

## 1254

### UCHWAŁA NR VII/51/11 RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA

z dnia 31 marca 2011 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 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 XLV/451/ 10 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 stycznia 2010 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 położony w rejonie ulic: Juliusza, Fabrycznej, Dąbrowskiego, Żeromskiego, Królewskiej, Łaskiej i Placu Wolności w granicach:

- 1) od północy – północna linia rozgraniczająca ulicę Fabrycznej oraz północna linia rozgraniczająca ulicę Żeromskiego;
- 2) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ulicę Dąbrowskiego i wschodnia linia rozgraniczająca ulicę Królewskiej;
- 3) od południa – południowa linia rozgraniczająca ulicę Łaskiej;
- 4) od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca Placu Wolności oraz zachodnia linia rozgraniczająca ulicę Juliusza.

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) arkusz nr 2 – oznaczenia rysunku planu (legenda);
- 3) 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 obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice strefy ograniczonego użytkowania od sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej;
- 3) granica strefy ochronnej od pomnika przyrody;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granice geodezyjne działek;
- 6) obowiązujące granice działek budowlanych;
- 7) proponowane granice podziału działek budowlanych;
- 8) granice działek budowlanych z możliwością zabudowy;
- 9) obowiązujące linie zabudowy;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 11) linie zabudowy pierzejowej;
- 12) budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 13) budynki do adaptacji (mieszkalne, gospodarcze);
- 14) budynki do likwidacji (mieszkalne, gospodarcze);
- 15) budynki proponowane do likwidacji (mieszkalne, gospodarcze);
- 16) istniejące pomniki przyrody;
- 17) istniejące przejazdy bramowe;
- 18) istniejące wjazdy;
- 19) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia terenów;
- 20) sieć wodociągowa do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy;
- 21) sieć ciepłownicza niskoparametrowa i wysokoparametrowa.

- rametrowa do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy;
- 22) sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy;
  - 23) sieć kanalizacji deszczowej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy;
  - 24) sieć energetyczna niskiego i wysokiego napięcia do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy;
  - 25) sieć telefoniczna do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy.

**§ 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 lub odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) 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;
- 8) linii zabudowy pierzejowej – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązkowo na całej jej długości, należy usytuować frontową ścianę budynku, z zakazem przekraczania tej linii 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, przy czym plan dopuszcza: rozluźnienie zabudowy na usytuowanie wjazdu o szerokości min. 5 m bezpośrednio przy granicy działki lub lokalizację przejazdu bramowego o szerokości min. 4,5 m usytuowanego osiowo lub bezpośrednio przy granicy działki, ustalenia planu dotyczące pierzejowej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 80% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
- 9) 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, przy czym plan dopuszcza: rozluźnienie zabudowy na usytuowanie wjazdu o szerokości min. 5 m bezpośrednio przy granicy działki lub lokalizację przejazdu bramowego o szerokości min. 4,5 m usytuowanego osiowo lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) 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;
- 11) funkcji podstawowej – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 12) funkcji dopuszczalnej – rozumie się przez to funkcje inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia funkcji podstawowej;
- 13) usługach publicznych – rozumie się przez to usługi związane z administracją publiczną, bezpieczeństwem publicznym, oświatą, kulturą, turystyką, hotelarstwem, zdrowiem i opieką społeczną, łącznością, itp.;
- 14) 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 i gabinety lekarskie, itp.;
- 15) 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;
- 16) budynku frontowym – rozumie się przez to budynek, którego front przylega do linii rozgraniczającej ulicy, placu lub jest zlokalizowany na froncie działki;
- 17) oficynie – rozumie się przez to budynek połączony z budynkiem frontowym lub wolnostojący, usytuowany w głębi działki bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią i towarzyszący zabudowie frontowej;

- 18) dachu wielospadowym – rozumie się przez to dach z kilkoma połaciami;
- 19) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy; oznaczenie na rysunku planu nie wyklucza rozbiórki budynków w razie innych zamierzeń inwestora, w przypadku obiektów wpisanych do ewidencji – na zasadach określonych w § 12 ust. 3 pkt 3;
- 20) modernizacji budynków – rozumie się przez to przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku celem poprawy warunków bytowych użytkowników;
- 21) likwidacji budynków – rozumie się przez to obowiązek rozbiórki budynków w przypadku realizacji ustaleń planu dla terenu, na którym są zlokalizowane; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się niezbędne remonty w celu poprawy warunków bytowych użytkownika;
- 22) 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;
- 23) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 24) uciążliwość w granicach działki – rozumie się przez to zakaz przekraczania dopuszczalnych standardów jakości środowiska w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji terenów sąsiednich;
- 25) rewitalizacji – rozumie się przez to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i estetycznych, w tym odpowiedniej ekspozycji dziedzictwa kulturowego zarówno zabytków architektury jak i zespołów urbanistycznych; rezultatem tych działań jest dostosowanie funkcjonalne zdegradowanej przestrzeni do wymogów współczesnych użytkowników oraz integracja z kontekstem urbanistycznym, z zachowaniem walorów historycznych.

**§ 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 i warunki 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) tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MS, dla których ustala się:
  - a) funkcję podstawową: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - b) funkcję dopuszczalną: usługi podstawowe nieuciążliwe, usytuowane tylko w kubaturze budynków mieszkalno-usługowych,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynku istniejącego zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz w przypadku rozbiórki istniejącego budynku, realizacji nowego budynku mieszkalno-usługowego, z niezbędnymi do funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej o charakterze zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 U-MS, 3 U-MS, 4 U-MS, 5 U-MS, 6 U-MS i 7 U-MS, dla których ustala się:
  - a) funkcję podstawową: zabudowę usługowo-mieszkaniową,
  - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej; realizacja funkcji garażowej na zasadach określonych w § 15 pkt 3 i 4, § 16 pkt 5, § 17 pkt 5 oraz § 18 pkt 5;

- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 8 U, dla których ustala się:
  - a) funkcję podstawową: usługi podstawowe nieuciążliwe,
  - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków usługowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 9 U, dla których ustala się:
  - a) funkcję podstawową: usługi podstawowe nieuciążliwe,
  - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków usługowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10 Up i 11 Up, dla których ustala się:
  - a) funkcję podstawową: usługi publiczne,
  - b) funkcję dopuszczalną: usługi podstawowe nieuciążliwe,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków administracji publicznej zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków usługowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej; realizacja funkcji garażowej na zasadach określonych w § 21 pkt 3 ppkt f oraz § 22 pkt 3;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 12 Up i 13 Up, dla których ustala się:
  - a) funkcję podstawową: usługi publiczne,
  - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków oświaty zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków usługowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej; realizacja funkcji garażowej na zasadach określonych w § 23 pkt 4;
- 7) tereny zabudowy usług innych, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 UI, dla których ustala się:
  - a) funkcję podstawową: usługi inne (Ochotnicza Straż Pożarna),
  - b) funkcję dopuszczalną: usługi podstawowe nieuciążliwe, usługi publiczne,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących, zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie, a w przypadku rozbiórki istniejącego budynku, realizacji nowego budynku usługowego, z niezbędnymi do funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażowymi oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 15 PU, dla których określa się:
  - a) funkcję podstawową: produkcyjno-usługową bez możliwości zwiększenia powierzchni produkcyjnej o uciążliwości w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu oraz przekształceniu funkcji produkcyjnej na usługową, rozbudowie, przebudowie oraz w przypadku rozbiórki istniejących budynków, realizacji nowych budynków usługowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się docelowo możliwość zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową;
- 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 16 EE i 17 EE, dla których określa się: przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 MS-KS, dla których określa się:
  - a) funkcję podstawową: zabudowę mieszkaniowo-usługową lub parking wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - b) dopuszcza się docelowo możliwość zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową lub mieszkaniową wielorodzinną z obowiązkiem wbudowania usług podstawowych w parterze, bezpośrednio dostępnym z przestrzeni publicznej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku

planu symbolami: 19 ZP, 20 ZP i 21 ZP, dla których określa się:

- a) funkcję podstawową: miejską zielenią urządzonej z preferencją zieleni ozdobnej,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji przejazdów do terenów przyległych oraz miejsc postojowych, chodników, prowadzenie sieci uzbrojenia miejskiego, w szczególności: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i telefonicznej;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDD i 7 KDD, dla których określa się:
- a) funkcję podstawową: komunikację samochodową, pieszą i rowerową oraz bezpośrednią obsługę przyległej zabudowy,
  - b) funkcję dopuszczalną:
    - realizację miejsc postojowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDL,
    - 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,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na utrzymaniu, modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących dróg lokalnych i dojazdowych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, oznaczonych symbolami: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDD i 7 KDD;
- 13) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDW, dla której określa się:
- a) funkcję podstawową: bezpośrednią obsługę przyległej zabudowy,
  - b) funkcję dopuszczalną:
    - realizację miejsc postojowych,
    - 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,
  - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejącej drogi wewnętrznej w celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej działek budowlanych do systemu dróg publicznych, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

**§ 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 rewaloryzacji – północna pierzeja istniejącej ulicy Łaskiej, tworzona przez zabudowę frontową terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6 U-MS, wschodnia pierzeja istniejącego Placu Wolności, tworzona przez zabudowę frontową terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 U-MS, wschodnia pierzeja istniejącej ulicy Juliusza, zachodnia pierzeja istniejącej ulicy Dąbrowskiego oraz południowa pierzeja istniejącej ulicy Fabrycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 U-MS;
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania, uporządkowania i uzupełnienia funkcji – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 U-MS, 3 U-MS, 4 U-MS, 5 U-MS, 6 U-MS, 7 U-MS, 8 U, 9 U, 10 Up, 11 Up, 12 Up, 13 Up i 14 UI oraz tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 19 ZP, 20 ZP i 21 ZP;
- 3) wskazane do zmiany przeznaczenia terenu – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 15 PU oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 MS-KS.

