istniejącą sieć wodociągową,
- b) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych,
- c) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) rozbudowa i budowa nowej sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb lokalnych,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej,
- c) w przypadku projektowanej do realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zaprojektowanie odprowadzania ścieków do tej sieci,
- d) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- e) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;

3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:

a) odprowadzanie wód deszczowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług publicznych powierzchniowo na teren własnej działki, z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych opartych o przepisy odrębne,
- z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych opartych o przepisy odrębne,
- do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów dróg publicznych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu ścieków na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązek podczyszczenia ścieków deszczowych w granicach własnej działki dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek gromadzenia odpadów na terenie działek i ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- b) z sieci gazowej,
- c) w oparciu o ekologiczne źródła ciepła obejmujące bezemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła;

6) w zakresie usług telekomunikacyjnych:

- a) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,

- b) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia; do czasu doprowadzenia gazu przewodowego dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli propan – butan oraz z naziemnych zbiorników przydomowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia,
 - b) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy,
 - c) zakaz lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 36. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 37. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zbycia nieruchomości będących przedmiotem opracowania niniejszego planu, w wysokości 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 12U.

2. Nie ustala się stawki procentowej dla terenów w całości stanowiących własność Miasta oraz dla pozostałych terenów niewymienionych w ust. 1, ponieważ nie występuje dla nich wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

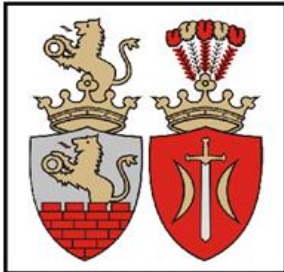
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 39. 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 w Pasażu Powstańców Śląskich i przy ul. 1-go Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zduńska Wola.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Zduńska Wola
Artur Stępień

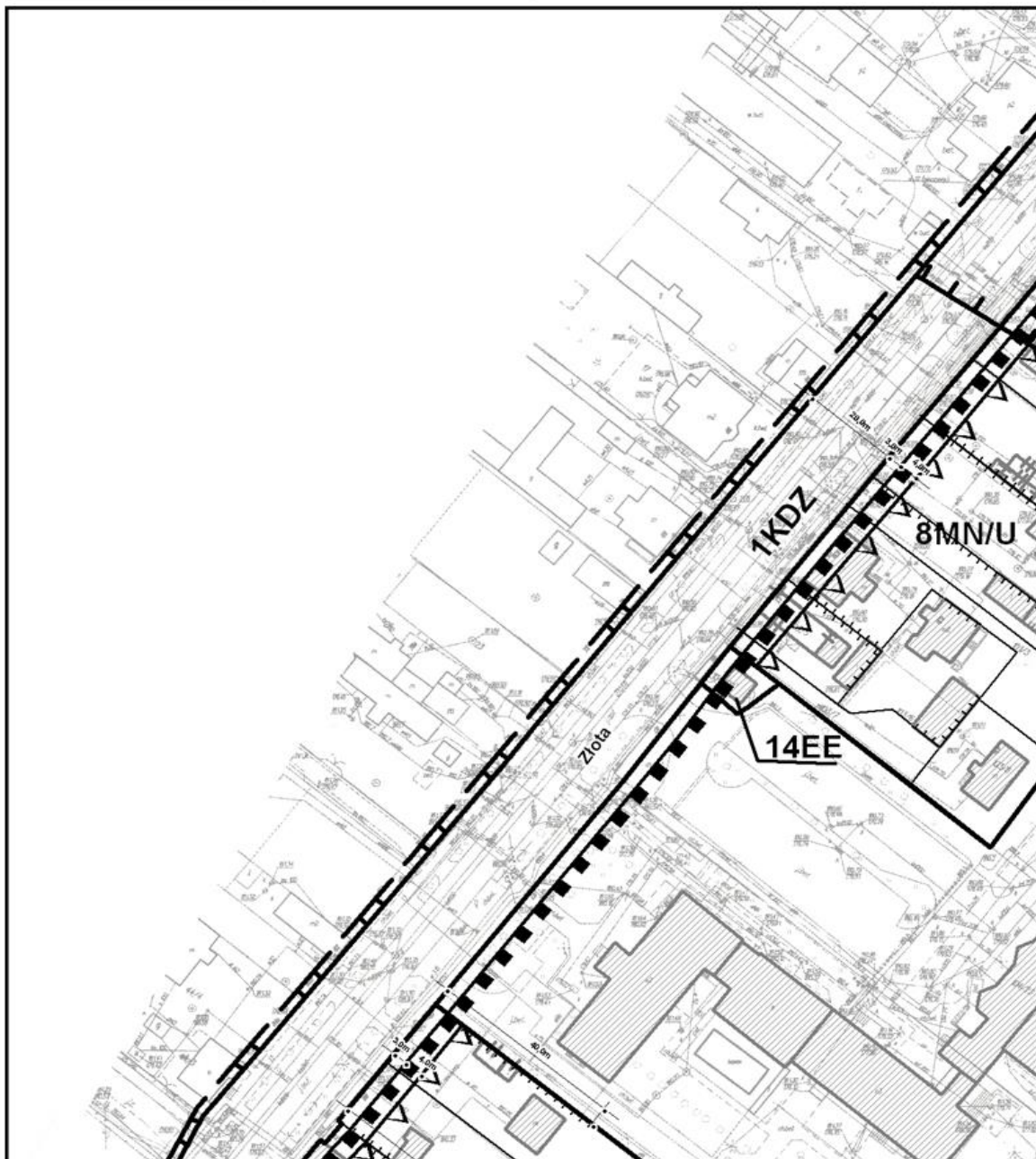
Załącznik nr 1 - arkusz 1
do uchwały nr LI/625/14
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 czerwca 2014 r.



