

Uchwała Nr III/23/98
Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli
z dnia 17 grudnia 1998r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Paprocka,
Szymanowskiego, Staffa

- projekt -

Działając na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i 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) i w związku z **Uchwałą Nr XXXII/237/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 13 lutego 1997 r.** w sprawie przystąpienia do zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli Nr VII / 49/ 90 z dnia 29 listopada 1990 r.

Rada Miejska w Zduńskiej Woli uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: ul. Paprockiej, ul. Szymanowskiego, ul. Staffa, stanowiącą przepis gminny.
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu.
4. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami.

5. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla danego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu.
7. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
8. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.
9. Narożniki budynków podlegające szczególnemu opracowaniu projektowemu - należy przez to rozumieć obowiązek wyeksponowania w projekcie budowlanym tej części budynku poprzez zastosowanie zróżnicowanej formy architektonicznej (np. inna wysokość) i zastosowanie innego detalu architektonicznego (np. inne okna).
10. Budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku.
11. Budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku.
12. Budynkach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których powiększa się ich kubaturę.

§ 2

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmuje obszar położony w Zduńskiej Woli, którego granice stanowią:

- od północnego-zachodu - północno-zachodnia linia rozgraniczająca ul. Staffa,
- od północy - północna linia rozgraniczająca ul. Szymanowskiego,
- od wschodu - zachodnia linia rozgraniczająca ul. Paprockiej,
- od południa - południowa i zachodnia granica działki nr 65/5 oraz południowa granica działki nr 65/2.

Obszar ten przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania w obszarze wymienionym w § 2 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu miasta, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 4

1. Plan ustala :

- 1) Przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione § 5 niniejszej uchwały
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.:

- a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 4) Zasady i warunki podziału terenów na działki.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 2 niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
 - 2) przeznaczenie terenów,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 4) linie rozgraniczające ulic,
 - 5) istniejące granice działek,
 - 6) projektowane podziały wtórne,
 - 7) granice działek przewidziane do likwidacji,
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy usługowej,
 - 9) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 10) linie zabudowy obowiązujące,
 - 11) fronty lokalizacji usług w parterach budynków,
 - 12) narożniki budynków podlegające szczególnemu opracowaniu projektowemu,
 - 13) miejsca podwiązania komunikacyjnego do istniejącego układu ulic,
 - 14) kierunki obsługi komunikacyjnej działek,
 - 15) służebność wjazdu na działkę,
 - 16) zasięg nawierzchni ciągu pieszo - jezdnego,
 - 17) zasięg nawierzchni ciągu pieszego,
 - 18) strefa ochronna dla istniejących kanałów: sanitarnego i deszczowego,
 - 19) lokalizacja ścieżki rowerowej.

§ 6

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczone na rysunku planu symbolem MS
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej i usług o charakterze lokalnym oznaczone na rysunku planu symbolem UM
- 4) tereny usług sakralnych oznaczone na rysunku planu symbolem UK

- 5) tereny ciągu pieszo - jezdni oznaczone na rysunku planu symbolem KPs,
- 6) tereny ciągu pieszego oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
- 7) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 8) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K
- 9) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

§ 7

1. Obszar położony w granicach planu podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na Rysunkach Planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.
3. Dla każdego z wyznaczonych terenów określono:
 - 1) podstawowe rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na Rysunku Planu).
4. Dla niektórych terenów określono:
 - 2) uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

Rozdział III

Przeznaczenie terenów

§ 8

1. Plan wyznacza „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - MN**” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację obiektów usługowych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal.
3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia, stanowią nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu i nie naruszają one warunków środowiska naturalnego.

§ 9

1. Plan wyznacza „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - MS**” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) lokalizację obiektów usługowych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1, pod warunkiem, że obiekty te są wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, a uciążliwość prowadzonej działalności nie wykracza poza lokal.

