

Uchwała nr XXXIX/281/97
Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli
z dnia 28 sierpnia 1997 r

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Zduńska Wola w granicach
ulic: Powstańców Śląskich, Łaskiej, Pivnej i Złotnickiego

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 r, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli Nr XXIII/161/96 z dnia 28 marca 1996 r Rada Miejska w Zduńskiej na wniosek Zarządu Miasta w Zduńskiej Woli, uchwała co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli Nr VII/49/90 z dnia 29 listopada 1990 r, obejmuje obszar o powierzchni ogółem 2,47 ha, którego granice wyznaczają:

- od strony zachodniej - zachodnia linia rozgraniczająca ul. Powstańców Śląskich,
- od strony północnej - południowa linia rozgraniczająca ul. Łaskiej,
- od strony wschodniej - wschodnia linia rozgraniczająca ul. Pivnej,
- od strony południowej - północna linia rozgraniczająca ul. Złotnickiego.

Granice ustalono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Celem regulacji zawartych w planie jest korekta linii zabudowy ulic Łaskiej i Pivnej oraz ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MWUC,
- 3) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
- 4) tereny zabudowy usług handlowych oznaczone na rysunku planu symbolem UH,
- 5) tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 6) tereny urzędzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KL,
- 7) tereny pasaży pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się w dalszych ustaleniach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§4

1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały stanowi integralną część planu:

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulic,
- 3) granice istniejących działek,
- 4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych realizacji, modernizacji lub przebudowy,
- 5) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy dla nowych realizacji, modernizacji lub przebudowy,
- 6) budynki przeznaczone do adaptacji trwałej,
- 7) drzewa będące pomnikiem przyrody do zachowania i ochrony,
- 8) strefa wolna od zabudowy przy pomniku przyrody,
- 9) strefy lokalizacji wjazdów bramowych na teren działek przy realizacji nowej zabudowy,
- 10) granice wtórnego podziału działek,
- 11) lokalizacja usług w parterze.

§5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów, o których mowa w rozdziałach III - IX niniejszej uchwały.

§6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego miasta Zduńska Wola, o której mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu ogólnego

miasta Zduńska Wola na mapie w skali 1 : 500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren określony numerem i symbolem w ramach obszaru dla którego obowiązują odrębne ustalenia,
- 8) adaptacji - należy przez to rozumieć zachowanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień technicznych,
- 9) budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku,
- 10) budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształceń w ramach istniejącej bryły budynku,
- 11) intensywności zabudowy netto - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki,
- 12) miejscach wymagających specjalnego opracowania architektonicznego - należy przez to rozumieć konieczność zaprojektowania formy architektonicznej podkreślającej narożnik budynku.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla całości obszaru objętego planem

§7

Ustala się na obszarze objętym planem tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej adaptowanej i projektowanej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5 MW,
- 2) zabudowy usług publicznych adaptowanych, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 UP,
- 3) zabudowy usług handlowych adaptowanych oznaczone na rysunku planu. symbolem 4 UH,
- 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami oznaczone na rysunku planu symbolem 2 MWUC,
- 5) zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZP; 3 ZP,
- 6) obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KX; 2KL.

§ 8

Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm.

§9

Ustala się zaopatrzenie w media i odprowadzenie ścieków do komunalnych sieci istniejących i projektowanych w otaczających ulicach.

§ 10

Zakazuje się realizacji nowych budynków bez odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci komunalnej.

§ 11

Ustala się przebieg sieci uzbrojenia terenu z wyjątkiem sieci ciepłowniczej w liniach rozgraniczających ulic otaczających.

Dopuszcza się przebieg sieci ciepłowniczej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZP; 3 ZP .

§ 12

Ustala się tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZP i 3 ZP.

§ 13.

1. Ustala się zachowanie istniejącego użytkowania z zakazem realizacji obiektów kubaturowych.
2. Dopuszcza się przejścia piesze oraz dojścia piesze do usług projektowanych przy granicach terenu.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MWUC.

§14

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MWUC.
2. Ustala się zakaz wtórnego podziału działek przy ul. Łaskiej 26 - 32.
3. Ustala się wtórny podział działki przy ul. Łaskiej 24 na działki budowlane oznaczone na rysunku planu symbolami 24 A i 24 B oraz przestrzeń publiczną, pieszą z umożliwieniem dojazdu oznaczoną symbolem 24 C.
4. Ustala się zapewnienie służebności dojazdu przy wtórnym podziale działki przy ul. Łaskiej 24 poprzez działkę oznaczoną na rysunku planu symbolem 24 A w postaci przejazdu bramowego.