Urząd Miasta Zduńska Wola

98-220 Zduńska Wola, ul. Stefana Żłotnickiego 12, tel. sekr. 43 825 02 01,

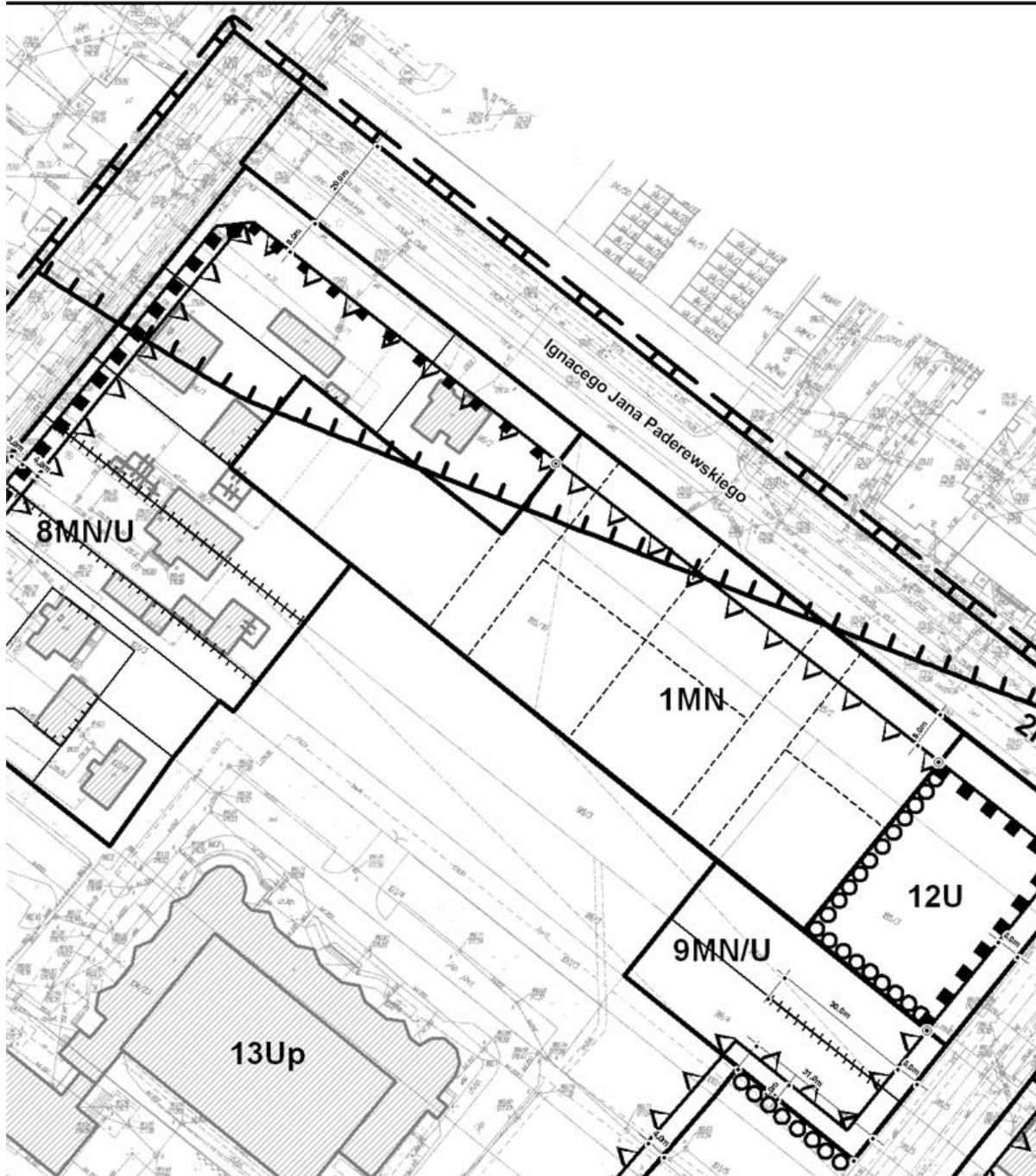
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR OBEJMUJĄCY OBSZAR W REJONIE