**§ 8. 1.** Na obszarze objętym planem w zakresie zabezpieczenia miejsc postojowych obowiązuje:

- 1) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) w przypadku realizacji funkcji usług handlu – licząc łącznie:
  - a) 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) 1 ogólnodostępne miejsce dostaw towarów;
- 3) w przypadku realizacji innych usług – 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 3 miejsca pracy.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 PU oraz działek budowlanych o nr ewid. 56, 131, 169/2 i 178/3 obr. 7, których parametry uniemożliwiają wyznaczenie wymaganej ilości miejsc postojowych, dopuszcza się ograniczenie wymaganej ilości miejsc postojowych do min. 3.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 U, działek budowlanych o nr ewid. 85/2 i 178/4 obr. 7 oraz działki budowlanej składającej się z działek geodezyjnych o nr ewid. 123 i 151/1 obr. 7 powyższe ustalenia nie obowiązują.

**§ 9.** Na obszarze objętym planem w zakresie realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej obowiązuje:

- 1) słupki murowane lub betonowe o wymiarach min. 38 x 38 cm, o wysokości 1,40 – 1,80 m, w odstępach co 2,70–3,30 m;
- 2) podmurówka murowana lub betonowa wysokości o 40–60 cm;
- 3) wypełnienie ażurowe z drewna lub metalu;
- 4) całkowita wysokość ogrodzenia 1,40–1,80 m;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych o wypełnieniu powyżej 20% przęśla, z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### Rozdział 4

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

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem występują 2 pomniki przyrody – drzewa objęte ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody:

- 1) Wiąz polny *Ulmus carpinifolia*, znajdujący się przy ul. Żeromskiego – na terenie Przedszkola nr 4 (dz. nr ewid. 129/3 obr. 7);
- 2) Orzech czarny *Juglans nigra*, znajdujący się przy ul. Dąbrowskiego 6 – na boisku szkolnym I Liceum Ogólnokształcącego (dz. nr ewid. 129/1 obr. 7).

Ww. pomniki przyrody zostały ustanowione Uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola Nr XXXIX/367/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. Pomniki podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale stanowiącej o ich powołaniu.

2. Dla pomników przyrody, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejących pomników przyrody, zlokalizowanych na działkach o nr ewid. 129/1 i 129/3 obr. 7, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 2) zakaz zabudowy oraz zakaz utwardzania nawierzchni w promieniu 3 m w strefie ograniczonej dostępności inwestycyjnej o promieniu 15 m wokół pomnika przyrody (orzech czarny), oznaczonej na rysunku planu;
- 3) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie obiektu;
- 6) zakaz umieszczania tablic reklamowych na obiekcie;
- 7) zakazy zawarte w ust. 2 pkt 3, 4, 5 i 6 nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony środowiska oraz realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 8) obowiązek uzgodnienia z Regionalnym Konserwatorem Przyrody wszelkich działań mogących naruszyć układ korzeni pomnika przyrody, w tym

projekt zagospodarowania terenu w strefie ochrony pomnika przyrody.

§ 11. 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony 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 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się 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 MS ustala się kryteria akustyczne jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 U-MS, 3 U-MS, 4 U-MS, 5 U-MS, 6 U-MS i 7 U-MS oraz 18 MS-KS w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12 Up i 13 Up ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie ograniczonego zagospodarowania od przesyłowej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej o szerokości 6 m, oznaczonej na rysunku planu;
- 7) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zakaz stosowania nieekologicznych nośników energii i emisji zanieczyszczeń powietrza ponad

dopuszczalne normy.

**Rozdział 5**  
**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**  
**i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 12. 1. Obszar w granicach planu stanowią-**

cy część zabytkowego układu urbanistycznego obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się ponadto obiekty chronione indywidualnie, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, przedstawione w poniższej tabeli:

Lp.	Adres	Zabytek
1.	ul. Dąbrowskiego 1	Zespół domu - dom, 1908-1912
2.	ul. Dąbrowskiego 1	Zespół domu - oficyna, 1908 r.
3.	ul. Dąbrowskiego 4	Budynek straży pożarnej, 1908 r.
4.	ul. Dąbrowskiego 5	Dom, 1908 r.
5.	ul. Dąbrowskiego 6	Budynek I Liceum Ogólnokształcącego im. Kazimierza Wielkiego, lata 20-te XX w.
6.	ul. Dąbrowskiego 7	Dom, po 1908 r.
7.	ul. Dąbrowskiego 15	Zespół domu - dom i oficyna, przed 1914 r.
8.	ul. Dąbrowskiego 23	Dom, lata 30-te XX w.
9.	ul. Dąbrowskiego 23	Oficyna, pocz. XX w.
10.	ul. Dąbrowskiego 27	Zespół domu - dom, po 1908 r.
11.	ul. Dąbrowskiego 27	Zespół domu - oficyna I, po 1908 r.
12.	ul. Dąbrowskiego 27	Zespół domu - oficyna II, po 1908 r.
13.	ul. Juliusza 14	Dom, koniec XIX w.
14.	ul. Juliusza 18	Dom, 1 poł. XIX w.
15.	ul. Juliusza 20	Dom, poł. XIX w.
16.	ul. Juliusza 22	Oficyna, koniec XIX w.
17.	ul. Juliusza 26	Zespół domu i oficyny - dom, koniec XIX w.
18.	ul. Juliusza 26	Zespół domu i oficyny - oficyna, 1 poł. XIX w.
19.	ul. Królewska 3	Dom, koniec XIX w.
20.	ul. Królewska 5	Dom, pocz. XX w.
21.	ul. Królewska 7	Dom, lata 20-te XX w.
22.	ul. Królewska 9	Dom, lata 30-te XX w.
23.	ul. Łaska 1A	Dom, lata 30-te XX w.
24.	ul. Łaska 3	Dom, koniec XIX w.
25.	ul. Łaska 7	Oficyna, pocz. XX w.
26.	ul. Łaska 9	Zespół domu - dom, 1908 r.
27.	ul. Łaska 9	Zespół domu - oficyna I, pocz. XX w.
28.	ul. Łaska 9	Zespół domu - oficyna II, pocz. XX w.
29.	ul. Łaska 13	Dom, 1901 r.
30.	ul. Łaska 15	Zespół domu i oficyn, XIX/XX w.
31.	ul. Łaska 17B	Zabudowa dawnej fabryki, koniec XIX w.
32.	ul. Łaska 19	Zespół dom i oficyna, poł. XX w.
33.	Plac Wolności 22	Dom, 1 poł. XIX w.
34.	Plac Wolności 24	Zespół domu - dom, koniec XIX w.
35.	Plac Wolności 24	Zespół domu - oficyna, koniec XIX w.
36.	Plac Wolności 25	Dom, 1 poł. XIX w.

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

1) w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ochronie podlega:

- a) rozplanowanie (sieć uliczna i zachowane podziały własnościowe),
- b) charakter pierzei, skala i forma zabudowy,
- c) zachowane fragmenty zespołów zabudowy śródmiejskiej,

- d) zielen uliczna;
- 2) w odniesieniu do obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków ochronie podlega:
  - a) historyczna skala i forma budynków,
  - b) dyspozycja elewacji z charakterystycznymi elementami detalu architektonicznego,
  - c) tradycyjny sposób opracowania elewacji w rozumieniu zastosowanych materiałów i technologii;
- 3) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu, będących charakterystycznymi elementami zabudowy śródmiejskiej, ustala się:
  - a) obowiązek trwałej adaptacji polegającej na zachowaniu historycznej skali i formy architektonicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy wyłącznie w sytuacji, która nie doprowadzi do niekorzystnych zmian w skali i zniekształcenia formy,
  - b) dopuszcza się rozbiórkę budynków po wyłączeniu z ewidencji zabytków, w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania i przy braku możliwości technicznych dla ich remontu – Wojewódzki Konserwator Zabytków może nałożyć obowiązek wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu likwidowanego;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej, dla wszystkich budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznej, ustala się sposób kształtowania elewacji frontowych i eksponowanych od strony przestrzeni publicznych:
  - a) materiały – zapewniające należyty standard dostosowany do kontekstu śródmieścia,
  - b) reklamy – opracowane indywidualnie w sposób dostosowany do dyspozycji architektonicznej (w strefach wyodrębnionych architektonicznie fryzów nadokiennych lub w górnych partiach otworów witryn);
- 5) dla nowo powstających budynków, zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - a) obowiązek harmonijnego wkomponowania nowych i rozbudowywanych budynków frontowych w ulicach: Juliusza, Fabrycznej, Dąbrowskiego, Królewskiej, Łaskiej i Placu Wolności 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,
  - b) obowiązek wystąpienia o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed opracowaniem projektu technicznego;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- a) wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- b) dla pozostałych budynków działań 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),
- c) projektów nowych budynków.

## Rozdział 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się przestrzenie publiczne:

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 19 ZP, 20 ZP i 21 ZP;
- 2) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych – ulice oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDD i 7 KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych, określonych w ust. 1 dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz realizację nowych:

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

3. Na terenach przestrzeni publicznych, określonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz nośników reklamowych.

4. Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznych, w tym dla osób niepełnosprawnych.