§ 10

1. Plan wyznacza „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i usług o charakterze lokalnym - 1UM; 2UM**” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną intensywną z usługami

o charakterze lokalnym w parterach budynków i obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej, o której mowa w ust. 1, nie może wykraczać poza lokal.

§ 11

1. Plan wyznacza „**Tereny usług sakralnych - UK**” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod kościół rzymsko katolicki z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 3) obiektów małej architektury,
3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów lub urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 i 3, pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia, stanowią nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu.

§ 12

1. Plan wyznacza „**Tereny ciągu pieszo - jezdny - KPs**” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciąg pieszo - jezdny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 3) obiektów małej architektury,
3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów lub miejsc postojowych, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 i 3, pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty lub urządzenia, stanowią nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu i nie utrudniają płynnego ruchu pieszego i samochodowego.

§ 13

1. Plan wyznacza „**Tereny ciągu pieszego - KP**” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciąg pieszy i ścieżkę rowerową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

§ 14

1. Plan wyznacza „**Tereny parkingów - KS**” - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod miejsca postojowe dla samochodów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 2) obiektów małej architektury,
3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 2, pod warunkiem, że tereny zajęte pod te obiekty urządzenia, stanowią nie więcej niż 10% powierzchni danego terenu i nie utrudniają płynnego ruchu kołowego.

§ 15

1. Plan wyznacza **tereny ulic** oznaczone na rysunku planu symbolem **K1 i K2** według kategorii, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 27 z podstawowym przeznaczeniem pod ulice.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni osłonowej, pod warunkiem nie utrudniania prawidłowej organizacji ruchu.

§ 16

1. Plan wyznacza **tereny urządzeń energetycznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **EE** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację stacji trafo.
2. Plan ustala budowę stacji trafo w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

Rozdział IV**Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów**

§ 17

1. W całym obszarze plan zakazuje:

- 1) lokalizowania inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu rozporządzenia MOŚZNiL z 13 maja 1995 r (Dz.U. Nr 52, poz. 284),
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej i produkcyjno - usługowej, mogącej powodować:
 - przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w porze dziennej powyżej 50 dB(A), a w porze nocnej powyżej 40 dB(A),
 - przekroczenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego z procesów technologicznych ponad ilości wymagane dla I klasy uciążliwości emitora (20% dopuszczalnych norm stężeń),
 - emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - wytwarzanie odpadów niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
 - wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych,
- 3) lokalizowania, na terenach przeznaczonych do zabudowy a nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury technicznej, nowych obiektów budowlanych, przed wykonaniem tej infrastruktury.

§ 18

1. W całym obszarze plan dopuszcza adaptację, modernizację, przebudowę i rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, o ile jej położenie nie koliduje z ustalonymi w planie warunkami użytkowania gruntów i nie powoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego. Dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązuje zachowanie wyznaczonych w planie linii zabudowy.
2. Plan dopuszcza rozbudowę i przebudowę istniejących wolnostojących budynków gospodarczych, w przypadku braku możliwości lokalizacji tych obiektów jako dobudowane do istniejącego budynku mieszkalnego.

§ 19

Plan wyznacza strefę ochronną dla istniejących kanałów: sanitarnego i deszczowego, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. W strefie tej obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych i dokonywania trwałych nasadzeń zieleni wysokiej. Dopuszcza się lokalizację czasową obiektów nie związanych trwale z gruntem (np. pergoli, ogródków uzupełniających funkcje handlowe i gastronomiczne) .