Załącznik nr 1 - arkusz 2
do uchwały nr LI/625/14
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 czerwca 2014 r.

tel. 43 825 02 01, fax 43 825 02 02, tel. centr. 43 825 02 00, e-mail: urząd_miasta@zdunskawola.pl, www.zdunskawola.pl

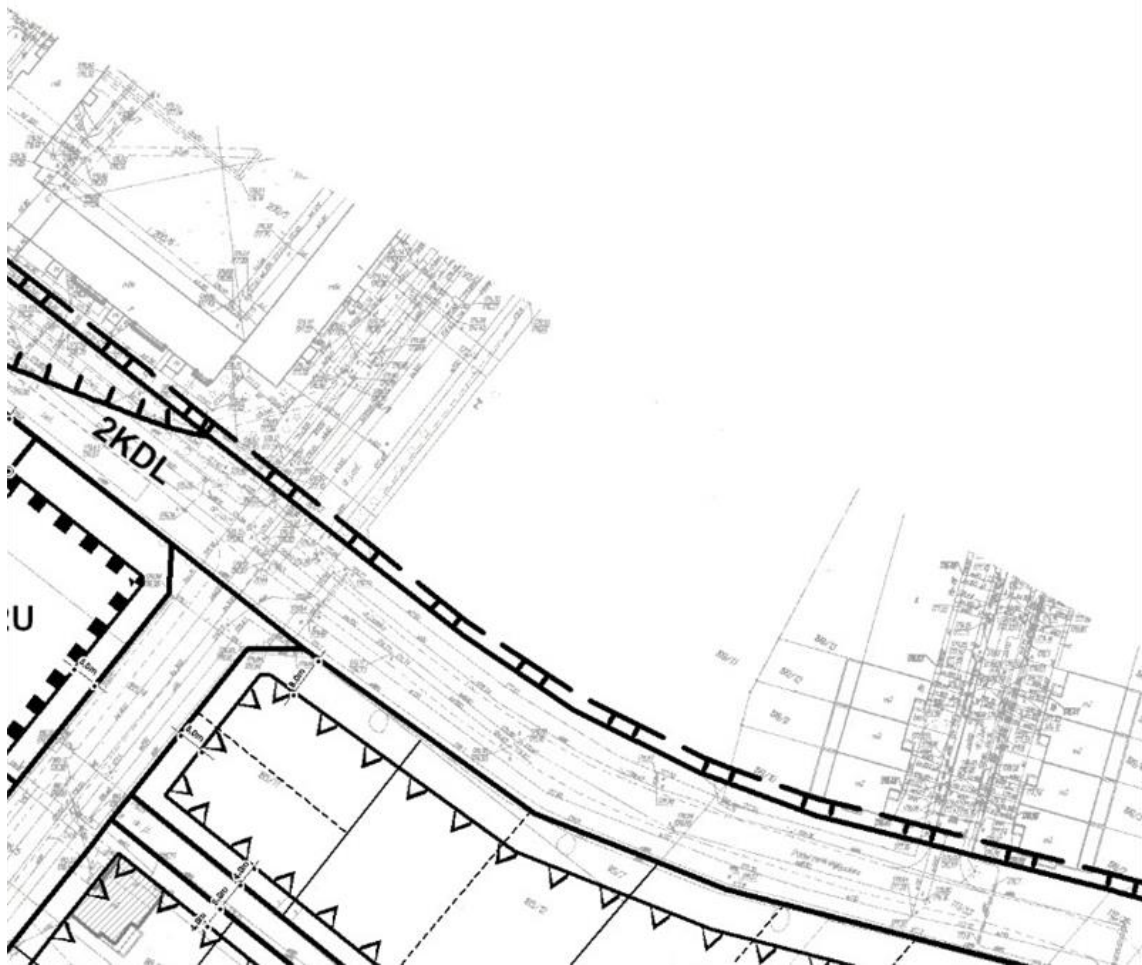
PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZD REJONIE ULIC: PADEREWSKIEGO, ŻŁOTEJ, ZDU