5. 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

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MS ustala się warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) adaptacja istniejącego budynku zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalno-usługowego oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) lokalizacja: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) dla nowej zabudowy obowiązuje lokalizacja wjazdu o szerokości min. 5 m lub przejazdu bramowego o szerokości min. 4,5 m,
  - c) wysokość: maksymalnie 18 m do najwyższego



- punktu dachu, 4-5 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- d) dach: dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35-45°,
- e) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy z terenami przestrzeni publicznej;
- 3) obowiązek realizacji funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej w istniejącym budynku;
  - 4) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w parterze istniejącego budynku oraz na wszystkich kondygnacjach w przypadku realizacji nowej zabudowy;
  - 5) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń gospodarczych i garażowych w bryle budynku mieszkalno-usługowego;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%;
  - 8) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
  - 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
  - 10) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
  - 11) obsługa komunikacyjna - z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL - istniejącej ulicy Juliusza oraz z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U-MS ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) lokalizacja: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) wysokość: maksymalnie 12 m do najwyższego punktu dachu, 2-3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dach: dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35-45°,
  - d) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL, na części dachu budynku narożnego, stanowiącego nie więcej niż 40% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się inną geometrię w celu zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

- 4) dopuszcza się realizację funkcji gospodarczej i garażowej w bryle budynku o funkcji podstawowej;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%;
- 7) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
- 10) obsługa komunikacyjna - z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 U-MS, 4 U-MS i 6 U-MS ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) dla budynków frontowych:
    - lokalizacja: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, za wyjątkiem działek budowlanych nr ewid. 83/2, 85/1 i 96/1 obr. 7,
    - dla nowej zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych o nr ewid. 56, 112, 113, 153 i 172 obr. 7 obowiązek lokalizacji przejazdów bramowych o szerokości min. 4,5 m, usytuowanych osiowo w budynku; dla pozostałych działek budowlanych, za wyjątkiem 83/1, 85/2, 96/1, 167/1 i 175/1 obr. 7 oraz działki budowlanej składającej się z działek geodezyjnych o nr ewid. 174/1 i 174/3 obr. 7, dopuszcza się lokalizację wjazdów o szerokości min. 5 m lub przejazdów bramowych o szerokości min. 4,5 m przy granicy działek,
    - wysokość: dostosowana do bezpośredniego sąsiedztwa, maksymalnie 18 m do najwyższego punktu dachu, 3-4 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, za wyjątkiem istniejących budynków 5-kondygnacyjnych,
    - dachy: dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 15-45°, dla działek narożnych dopuszcza się dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci 15-45°, kąt nachylenia połaci w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa,
    - kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej, przy

- której zlokalizowany jest front budynku, na części dachów budynków narożnych, stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się inną geometrię w celu zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych,
- b) dla oficyn i budynków gospodarczych:
- obowiązek lokalizacji ściany budynku bezpośrednio przy jednej z granic działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu jako granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy,
  - lokalizacja budynków w głębi działki,
  - wysokość dla oficyn: maksymalnie 15 m do najwyższego punktu dachu, 2–3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, przy czym oficyna nie może być wyższa od budynku frontowego, za wyjątkiem istniejących oficyn 4 i 5-kondygnacyjnych,
  - wysokość dla budynków gospodarczych: maksymalnie 7 m do najwyższego punktu dachu, 1–2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - dach: spadowy o kącie nachylenia połączy zbliżonym do kąta nachylenia połączy budynku frontowego z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
  - kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynkach frontowych wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 4) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w oficynach na wszystkich kondygnacjach naziemnych;
- 5) dopuszcza się realizację funkcji garażowej w bryle budynku gospodarczego na działkach budowlanych o nr ewid. 56, 82, 83/2, 93, 96/1, 96/2, 111/1, 112, 115 i 116 obr. 7;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej odpowiednio dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- a) 3 U-MS – 0,4, za wyjątkiem działek budowlanych o nr ewid. 111/1 i 116 obr. 7, dla których ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5 oraz działek budowlanych o nr ewid. 56 i 83/1 obr. 7, dla których ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6,
  - b) 4 U-MS – 0,5, za wyjątkiem działki budowlanej o nr ewid. 155 obr. 7, dla której ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4,
  - c) 6 U-MS – 0,5, za wyjątkiem działek budowlanych o nr ewid. 153 i 175/1 obr. 7, dla których ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6 oraz działki budowlanej o nr ewid. 172 obr. 7, dla której ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,7;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, odpowiednio dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- a) 3 U-MS – 20%, za wyjątkiem działek budowlanych o nr ewid. 56, 83/1, 111/1 i 116 obr. 7, dla których ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%,
  - b) 4 U-MS – 10%, za wyjątkiem działki budowlanej o nr ewid. 155 obr. 7, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20% oraz działki budowlanej składającej się z działek geodezyjnych o nr ewid. 165/1, 166/2 i 166/3 obr. 7, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%,
  - c) 6 U-MS – 10%, za wyjątkiem działek budowlanych o nr ewid. 153 i 172 obr. 7, dla których ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
- 8) obowiązek zabudowy frontów działek w pierwszej kolejności; nie dopuszcza się realizacji zabudowy na tyłach działki przed realizacją zabudowy frontów działek budowlanych, za wyjątkiem działek budowlanych o nr ewid. 83/2, 85/1 i 96/1 obr. 7;
- 9) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
- 11) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
- 12) obsługa komunikacyjna, odpowiednio dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
- a) 3 U-MS – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL – istniejącej ulicy Juliusza, z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL – istniejącej ulicy Dąbrowskiego, z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – istniejącej ulicy Żeromskiego i z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDD – istniejącej ulicy Fabrycznej,
  - b) 4 U-MS – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – istniejącej ulicy Łaskiej, z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDL – istniejącej ulicy Królewskiej oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDW,
  - c) 6 U-MS – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – istniejącej ulicy Łaskiej, z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL – istniejącej uli-

cy Dąbrowskiego, z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – istniejącej ulicy Żeromskiego oraz z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 U-MS ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) dla budynków frontowych:
    - lokalizacja: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
    - dla nowej zabudowy na działce budowlanej o nr ewid. 170/3 obr. 7, obowiązuje lokalizacja przejazdu bramowego o szerokości min. 4,5 m,
    - wysokość: maksymalnie 15 m do najwyższego punktu dachu, 3 kondygnacje naziemne,
    - dachy: dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci 10–20°, kąt nachylenia połąci w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa,
    - kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej,
  - b) dla oficyn i budynków gospodarczych:
    - obowiązek lokalizacji ściany budynku bezpośrednio przy jednej z granic działek budowlanych oznaczonych na rysunku planu jako granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy,
    - lokalizacja budynków w głębi działki,
    - wysokość dla oficyn: maksymalnie 15 m do najwyższego punktu dachu, 2–3 kondygnacje naziemne, przy czym oficyna nie może być wyższa od budynku frontowego,
    - wysokość dla budynków gospodarczych: maksymalnie 7 m, 1–2 kondygnacje naziemne,
    - dach: spadowy o kącie nachylenia połąci zbliżonym do kąta nachylenia połąci budynku frontowego z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
    - kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynkach frontowych wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 4) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w oficynach na wszystkich kondygnacjach naziemnych;
- 5) zakaz realizacji funkcji garażowej;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, odpowiednio dla działki budowlanej o nr ewid.:
  - a) 169/2 obr. 7 – 0,5,
  - b) 170/3 obr. 7 – 0,7;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, odpowiednio dla działki budowlanej o nr ewid.:

- a) 169/2 obr. 7 – 0%,
- b) 170/3 obr. 7 – 10%;

- 8) obowiązek zabudowy frontów działek w pierwszej kolejności; nie dopuszcza się realizacji zabudowy na tyłach działki przed realizacją zabudowy frontów działek budowlanych;
- 9) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
- 11) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
- 12) obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – istniejącej ulicy Łaskiej oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDW.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 U-MS ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) dla budynków frontowych:
    - lokalizacja: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
    - dla nowej zabudowy na działkach budowlanych o nr ewid. 157 i 177 obr. 7 obowiązuje lokalizacja przejazdów bramowych o szerokości min. 4,5 m, usytuowanych osiowo w budynku,
    - wysokość: dostosowana do bezpośredniego sąsiedztwa, maksymalnie 16 m do najwyższego punktu dachu, 3–4 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dachy: dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci 20–45°, wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci 20–45°, kąt nachylenia połąci w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa,
    - kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej, przy której zlokalizowany jest front budynku, na części dachów budynków narożnych, stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się inną geometrię w celu zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych,
  - b) dla oficyn i budynków gospodarczych:
    - obowiązek lokalizacji ściany budynku bezpośrednio przy jednej z granic działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu jako granice działek z możliwością lokalizacji za-