§ 20

Plan ustala dla całego obszaru gromadzenie odpadów stałych w miejscach wyznaczonych w granicach działki i wywóz zorganizowany na wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

Rozdział V

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN

§ 21

1. W granicach terenu przeznaczonego na cele zabudowy, plan wyznacza:
 - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy usługowej,
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkaniowej
 - 3) linie zabudowy obowiązujące,
 oznaczone na Rysunku Planu.
2. Budynki usługowe mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie (wewnątrz) terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.
3. Budynki mieszkalne mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie (wewnątrz) terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i z zachowaniem linii o której mowa w ust. 1 pkt. 3.
4. Ustalenie planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 70 % powierzchni elewacji budynku, znajdującej się przy linii obowiązującej, leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tą linię.
5. Plan ustala:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) powierzchnię aktywną przyrodniczo minimum 70% powierzchni działki,
 - 3) realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki,
 - 4) zakaz wykonywania podziałów wtórnych,
 - 5) lokalizację nowej zabudowy gospodarczej i garaży jako wbudowaną w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, uzupełniającej podstawową funkcję, jako wolnostojącą,
 - 7) stosowanie w budynkach mieszkalnych środków technicznych zmniejszających uciążliwość spowodowaną lokalizacją przy ul. Paprockiej do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
 - 8) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków wynosi 3 kondygnacje użytkowe / trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe / z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40° - 50° , zakaz stosowania dachów płaskich,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja użytkowa,
 - ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

Rozdział VI

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MS

§ 22

1. W granicach terenu przeznaczanego na cele zabudowy, plan wyznacza linie zabudowy obowiązujące, oznaczone na Rysunku Planu.
2. Ustalenie planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 80 % powierzchni elewacji budynku, znajdującej się przy linii obowiązującej, leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tą linię.
3. Plan ustala:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 2) powierzchnię aktywną przyrodniczo minimum 50% powierzchni działki,
 - 3) realizację zabudowy w oparciu o istniejące i projektowane podziały na działki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) zakaz wykonywania podziałów wtórnych innych niż ustala plan,
 - 5) zachowanie jednorodności architektonicznej zabudowy, projekt budowlany należy wykonać dla całego zespołu zabudowy szeregowej,
 - 6) lokalizację zabudowy usługowej, gospodarczej i garaży jako wbudowaną w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 7) likwidację lub przebudowę przyłącza wodociągowego do obiektów sakralnych Φ 50 mm,
 - 8) obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo – jezdnego,
 - 9) zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków wynosi 3 kondygnacje użytkowe / trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe / z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - obowiązuje jednakowa wysokość budynków oraz stosowanie takiego samego pokrycia dachu dla całego zespołu zabudowy szeregowej,
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40° - 50° , zakaz stosowania dachów płaskich,
 - ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o wysokości 1,2 m. Nieprzekraczalną linię lokalizacji ogrodzeń frontowych wyznacza linia rozgraniczająca terenu. Obowiązuje zachowanie jednorodności architektonicznej projektowanych ogrodzeń wzdłuż ciągu pieszo - jezdnego.

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UM; 2UM

§ 23

1. W granicach terenu przeznaczanego na cele zabudowy, plan wyznacza linie zabudowy obowiązujące, oznaczone na Rysunku Planu.
2. Ustalenie planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 80 % powierzchni elewacji budynku, znajdującej się przy linii obowiązującej, leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tą linię.
3. Plan ustala:
 - 1) pierzeiową zabudowę projektowaną zgodnie z rysunkiem planu, wysokość tej zabudowy plan ustala na 12 m (\pm 5%), tj. 3 kondygnacje, przy czym ostatnia kondygnacja jest poddaszem użytkowym,