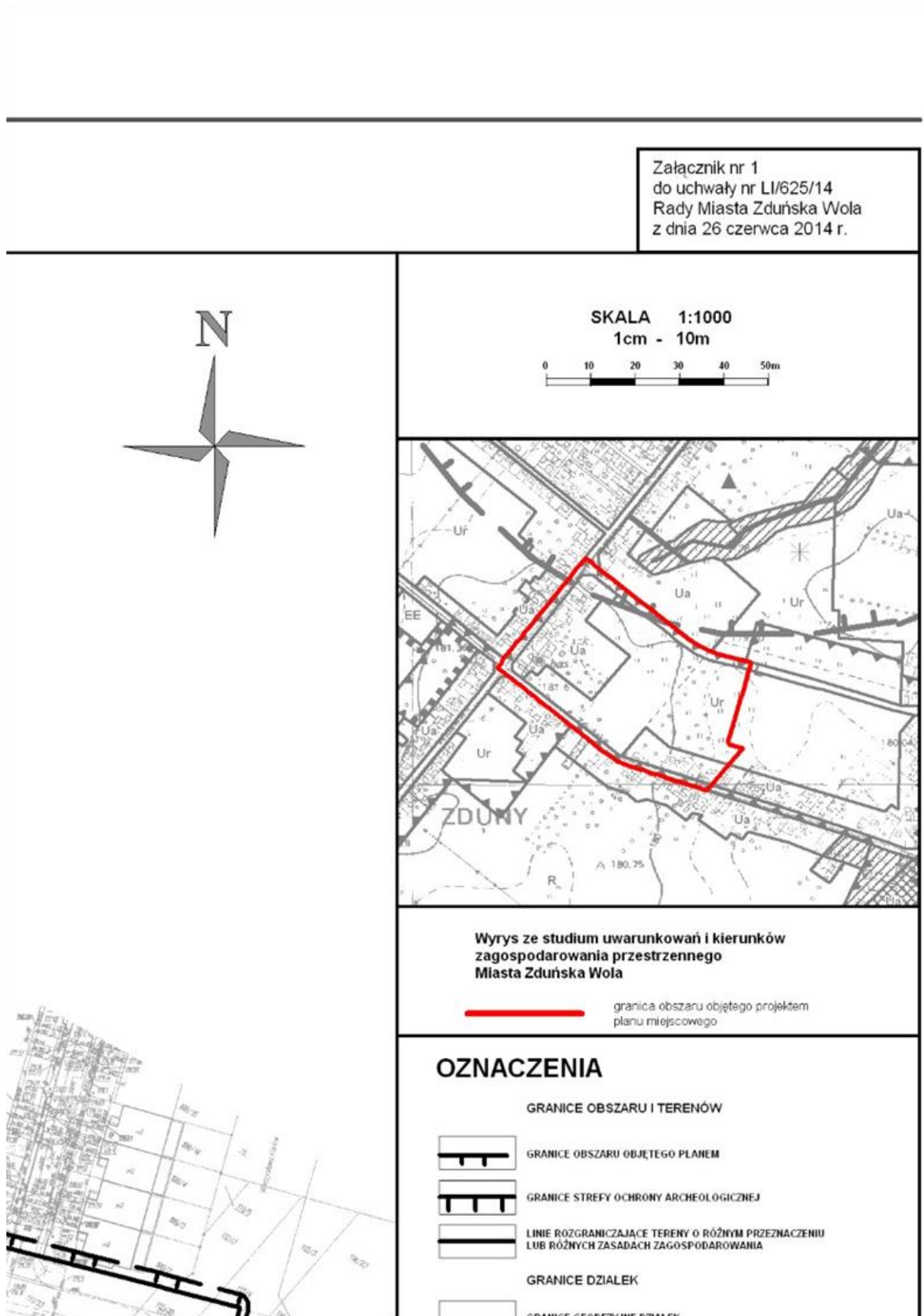
Załącznik nr 1 - arkusz 3
do uchwały nr LI/625/14
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 czerwca 2014 r.