- budowy,
- lokalizacja budynków w głębi działki,
  - wysokość dla oficyn: maksymalnie 15 m do najwyższego punktu dachu, 2–3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, przy czym oficyna nie może być wyższa od budynku frontowego, za wyjątkiem istniejących 4-kondygnacyjnych oficyn,
  - wysokość dla budynków gospodarczych: maksymalnie 7 m do najwyższego punktu dachu, 1–2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - dach: spadowy o kącie nachylenia połączy zbliżonym do kąta nachylenia połączy budynku frontowego z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
  - kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynkach frontowych wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
  - 4) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w oficynach na wszystkich kondygnacjach naziemnych;
  - 5) zakaz realizacji funkcji garażowej;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5, za wyjątkiem działki budowlanej o nr ewid. 152/2 obr. 7, dla której ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4, działek budowlanych o nr ewid. 157, 176, 177 i 178/3 obr. 7, dla których ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6 oraz działek budowlanych o nr ewid. 178/2 i 178/4 obr. 7, dla których ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%, za wyjątkiem działki budowlanej o nr ewid. 152/2 obr. 7, dla której ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20% oraz działek budowlanych o nr ewid. 178/2, 178/3 i 178/4 obr. 7, dla których ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
  - 8) obowiązek zabudowy frontów działek w pierwszej kolejności; nie dopuszcza się realizacji nowych budynków na tyłach działki przed realizacją zabudowy frontów działek budowlanych;
  - 9) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
  - 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
  - 11) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
  - 12) obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – istniejącej ulicy Łaskiej oraz z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL – istniejącej ulicy Juliusza i Placu Wolności oraz z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD.
- § 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 U ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:
- 1) adaptacja istniejącego budynku zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku usługowego przeznaczonego do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
    - a) lokalizacja zabudowy: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
    - b) wysokość: maksymalnie 15 m do najwyższego punktu dachu, 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - c) dach: dwuspadowy o kącie nachylenia połączy 15–45°, kąt nachylenia połączy w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa,
    - d) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL;
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej – 10%;
  - 6) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
  - 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
  - 8) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
  - 9) obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 U ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:
- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przebudowa oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
    - a) lokalizacja: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
    - b) wysokość: maksymalnie 5 m do najwyższego punktu dachu, 1 kondygnacja naziemna,
    - c) dach: jednospadowy o kącie nachylenia połączy 10–20°, dla działek narożnych dopuszcza się dach wielospadowy o kącie nachylenia połączy

- 10–20°,
- d) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej, na części dachów budynków narożnych, stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się inną geometrię w celu zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
- 5) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i sposobu zakomponowania elewacji dla całego terenu;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
- 7) obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – istniejącej ulicy Żeromskiego.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 Up ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków usługowych przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
- a) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków od strony przestrzeni publicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) lokalizacja nowej zabudowy od strony przestrzeni publicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- c) obowiązek lokalizacji wjazdu o szerokości min. 5 m lub przejazdu bramowego o szerokości min. 4,5 m,
- d) wysokość: dostosowana do bezpośredniego sąsiedztwa, maksymalnie 15 m do najwyższego punktu dachu, 2–3 kondygnacje naziemne,
- e) dach: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15–40°, kąt nachylenia połaci w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa,
- f) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej, przy której zlokalizowany jest front budynku, na części dachów budynków narożnych, stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się inną geometrię w celu zindywidualizowania rozwiązań architektonicznych;
- 3) rozbudowa i przebudowa istniejących oficyn, budynków gospodarczych oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
- a) lokalizacja budynków w głębi działki,
- b) wysokość dla oficyn: 10 m do najwyższego punktu dachu, 2–3 kondygnacje naziemne,

- c) wysokość dla budynków gospodarczych: maksymalnie 7 m do najwyższego punktu dachu, 1–2 kondygnacje naziemne,
- d) dach: spadowy o kącie nachylenia połaci zbliżonym do kąta nachylenia połaci budynku frontowego z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
- e) kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
- 4) dopuszcza się realizację pomieszczeń garażowych pod warunkiem lokalizacji w bryle budynku gospodarczego;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
- 10) obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL – istniejącej ulicy Dąbrowskiego.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 Up ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku usługowego przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
- a) lokalizacja nowego budynku od strony przestrzeni publicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) dla nowej zabudowy obowiązek lokalizacji przejazdu bramowego o szerokości min. 4,5 m, usytuowanego osiowo w budynku,
- c) wysokość: maksymalnie 18 m do najwyższego punktu dachu, 4 kondygnacje naziemne,
- d) dach: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15–30°, w nawiązaniu do budynku historycznego,
- e) kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej;
- 3) rozbudowa i przebudowa istniejących oficyn, budynków gospodarczych i garaży oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
- a) obowiązek lokalizacji ściany budynku bezpośrednio przy jednej z granic działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu jako granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy,
- b) lokalizacja budynków w głębi działki,
- c) wysokość dla oficyn: maksymalnie 15 m do

najwyższego punktu dachu, 2–3 kondygnacje naziemne, przy czym oficyna nie może być wyższa od budynku frontowego,

- d) wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 7 m do najwyższego punktu dachu, 1–2 kondygnacje naziemne,
  - e) dach: spadowy o kącie nachylenia połaci zbliżonym do kąta nachylenia połaci budynku frontowego z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
  - f) kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej – 10%;
  - 6) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
  - 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
  - 8) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
  - 9) obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL – istniejącej ulicy Dąbrowskiego.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12 Up i 13 Up ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków usługowych, przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków oraz lokalizacja nowej zabudowy od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) obowiązek lokalizacji wjazdu o szerokości min. 5 m,
  - c) wysokość budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
    - 12 Up – maksymalnie 15 m do najwyższego punktu dachu, 2–3 kondygnacje naziemne,
    - 13 Up – maksymalnie 18 m do najwyższego punktu dachu, 3–4 kondygnacje naziemne,
  - d) dach: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 5–20°,
  - e) kierunek głównej kalenicy budynków od strony przestrzeni publicznej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
    - 12 Up – równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL,
    - 13 Up – równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej, przy której zlokalizowany jest front budynku,

- f) kierunek kalenicy budynków zlokalizowanych w głębi działki: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
- 3) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków gospodarczych oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej po spełnieniu warunków:
    - a) obowiązek lokalizacji ściany budynku bezpośrednio przy jednej z granic działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu jako granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy,
    - b) lokalizacja budynków w głębi działki,
    - c) wysokość: maksymalnie 7 m do najwyższego punktu dachu, 1–2 kondygnacje naziemne,
    - d) dach: spadowy o kącie nachylenia połaci zbliżonym do kąta nachylenia połaci budynku frontowego z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
    - e) kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
  - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 Up dopuszcza się realizację funkcji garażowej w bryle budynku gospodarczego;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej – 50%;
  - 7) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
  - 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
  - 9) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
  - 10) obsługa komunikacyjna, odpowiednio dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
    - a) 12 Up – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – istniejącej ulicy Żeromskiego oraz z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD,
    - b) 13 Up – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – istniejącej ulicy Żeromskiego.

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

- 1) adaptacja istniejącego budynku zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku frontowego przeznaczonego do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) lokalizacja: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) dla nowej zabudowy obowiązuje lokalizacja przejazdu bramowego o szerokości min. 4,5 m, usytuowanego osiowo w budynku,

- c) wysokość: maksymalnie 15 m do najwyższego punktu dachu, 2-3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dach: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 5-25°, w nawiązaniu do budynku historycznego,
  - e) kierunek kalenicy: równoległy do granicy z terenami przestrzeni publicznej;
- 3) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków gospodarczych oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
- a) lokalizacja budynków w głębi działki,
  - b) wysokość: maksymalnie 7 m do najwyższego punktu dachu, 1-2 kondygnacje naziemne,
  - c) dach spadowy o kącie nachylenia połaci zbliżonym do kąta nachylenia połaci budynku frontowego z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
  - d) kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
- 4) dopuszcza się realizację pomieszczeń garażowych pod warunkiem lokalizacji w bryle budynku gospodarczego;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 7) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
- 10) obsługa komunikacyjna - dojazd gospodarczy z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL - istniejącej ulicy Dąbrowskiego.
- § 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 PU ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:
- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków produkcyjno-usługowych oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
    - a) wysokość: maksymalnie 8 m do najwyższego punktu dachu, 1-2 kondygnacje naziemne,
    - b) dach: jednospadowy o kącie nachylenia połaci 5-10°,
    - c) kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
  - 3) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków gospodarczych oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
    - a) lokalizacja budynków w głębi działki,
    - b) wysokość: maksymalnie 5 m do najwyższego punktu dachu, 1 kondygnacja naziemna,
    - c) dach: spadowy o kącie nachylenia połaci zbliżonym do kąta nachylenia połaci budynku frontowego z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
    - d) kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,7;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej - 0%;
  - 6) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
  - 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
  - 8) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
  - 9) obsługa komunikacyjna - z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL - istniejącej ulicy Łaskiej, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 8 KDW.
- § 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16 EE i 17 EE ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:
- 1) adaptacja istniejących obiektów z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
  - 2) obsługa komunikacyjna, odpowiednio dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) 16 EE - z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL - istniejącej ulicy Żeromskiego,
    - b) 17 EE - z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDW.
- § 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 MS-KS ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:
- 1) w przypadku zachowania istniejącego sposobu użytkowania ustala się:
    - a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
    - b) realizacja wjazdu od strony drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDL - istniejącej ulicy Królewskiej;
  - 2) w przypadku realizacji docelowej zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
    - a) realizacja nowej zabudowy frontowej po spełnieniu warunków:
      - lokalizacja: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
      - obowiązek lokalizacji przejazdu bramowego o szerokości min. 4,5 m,
      - wysokość: maksymalnie 15 m do najwyższego punktu dachu, 3-4 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
      - dach: dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci 15-45°, kąt nachylenia połaci w nawiązaniu do bezpośredniego są-

- siedztwa,  
- kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy terenu przestrzeni publicznej,
- b) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynku frontowym wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej,
  - c) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń gospodarczych i garażowych w bryle budynku,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%,
  - f) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
  - g) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działce budowlanej, zgodnie z zasadami przyjętymi w § 8;
- 3) obowiązek realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDL – z istniejącej ulicy Królewskiej.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19 ZP, 20 ZP i 21 ZP ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) obowiązek maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19 ZP, 20 ZP i 21 ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji przejazdów do terenów przyległych z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - a) 19 ZP – do terenu przyległego oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 Up,
  - b) 20 ZP – do terenu przyległego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U-MS,
  - c) 21 ZP – do terenu przyległego oznaczonego na rysunku planu symbolami: 6 U-MS i 12 Up;
- 5) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej – 30%.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDD i 7 KDD ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) dla dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - a) 1 KDL – ulica Łaska – szerokość w liniach rozgraniczających 17–20 m,
  - b) 2 KDL – Plac Wolności – szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,