- 2) typ zabudowy jednorodzinnej intensywnej - domy wielomieszkaniowe (do 4 mieszkań),
- 3) w pierzei, zgodnie z rysunkiem planu , obowiązuje lokalizowanie usług o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal w minimum jednej dolnej kondygnacji budynków,
- 4) konieczność szczególnego opracowania projektowego narożników północno-zachodniego i północno - wschodniego w obu budynkach, w miejscu określonym na rysunku planu.
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UM – 50% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UM zgodnie z rysunkiem planu powierzchnia zabudowy określona jest obowiązującą linią zabudowy,
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UM – 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 7) zakaz wykonywania podziałów wtórnych innych niż ustala plan,
- 8) zachowanie jednorodności architektonicznej zabudowy,
- 9) lokalizację garaży jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- 10) dla działki usytuowanej przy zbiegu ulic: ul. Paprockiej i ul. Szymanowskiego ustala się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności gruntowej, wjazdem od strony ciągu pieszo - jezdnego,
- 11) likwidację przyłącza wodociągowego Φ 50 mm,
- 12) stosowanie w pomieszczeniach środków technicznych zmniejszających uciążliwość spowodowaną lokalizacją przy ul. Paprockiej do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
- 13) zasady kształtowania zabudowy:
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia $40^\circ - 50^\circ$, zakaz stosowania dachów płaskich,
 - ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o wysokości 1,2 m. Nieprzekraczalną linię lokalizacji ogrodzeń frontowych wyznacza linia rozgraniczająca terenu. Obowiązuje zachowanie jednorodności architektonicznej projektowanych ogrodzeń wzdłuż ciągu pieszo - jezdnego.

Rozdział VIII

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPs

§ 24

1. Plan ustala:

- 1) realizację nawierzchni rozbieralnej, umożliwiającej ruch pieszy i kołowy dla obsługi terenów przyległych,
- 2) zakaz sytuowania obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów pod warunkiem nie stwarzania kolizji w ruchu pieszym i kołowym,
- 4) dopuszcza się sytuowanie zadaszeń, pergoli itp. pod warunkiem, że obiekty te nie będą trwale związane z gruntem,
- 5) zakaz wykonywania nasadzeń zieleni, dopuszcza się lokalizację zieleni w donicach przenośnych,
- 6) likwidację lub przebudowę przyłącza wodociągowego do obiektów sakralnych Φ 50 mm,
- 7) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i dróg dojazdowych na studzienkach kanalizacji telefonicznej.

Rozdział IX

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP

§ 25

1. Plan ustala:

- 1) realizację nawierzchni rozbieralnej umożliwiającej ruch pieszki i realizację ścieżki rowerowej,
- 2) zakaz sytuowania obiektów kubaturowych,
- 3) zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- 4) zakaz wykonywania nasadzeń zieleni, dopuszcza się lokalizację zieleni w donicach przenośnych, pod warunkiem nie utrudniania ruchu pieszkiego i rowerowego.

Rozdział X

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS

§ 26

1. Plan ustala:

- 1) realizację miejsc postojowych dla samochodów, z przeznaczeniem dla obsługi terenów przyległych,
- 2) zakaz sytuowania obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, wydzielających stanowiska postojowe, pod warunkiem nie utrudniania ruchu kołowego,
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i dróg dojazdowych na studzienkach kanalizacji telefonicznej,
- 5) w przypadku realizacji parkingów prywatnych należy ustanowić służebność wjazdu dla terenu usług sakralnych UK.

Rozdział XI

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla jednostki ustaleń planu oznaczonej na rysunku planu symbolem K

§ 27

1. Dla poszczególnych kategorii ulic, o których mowa w § 9 plan ustala:

- 1) dla ul. Szymanowskiego - klasy ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **K1** - szerokość w liniach rozgraniczających w granicach zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m., obsługa bezpośredniego otoczenia.
- 2) dla ul. Staffa- klasy ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **K2** - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m, obsługa bezpośredniego otoczenia, w zakresie parkowania nieograniczona.

1. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymogi określone w Wytocznych Projektowania Ulic (WPU-92).
2. Szerokości ulic w liniach rozgraniczających mogą być zmniejszone w obrębie terenów zabudowanych, jeżeli:

- 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania,
- 2) istnieje możliwość spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 2 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych i odwodnienia dróg.
5. Ogrodzenia działek i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem ust. 3.
6. Plan ustala podwiązanie ciągów komunikacyjnych dla obsługi działek w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
7. Plan ustala zasadę lokalizowania miejsc postojowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej w ramach własnej działki.
8. Plan ustala dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem K1, wykonanie między linią rozgraniczającą ulicy, a jezdnią (zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu) nawierzchni rozbieralnej, stanowiącej kontynuację nawierzchni ciągu pieszo - jezdni.