...i.pl, www.zdunskawola.pl

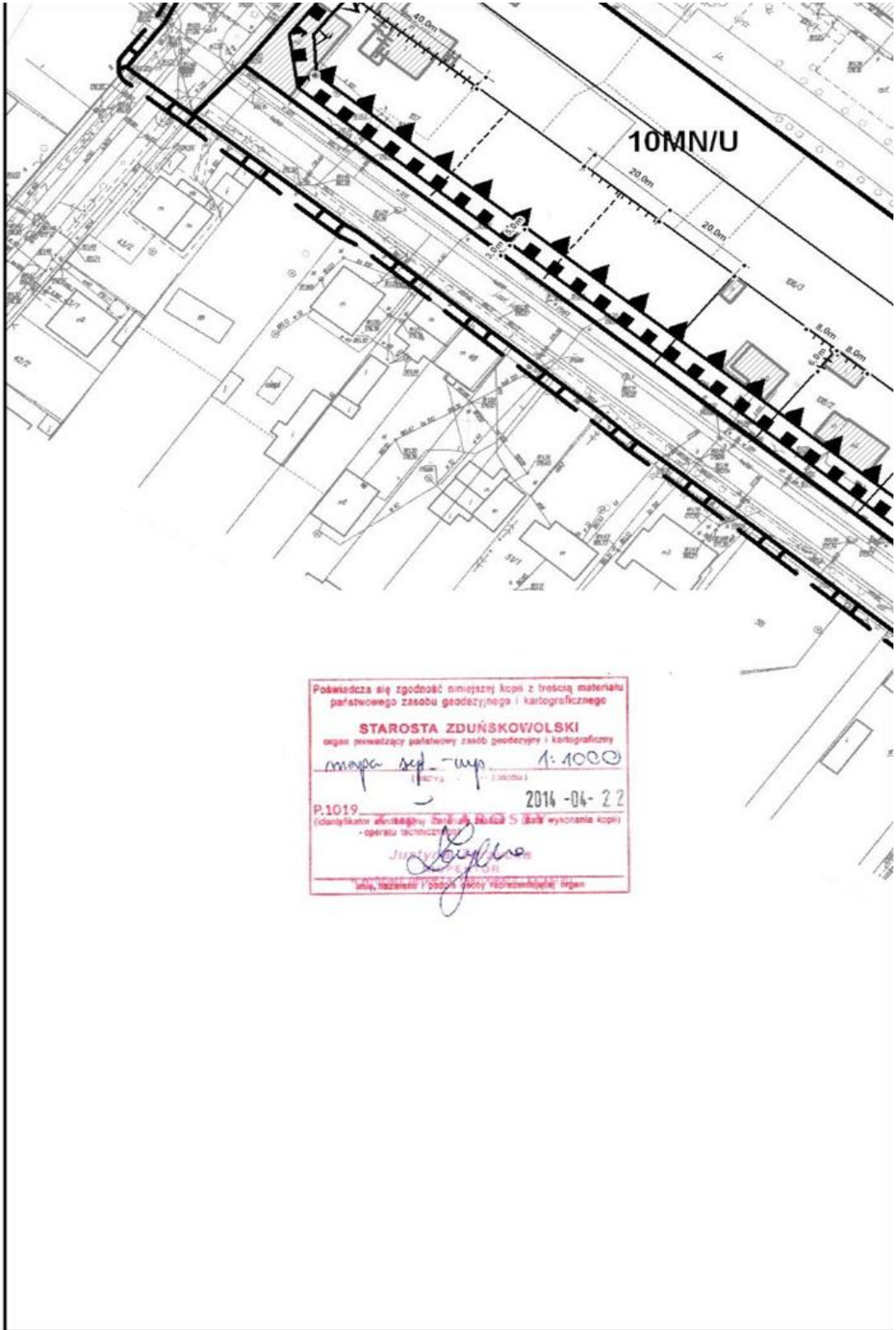
A ZDUŃSKA WOLA , ZDUŃSKIEJ I ORZESZKOWEJ