- c) 2 KDL – ulica Juliusza – szerokość w liniach rozgraniczających 16–18 m,
  - d) 3 KDL – ulica Dąbrowskiego – szerokość w liniach rozgraniczających 20–22 m,
  - e) 4 KDL – ulica Żeromskiego – szerokość w liniach rozgraniczających 16–20 m,
  - f) 5 KDL – ulica Królewska – szerokość w liniach rozgraniczających 12–14 m;
- 2) dla dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- a) 6 KDD – ulica Fabryczna – szerokość w liniach rozgraniczających 5–8 m,
  - b) 7 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 8–10 m.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KDW ustala się warunki i zasady zagospodarowania: dla ogólnodostępnej drogi wewnętrznej – szerokość w liniach rozgraniczających 8–10 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**

**§ 31.** 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**

**§ 32. 1.** Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalenia nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz podziałów wtórnych, za wyjątkiem działki budowlanej o nr ewid. 55 obr. 7, gdzie dopuszcza się podział wtórny, zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 10

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

**§ 33.** Dla obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) strefę ograniczonego zagospodarowania od przesyłowej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej oznaczonej na rysunku planu, o szerokości 6 m, dla której ustala się:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;



- 2) strefę ograniczonej dostępności inwestycyjnej o promieniu 15 m wokół pomnika przyrody (wiąz polny) oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:
- a) zakaz zabudowy,
  - b) zakaz utwardzania nawierzchni w promieniu 3 m wokół pomnika przyrody,
  - c) obowiązek uzgodnienia z Regionalnym Konserwatorem Przyrody wszelkich działań mogących naruszyć układ korzeni pomnika przyrody, w tym projekt zagospodarowania terenu w strefie ochrony pomnika przyrody.

## Rozdział 11

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 34. 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 wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

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

§ 35. 1. Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje w szczególności sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, ciepłone 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 oparciu o istniejące i projektowane sieci;
- 2) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnych, w oparciu o istniejące i projektowane sieci;
- 3) w zakresie sieci i przyłączy ciepłych, w oparciu o istniejące i projektowane sieci i przyłącza;
- 4) w celu odwodnienia terenu w granicach opracowania planu konieczna jest budowa sieci kanalizacji deszczowej;

- 5) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę z możliwością zmiany trasy istniejącej infrastruktury technicznej.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych;
- 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 każdego z tych terenów, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach szczególnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1 MS, 2 U-MS i 3 U-MS – obsługa z istniejącego wodociągu w ulicy Juliusza,
  - b) 3 U-MS – obsługa z istniejącego wodociągu w ulicy Fabrycznej,
  - c) 3 U-MS, 6 U-MS, 10 Up, 11 Up, 13 Up i 14 UI – obsługa z istniejącego wodociągu w ulicy Dąbrowskiego,
  - d) 4 U-MS, 6 U-MS, 12 Up i 13 Up – obsługa z istniejącego wodociągu w ulicy Żeromskiego,
  - e) 4 U-MS i 18 MS-KS – obsługa z istniejącego wodociągu w ulicy Królewskiej,
  - f) 4 U-MS, 5 U-MS, 6 U-MS, 7 U-MS, 8 U, 10 Up i 15 PU – obsługa z istniejącego wodociągu w ulicy Łaskiej,
  - g) 7 U-MS – obsługa z istniejącego wodociągu w Placu Wolności;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1 MS, 2 U-MS i 3 U-MS – obsługa przez istniejący kanał sanitarny w ulicy Ogrodowej, za wyjątkiem posesji nr 26, z której ścieki bytowe odprowadzane są do kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Fabrycznej, do czasu realizacji kanału sanitarnego w ulicy Fabrycznej,
  - b) 3 U-MS – obsługa przez kanalizację ogólnospławną

- splawną w ulicy Fabrycznej, do czasu realizacji kanału sanitarnego w ulicy Fabrycznej,
- c) 3 U-MS, 6 U-MS, 10 Up, 11 Up, 13 Up i 14 UI – obsługa przez istniejący kanał sanitarny w ulicy Dąbrowskiego,
  - d) 4 U-MS, 6 U-MS, 12 Up i 13 Up – obsługa przez istniejący kanał sanitarny w ulicy Żeromskiego,
  - e) 4 U-MS i 18 MS-KS – obsługa przez istniejący kanał sanitarny w ulicy Królewskiej,
  - f) 4 U-MS, 5 U-MS, 6 U-MS, 7 U-MS, 8 U, 10 Up i 15 PU – obsługa przez istniejące kanały sanitarne w ulicach Żeromskiego i Dąbrowskiego, do czasu realizacji kanału sanitarnego w ulicy Łaskiej,
  - g) 7 U-MS – obsługa przez istniejący kanał sanitarny w ulicy Żeromskiego;
- 3) odprowadzanie wody deszczowej dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MS, 2 U-MS, 3 U-MS, 4 U-MS, 5 U-MS, 6 U-MS, 7 U-MS, 8 U, 9 U, 10 Up, 11 Up, 12 Up, 13 Up, 14 UI, 15 PU i 18 MS-KS – obsługa w oparciu o projektowane kanały deszczowe;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejącą i projektowaną wg potrzeb sieć niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie 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) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujące bezemisyjne technologie grzewcze;
- 7) wyposażenie telekomunikacyjne:
- a) łącza telefoniczne: z sieci kablowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - b) dopuszcza się usytuowanie nowej stacji bazowej telefonii komórkowej wyłącznie na dachu budynku w sposób nieograniczający zagospodarowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu, w formie nieagresywnego i niekolidującego z zabudową historyczną masztu;
- 8) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach na działkach i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 9) wszystkie sieci realizowane i eksploatowane przez

odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług).

## Rozdział 12

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

§ 38. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział 13

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

§ 39. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia nieruchomości oraz określa 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: 1 MS, 2 U-MS, 3 U-MS, 4 U-MS, 6 U-MS, 7 U-MS, 8 U, 9 U, 10 Up, 11 Up, 13 Up, 14 UI, 15 PU, 16 EE, 17 EE – 5%.

2. W związku z opracowaniem niniejszego planu, wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5 U-MS, 18 MS-KS, 19 ZP, 20 ZP, 21 ZP oraz na działkach o nr ewid.: 55, 84, 85/1, 94, 95, 113, 121/22, 160/10, 172, 157, 158/2, 129/3, 130/4 obr. 7 stanowiących własność miasta;
- 2) na działkach o nr ewid.: 167/1, 177 obr. 7 w części stanowiącej własności miasta.

## Rozdział 14

### Przepisy końcowe

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

§ 41. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa, 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.

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

Przewodniczący Rady  
Miasta Zduńska Wola:  
Konrad Pokora

**Załącznik nr 1-arkusz 1**  
do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.

**ARKUSZ NR 1**



**Urząd Miasta Zduńska Wola**

99-220 Zduńska Wola, ul. Stefana Żołnierkiego 12 tel.43 823 33 32, tel. centrala 43 823 41 61 - 67, e-mail: urzad\_miasta@zdunskawola.pl, www.zdunskawola.pl

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ZDUŃSKA WOLA OBEJMUJĄCY OBSZAR W REJONIE ULIC:  
JULIUSZA, FABRYCZNEJ, DĄBROWSKIEGO, ŻEROMSKIEGO,  
KRÓLEWSKIEJ, ŁASKIEJ I PLACU WOLNOŚCI**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 roku

SKALA 1 : 1000



**Załącznik nr 1-arkusz 2**  
do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.

**ARKUSZ NR 2**

**OZNACZENIA**

**GRANICE OBSZARÓW, TERENÓW I STREF**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD SIECI CIEPŁOWNICZEJ WYSOKOPARAMETROWEJ
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD POMNIKA PRZYRODY
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>GRANICE DZIAŁEK</b>	
	GRANICE GRODEZYJNE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	PROPONOWANE GRANICE PODZIAŁU DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY
<b>ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA</b>	
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	NEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	LINE ZABUDOWY PIERZĘJOWEJ

	BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	BUDYNKI DO ADAPTACJI MIESZALNE I GOSPODARCZE/
	BUDYNKI DO LIKWIDACJI MIESZALNE, GOSPODARCZE/
	BUDYNKI PROPONOWANE DO LIKWIDACJI MIESZALNE, GOSPODARCZE/
	ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
	ISTNIEJĄCE PRZEJAZDY BRAMOWE
	ISTNIEJĄCE WAZDY

**PRZEZNACZENIE TERENU**

<b>MS</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O CHARAKTERZE ZABUDOWY ŚRODMIESKIEJ
<b>U-MS</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ O CHARAKTERZE ZABUDOWY ŚRODMIESKIEJ
<b>U</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>Up</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
<b>UI</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG INNYCH
<b>PU</b>	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
<b>EE</b>	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
<b>MS-KS</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ LUB PARKINGÓW
<b>ZP</b>	TERENY ZIELEN URZĄDZONEJ
<b>KDL, KDD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