Rozdział XII **Infrastruktura techniczna**

§ 28

1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) zasadę zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągów miejskich istniejących w ulicach: ul. Paprockiej, ul. Szymanowskiego, ul. Staffa,
- 2) dostawę wody do odbiorców przez indywidualne podłączenia wodociągowe,
- 3) likwidację i/lub przebudowę podłączenia wodociągowego prowadzącego wodę do obiektów sakralnych,
- 4) stosownie do potrzeb miejscowych dopuszcza się budowę wodociągu zbiorowego w projektowanym ciągu pieszo – jezdni, oznaczonym na rysunku planu symbolem KPs, wzdłuż ul. Staffa,
- 5) rozbudowę sieci i połączeń wodociągowych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 29

1. W zakresie **odprowadzenia ścieków** plan ustala:

- 1) rozdzielną sieć kanalizacji i zasadę odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej.
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych za pośrednictwem indywidualnych podłączeń do miejskich kanałów sanitarnych istniejących w ul. Paprockiej, w ul. Szymanowskiego i w ciągu pieszo – jezdni, oznaczonym na rysunku planu symbolem KPs, projektowanym wzdłuż ul. Staffa,
- 3) odprowadzenie wód opadowych za pośrednictwem indywidualnych podłączeń do miejskich kanałów deszczowych istniejących w ul. Paprockiej, w ul. Szymanowskiego i w ciągu pieszo – jezdni, oznaczonym na rysunku planu symbolem KPs, projektowanym wzdłuż ul. Staffa,
- 4) rozbudowę sieci podłączeń i instalacji kanalizacyjnych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 30

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

- 2) budowę i przebudowę sieci i urządzeń energetycznych dokonywaną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 3) lokalizację nowej stacji trafo wewnętrznej 15/04 kV w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE,
- 4) przebudowę istniejącej linii kablowej 15 kV, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UM, na warunkach uzyskanych w ZEŁ-T S.A. w Łodzi.

§ 31

1. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** plan ustala:

- 1) podstawą zaopatrzenie w gaz ziemny dla celów gospodarczych i grzewczych będzie sieć gazowa średniego ciśnienia, którą należy zaprojektować w liniach rozgraniczających istniejących ulic i projektowanego ciągu pieszo – jezdnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem KPs,
- 2) odległości podstawowe projektowanych gazociągów od sieci istniejącego uzbrojenia i obiektów, zgodne z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 32

1. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:

- 1) źródła lokalne ekologicznie bezpieczne tj. opalane gazem przewodowym bądź energią elektryczną, a w przypadku braku możliwości technicznych olejem opałowym o niskiej zawartości siarki.
2. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci scentralizowanej wody gorącej.

§ 33

W zakresie **telekomunikacji** plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej, ułożonej w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział XIII

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 34

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały symbolami: **1UM; 2UM; MN; MS**.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej intensywnej i usług o charakterze lokalnym, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1UM i 2UM**:
 - dla działek nr 16/8 i 22/3 – **20 %**
 - dla działki nr 21/2 – **0 %**
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego na Rysunku Planu symbolem **MN**:
 - dla działki nr 22/5 – **13 %**
 - dla działek nr 22/4 i 65/5 – **0 %**
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonego na Rysunku Planu symbolem **MS**:
 - dla działek nr 22/3, 22/4, 22/5 – **16 %**

§ 35

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli Nr VII/49/90 z dnia 29 listopada 1990 r. , na obszarach objętych niniejszą zmianą.

§ 36

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Zduńska Wola.

§ 37

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

Przewodniczący Rady Miejskiej