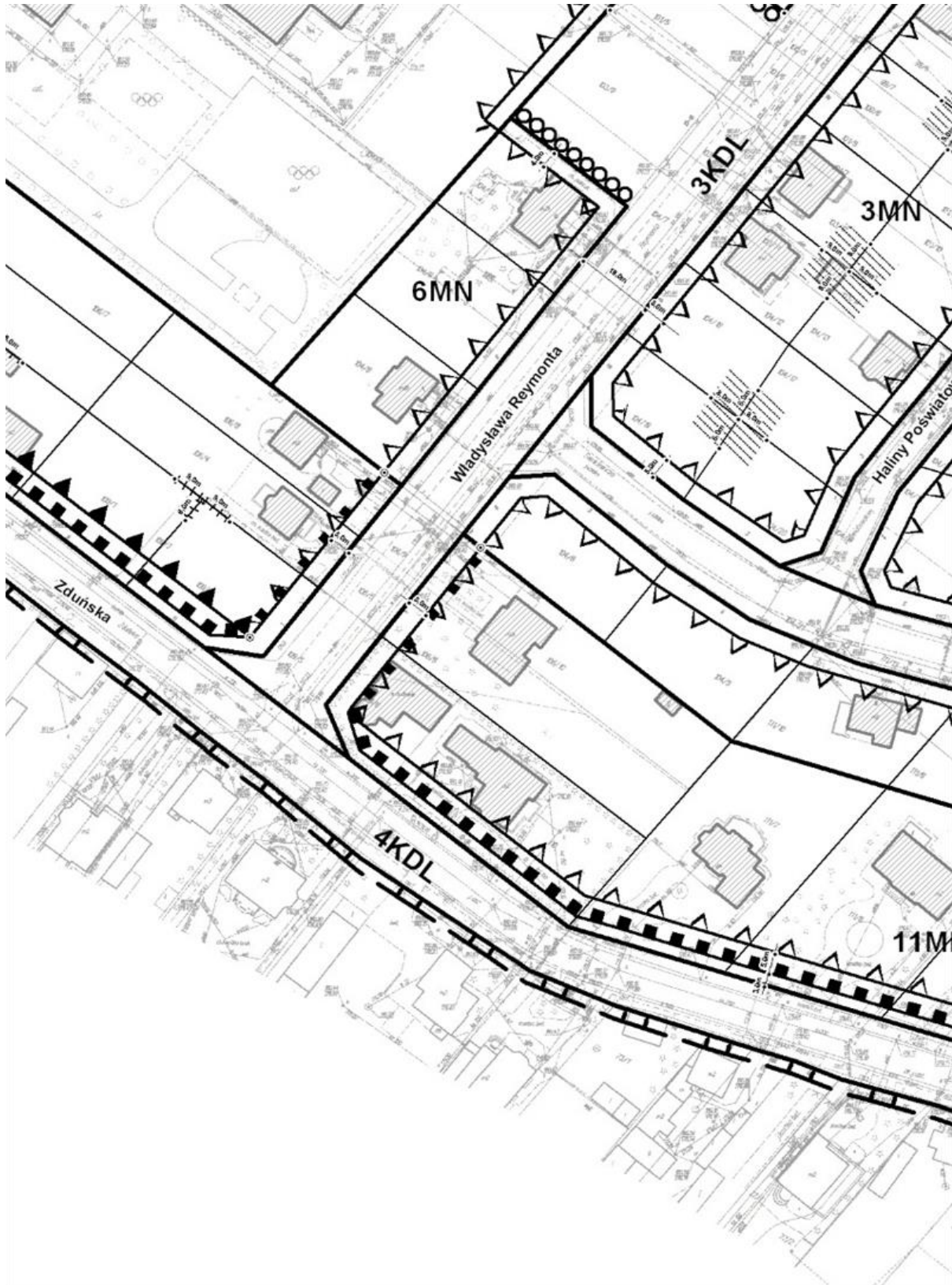
Załącznik nr 1 - arkusz 4
do uchwały nr LI/625/14
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 czerwca 2014 r.