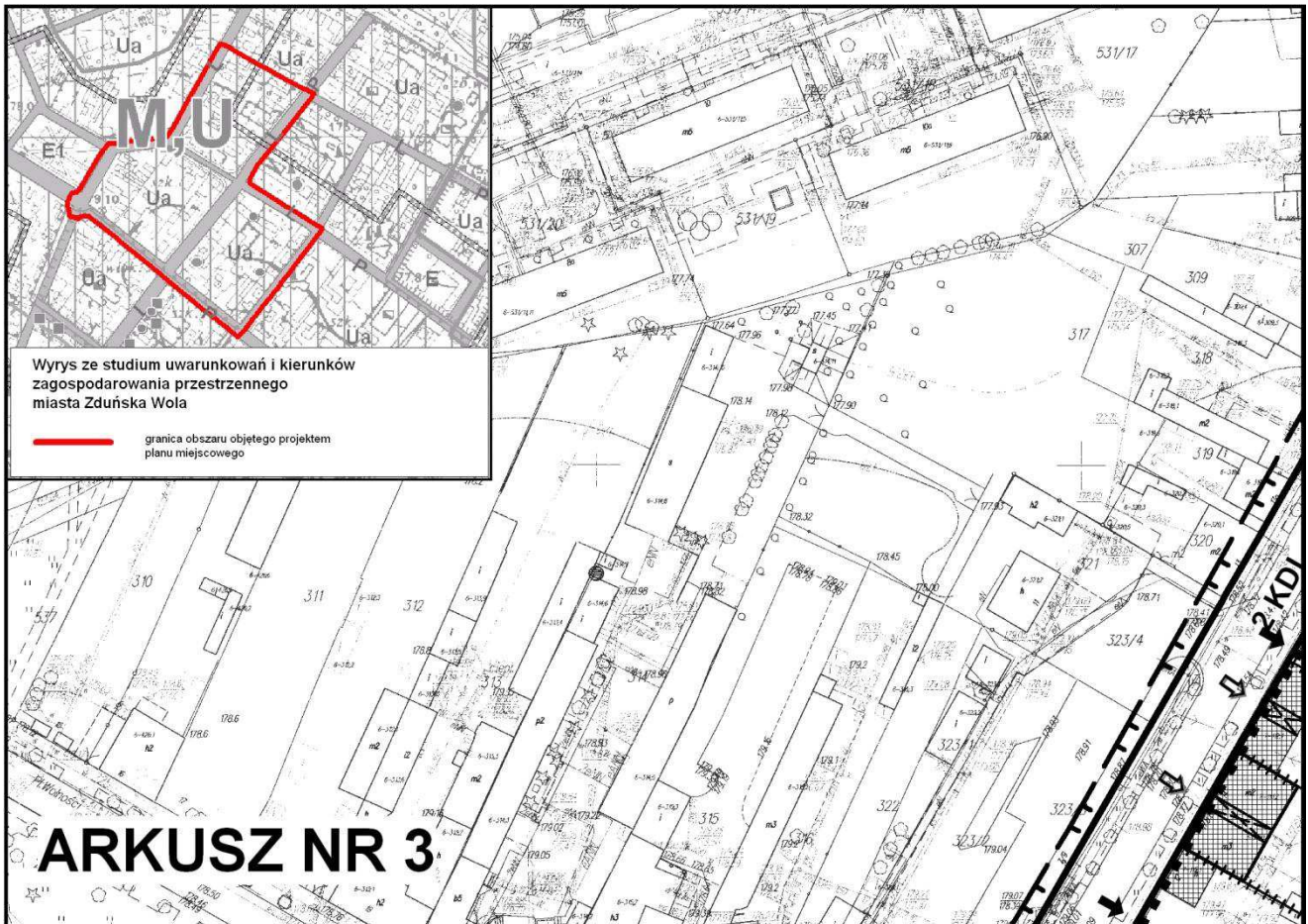
**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

<b>w</b>	SIEĆ WODOCIĄGOWA DO ADAPTACJI Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY TRASY
<b>c</b>	SIEĆ CIEPŁOWNICZA NISKOPARAMETROWA I WYSOKOPARAMETROWA DO ADAPTACJI Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY TRASY
<b>ks</b>	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ DO ADAPTACJI Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY TRASY
<b>kd</b>	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ DO ADAPTACJI Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY TRASY
<b>eNN, eWN</b>	SIEĆ ENERGETYCZNA NISKIEGO I WYSOKIEGO NAPIĘCIA DO ADAPTACJI Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY TRASY
<b>t</b>	SIEĆ TELEFONICZNA DO ADAPTACJI Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY TRASY

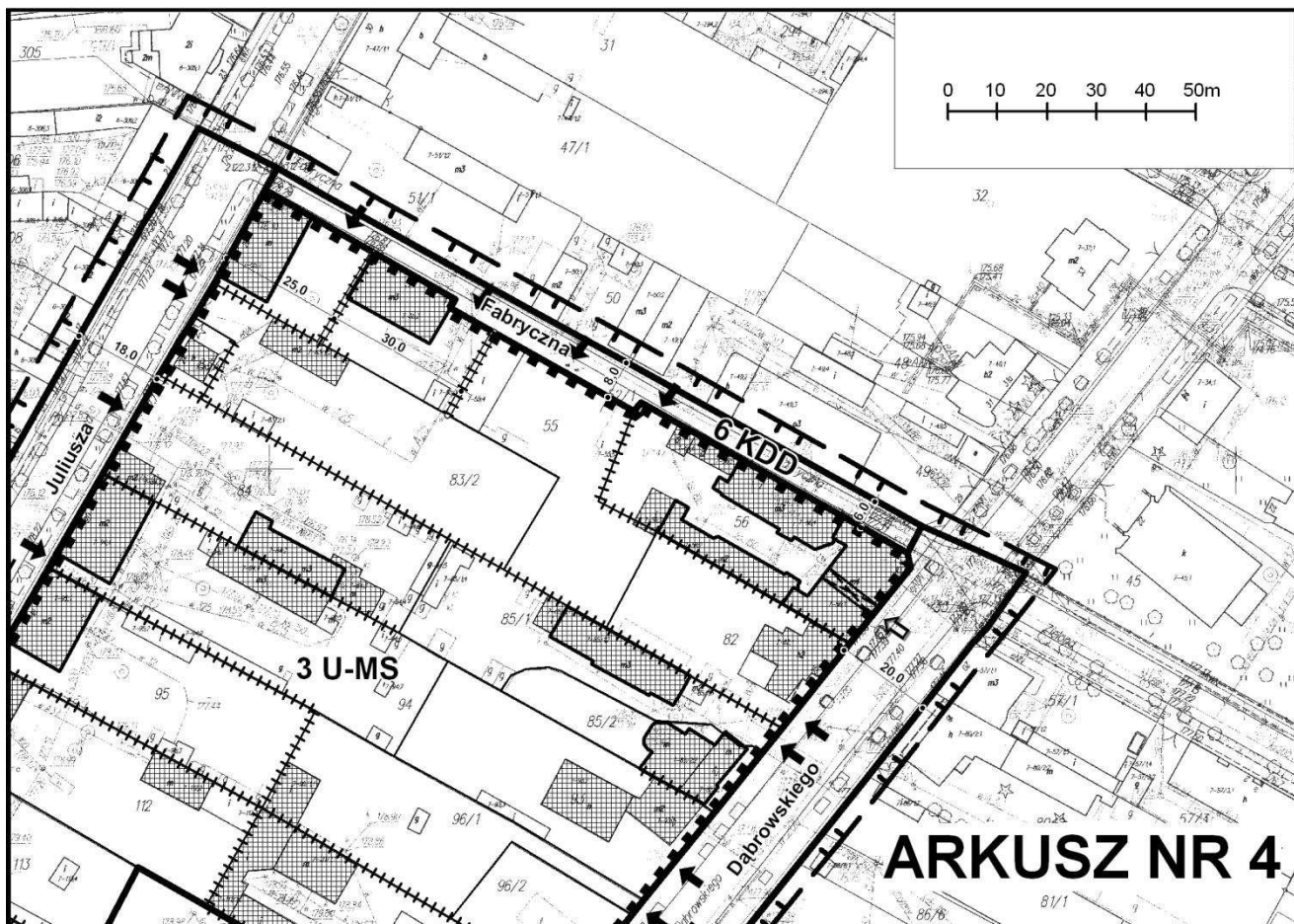
**URZĄD MIASTA ZDUŃSKA WOLA**  
**BIURO - MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA**

dyrektor biura mgr inż. arch. Jolanta Dęcczyk nr zbrojowski OUJ WA-270  
mgr Piotr Ignaczewski  
mgr Sylwia Kosińska  
techn. bud. Anna Orłowskiak  
techn. bud. Bożena Krogulecka