§ 15

1. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenie o którym mowa w § 14 ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wzdłuż ul. Łaskiej i ul. Powstańców Śląskich należy zabudowę sytuować w obowiązującej linii zabudowy na odcinku oznaczonym na rysunku planu,
- 2) na pozostałych odcinkach styku z ulicą lub terenami zieleni publicznej (ZP) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) ustala się konieczność zachowania w projektach elewacji wzdłuż ul. Łaskiej odwzorowanie modułu działek,
- 4) na długości pierzei określonej obowiązującą linią zabudowy ustala się zabudowę o wysokości 3 kondygnacji + poddasze, przy sytuowaniu linii gzymsu na wysokości 11,0 - 11,5 m od poziomu terenu i kącie nachylenia dachu 40°. Obowiązuje kalenica równoległa do linii pierzei i wykluczenie krycia papą, z wyjątkiem gontów papowych,
- 5) zabudowa w głębi działek nie może przekroczyć wysokości zabudowy frontowej,
- 6) wysokość przejazdów bramowych od ul. Łaskiej nie może być niższa od 4,5 m,
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy netto w granicach działki na 0,7,
- 8) ustala się możliwość sytuowania zabudowy w głębi działek na granicy sąsiada, bez konieczności uzyskania jego zgody, z zakazem wyprowadzenia otworów okiennych i drzwiowych na działkę sąsiada. Ustalenie to nie dotyczy granicy między działkami Łaska 22 i Łaska 24, oraz granicy między działkami Łaska 30 i Łaska 32,
- 9) zakazuje się sytuowania zabudowy w głębi działki na granicy między działkami Łaska 30 i Łaska 32,
- 10) ustala się sytuowanie zabudowy działki Łaska 22 wzdłuż granicy działki Łaska 24 C wynikającej z wtórnego podziału działki przy ul. Łaskiej 24, po wyburzeniu lub modernizacji istniejącego budynku na działce Łaska 22,
- 11) ustala się możliwość wyprowadzenia okien i drzwi na tereny zieleni publicznej ZP,
- 12) ustala się możliwość wyprowadzenia okien i drzwi na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24 C. Teren ten stanowi przestrzeń publiczną,
- 13) obowiązuje sytuowanie usług wbudowanych w partery budynków wzdłuż ul. Łaskiej i ul. Powstańców Śląskich na odcinku oznaczonym na rysunku planu,
- 14) dopuszcza się sytuowanie usług wbudowanych na wyższych kondygnacjach zabudowy pierzejowej lub w głębi działek,
- 15) dopuszcza się przeznaczenie całej zabudowy na działce na cele usługowe,
- 16) ogranicza się rodzaj stosowanych usług do pomieszczeń handlowych, rzemieślniczych, biurowych i gastronomicznych z wykluczeniem produkcji. Uciążliwość usług nie może przekraczać granic lokalu w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dział VIII Rozdziały 2 i 3 oraz Dział IX),
- 17) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- 18) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych.

2. Ustala się, że konieczna ilość miejsc postojowych dla samochodów zostanie zapewniona na terenie poszczególnych działek.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną działek od ul. Łaskiej w formie przejazdów bramowych.

4. Ustala się ogrodzenia na styku z terenami zieleni publicznej (ZP) o wysokości 1,5 m, ażurowe z podmurówką wysokości 0,4 m, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych.

5. Ustala się konieczność uzgodnienia sposobu zagospodarowania działki przy ul. Łaskiej 30 z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Rozdział V

Ustalenia szczegółowe dla terenu usług handlowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 UH.

§ 16

1. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy i urządzenia terenu.
2. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów.

Rozdział VI

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW.

§ 17

1. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej modernizacji.
2. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

§ 18

1. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków modernizowanych na terenie o którym mowa w § 17 ustala się następujące wymagania:
 - 1) ustala się wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej równą wysokości istniejącego budynku mieszkalnego na działce przy ul. Złotnickiego 29,
 - 2) ustala się zastosowanie dachów płaskich,
 - 3) wzdłuż ul. Piwnej dopuszcza się usługi handlowe wbudowane w parter budynku,
 - 4) uciążliwość usług nie może przekraczać granic lokalu w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dział VIII Rozdziały 2 i 3 oraz Dział IX),
 - 5) zakaz realizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych.
2. Ogrodzenia na styku z ulicami o wysokości 1,5 m, ażurowe z podmurówką o wysokości 0,4 m z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych.

Rozdział VII

Przepisy szczegółowe dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 6 UP .

§ 19

1. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy i urządzenia terenu.
2. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy.
3. Dopuszcza się możliwość modernizacji istniejącej zabudowy.

4. Ustala się zakaz wtórnych podziałów istniejących działek.
5. Dla zabudowy na działkach przy ul. Złotnickiego 23 i 25 ustala się konieczność uzgadniania wszelkich ewentualnych zmian w obiektach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział VIII

Ustalenia szczegółowe dla terenu pasażu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KX.

§ 20

Ustala się zachowanie istniejącego użytkowania terenu.

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe dla terenu ulicy oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KL.

§21

Ustala się przesunięcie linii rozgraniczającej ulicy w kierunku wschodnim i poszerzenie ulicy do szerokości 20,5 m w liniach rozgraniczających. Linie rozgraniczające ulicy oznaczono na rysunku planu.

§ 22

Ustala się poszerzenie istniejącej jezdni o pas szerokości 3,0 m w celu usprawnienia wjazdu w ul. Łaską.

§23

Ustala się obowiązek wykonania osłony akustycznej z żywopłotu wysokości 1,5 - 1,8 m, przez inwestora przebudowy ulicy, w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

Rozdział X

Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 24

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów na obszarze objętym rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MWUC; 5MW; 4UH; 6UP; 1ZP; 3ZP.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2MWUC - działki przy ul. Łaskiej 22 i 24 wzrost wynosi 0%, działki są własnością gminy,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MWUC - działki przy ul. Łaskiej 26, 28 w wysokości 10%,

- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 2MWUC - działka przy ul. Łaskiej 30 wzrost wynosi 0%, działka jest własnością gminy,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 2MWUC - działka przy ul. Łaskiej 32, wzrost wynosi 0%,
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5MW - działka przy ul. Złotnickiego 27 A, wzrost wynosi 0%,
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 5MW - działka przy ul. Złotnickiego 29 - w wysokości 30%,
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 5MW - działka przy ul. Piwnej 4, wzrost wynosi 0%,
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami 4UH; 6UP; 1ZP; 3ZP - wzrost wynosi 0%.

§ 25

Traci moc miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli nr VII/49/90 z dnia 29 listopada 1990 r. na obszarze objętym niniejszą zmianą planu.

§ 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Zduńska Wola.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa sieradzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jan Bizoń