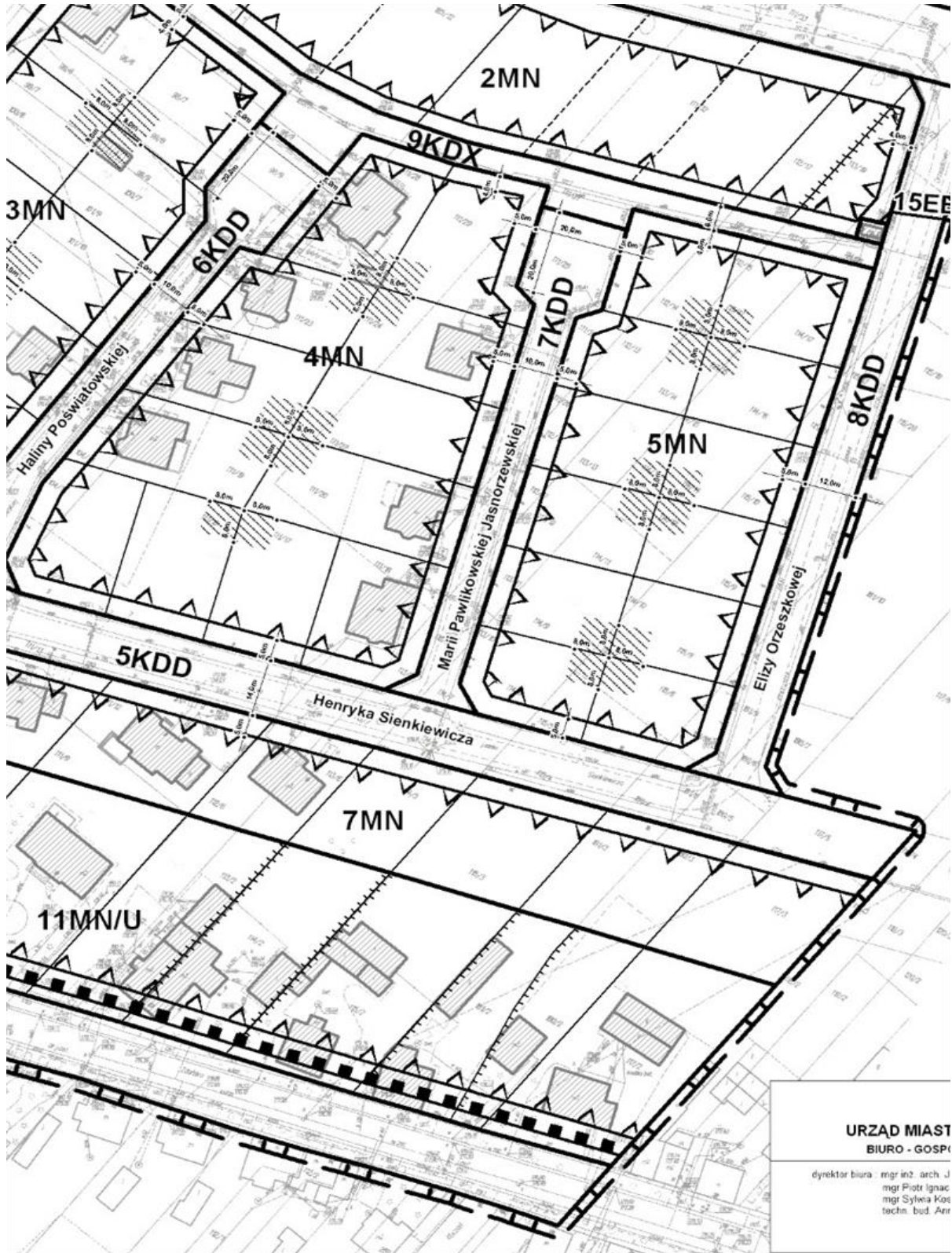
Załącznik nr 1 - arkusz 5
do uchwały nr LI/625/14
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 czerwca 2014 r.