**Załącznik nr 1-arkusz 3**  
do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.

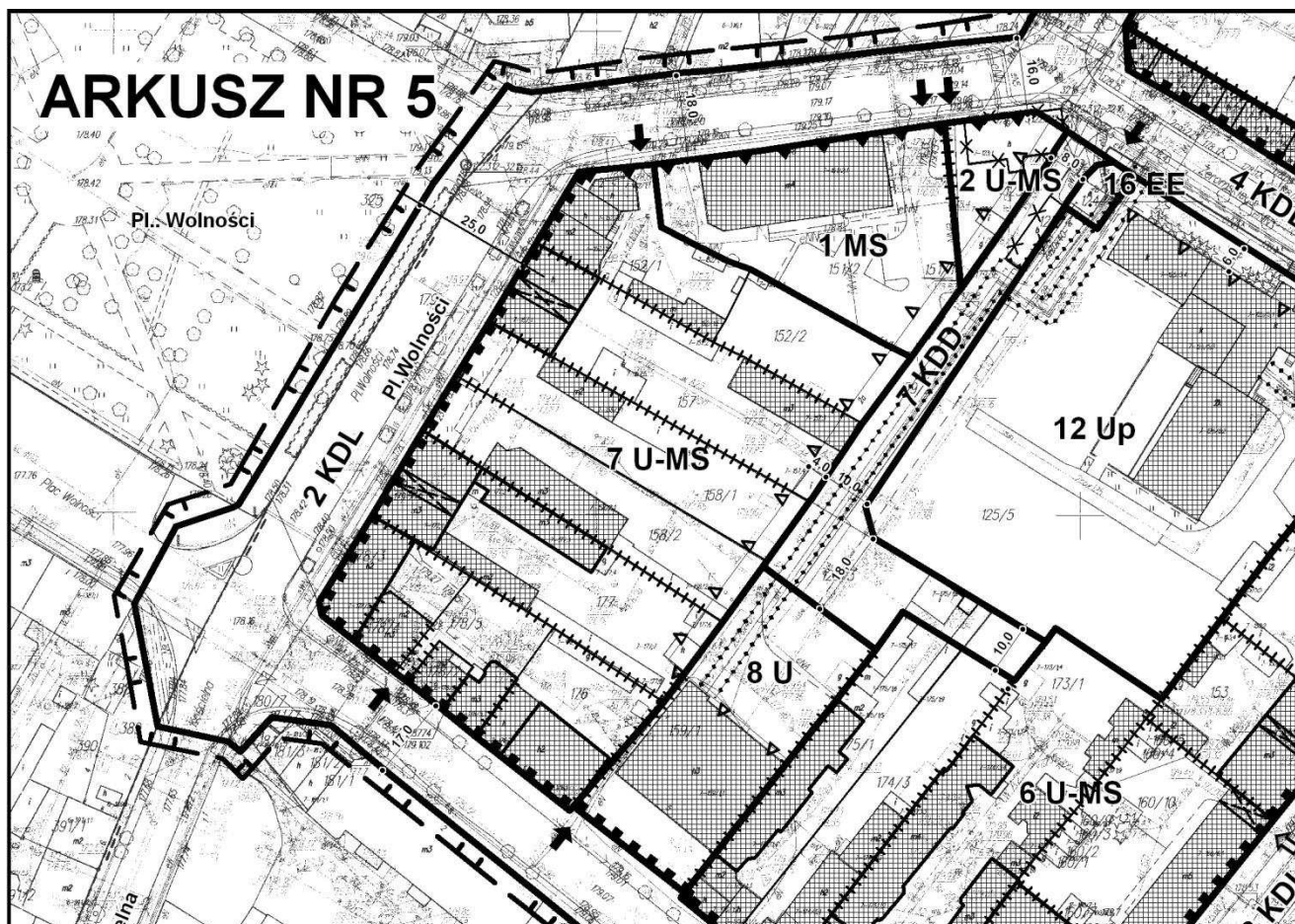


**Załącznik nr 1-arkusz 4**  
do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.

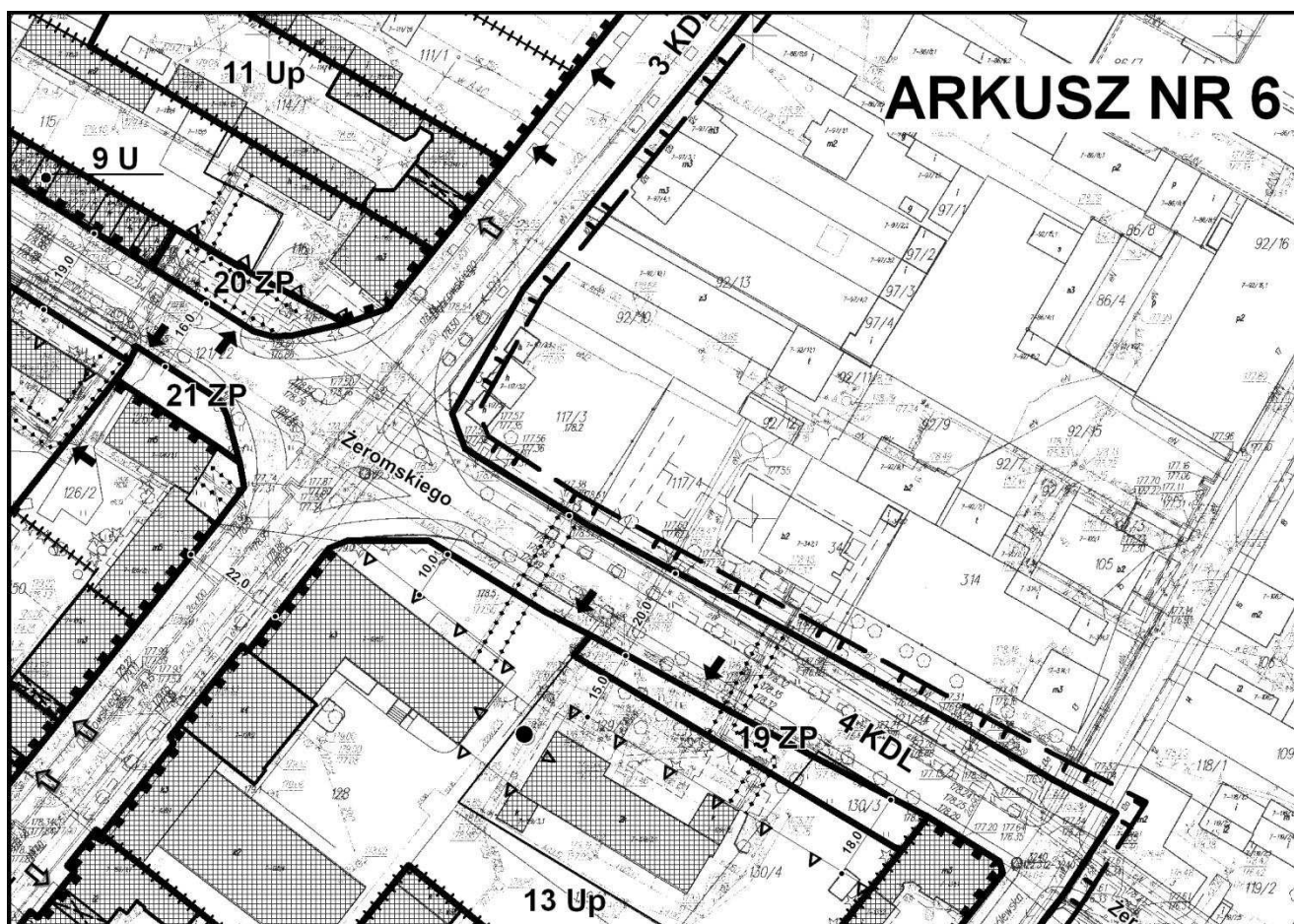


**ARKUSZ NR 4**

Załącznik nr 1-arkusz 5  
do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.

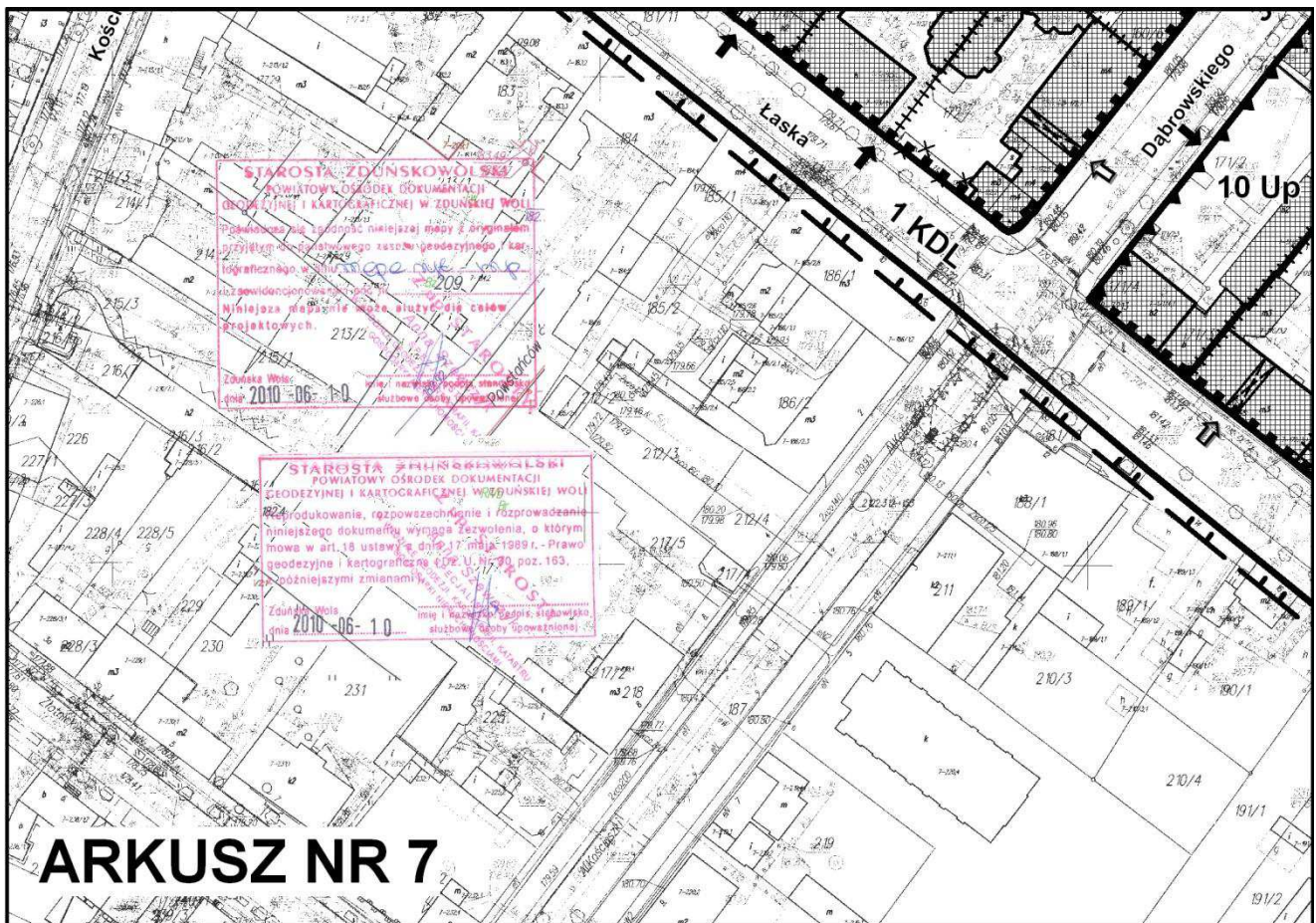


Załącznik nr 1-arkusz 6  
do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.

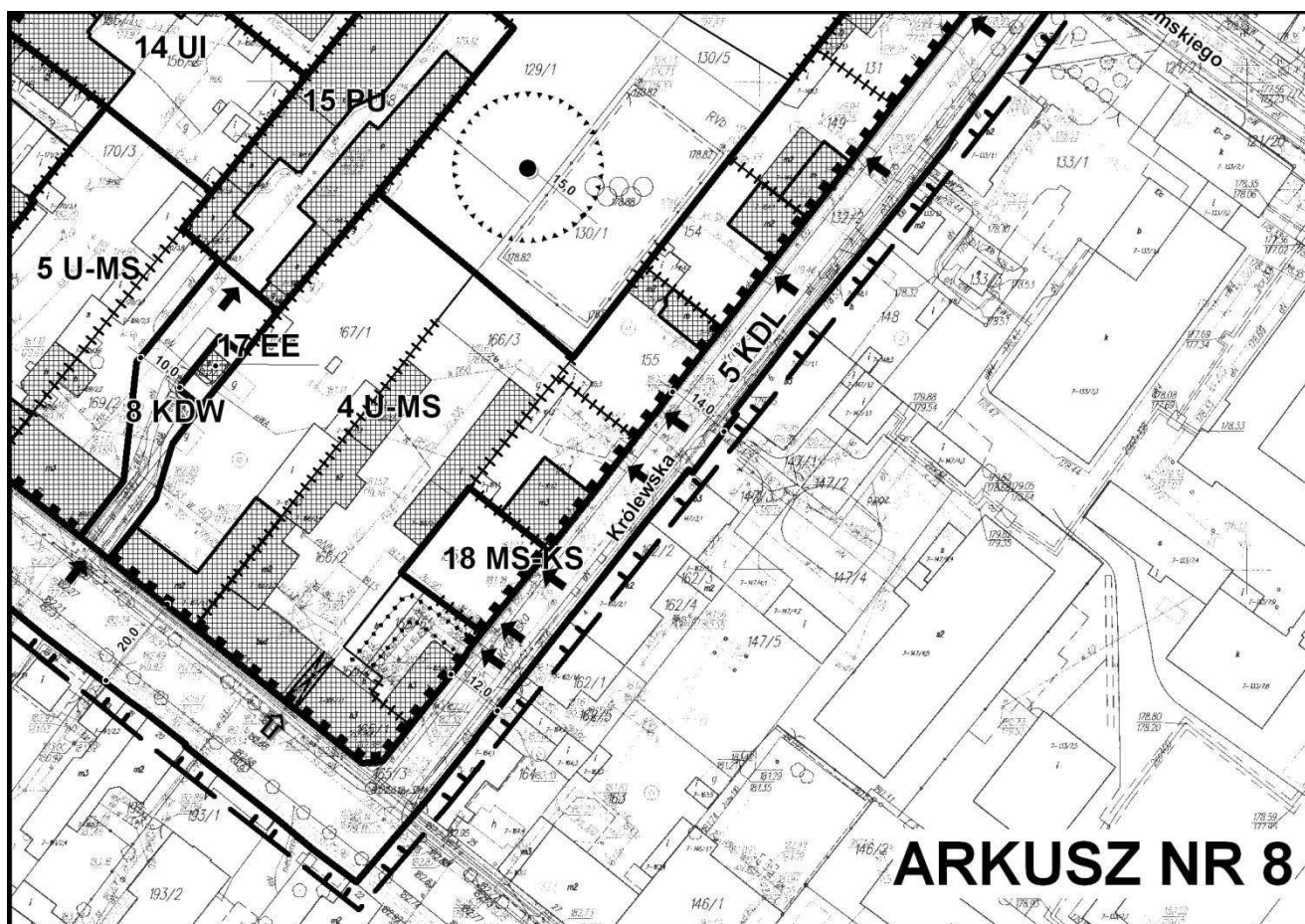




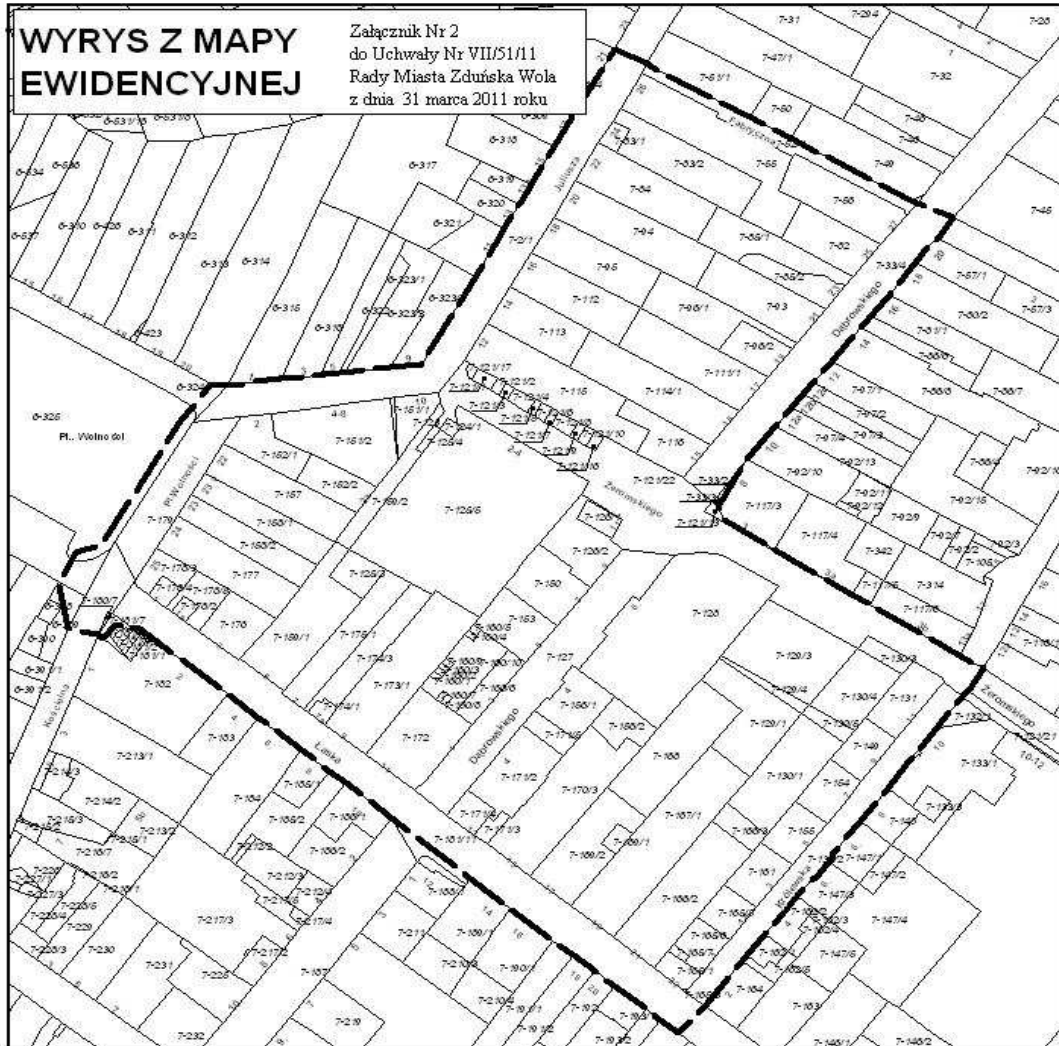
**Załącznik nr 1-arkusz 7**  
do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.



**Załącznik nr 1-arkusz 8**  
do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.



**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.



**Załącznik nr 3**

do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZDUŃSKA WOLA  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W REJONIE ULIC: JULIUSZA, FABRYCZNEJ, DĄBROWSKIEGO,  
ŻEROMSKIEGO, KRÓLEWSKIEJ, ŁASKIEJ I PLACU WOLNOŚCI**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego do 1 marca 2011 r. W dniu 11 lutego 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 15 marca 2011 r.

W okresie wyłożenia projektu zmiany 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 wniosły uwag dotyczących projektu planu.

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

**Załącznik nr 4**

do uchwały nr VII/51/11  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 31 marca 2011 r.

**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 (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych miasta. W szczególności zadania własne miasta obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomości, 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, za-

opatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Juliusza, Fabrycznej, Dąbrowskiego, Żeromskiego, Królewskiej, Łaskiej i Placu Wolności zostanie uporządkowana istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż istniejących ulic, w ramach przekształceń.

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.