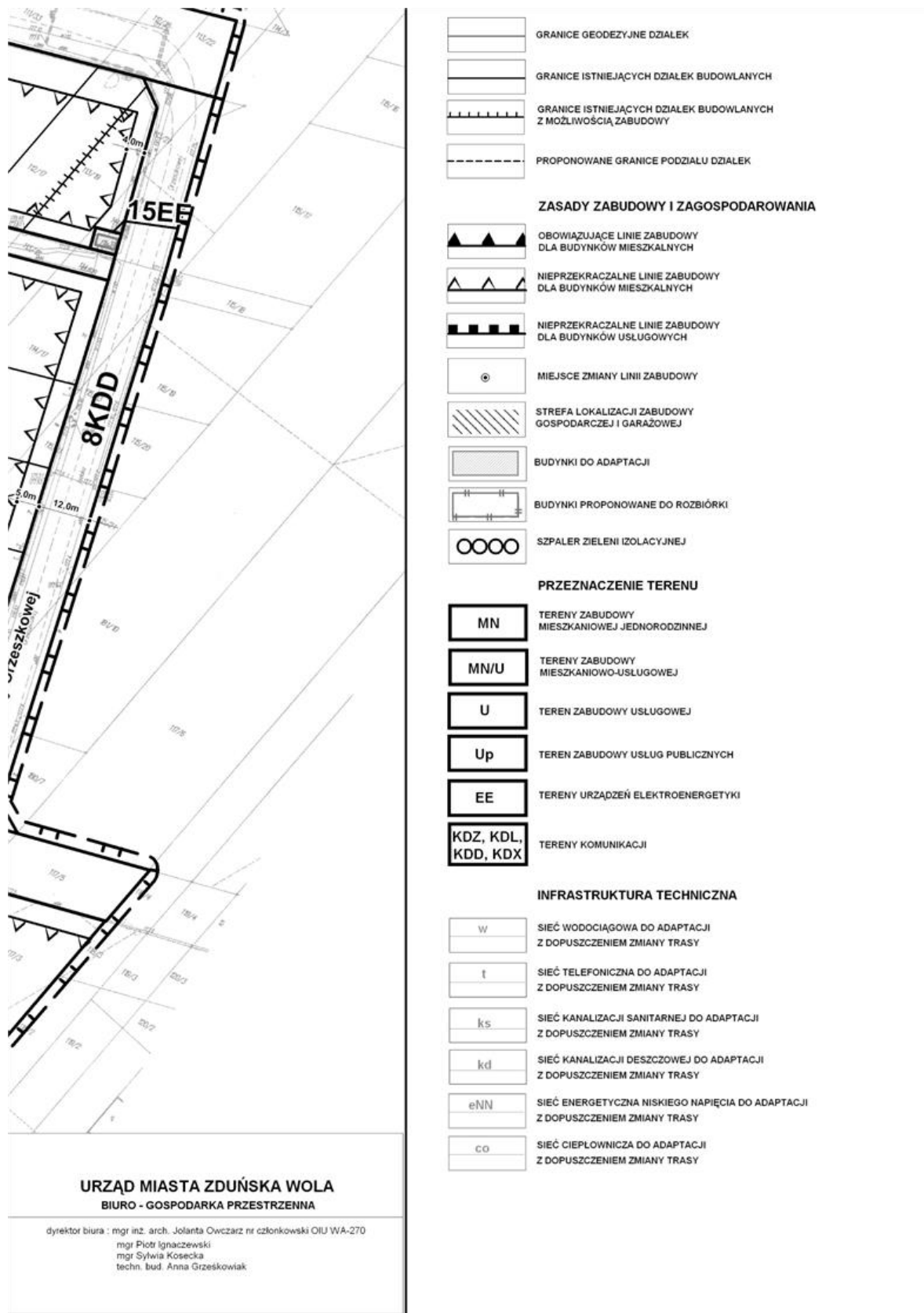
Załącznik nr 1 - arkusz 6
do uchwały nr LI/625/14
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 7
do uchwały nr LI/625/14
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 8
do uchwały nr LI/625/14
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 2

do uchwały nr LI/625/14
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
MIASTA ZDUŃSKA WOLA OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W REJONIE ULIC: PADEREWSKIEGO,
ZŁOTEJ, ZDUŃSKIEJ I ORZESZKOWEJ**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 25 kwietnia – 15 maja 2014 r. W dniu 12 maja 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 29 maja 2014 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.

Załącznik nr 3

do uchwały nr LI/625/14
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 26 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych Miasta. W szczególności zadania własne Miasta obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) 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.

Do zadań własnych Miasta związanych z realizacją ustaleń planu obejmującego fragment Miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Paderewskiego, Złotej, Zduńskiej i Orzeszkowej zalicza się:

- 1) wykup gruntów pod poszerzenie dróg: 2KDL i 3KDL - o łącznej powierzchni ok. 239 m²;
- 2) budowa dróg: 2KDL, 5KDD, 6KDD, 7KDL i 8KDL, wraz z oświetleniem - ok. 890 mb;
- 3) poszerzenie drogi 3KDL - o powierzchni ok. 1839 m²;
- 4) budowa ciągu pieszo-jezdnego 9KDX - o łącznej powierzchni ok. 1496 m²;
- 5) wykup gruntów pod teren 13Up - o powierzchni ok. 4029 m²;
- 6) budowa sieci kanalizacji sanitarnej - ok. 715 mb.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania oraz w programach inwestycyjnych, 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.