

**UCHWAŁA NR XXXIX/480/01  
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA  
z dnia 28 czerwca 2001 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulicy Widawskiej.**

*Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/276/2000 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 stycznia 2000 r., uchwala się, co następuje:*

**DZIAŁ I.**

**Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu**

- § 1. Zatwierdza się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulicy Widawskiej.
- § 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
- 1) umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług, a w szczególności określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej o nieuciążliwym charakterze usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań ekologicznych,
  - 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony czystości wód podziemnych.
- § 3. Granice zmiany planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik Nr 1 do uchwały).
- § 4. Zmiana planu zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linii rozgraniczających tereny ulic, placów i ciągów pieszych,
  - 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
  - 4) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
  - 5) zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji kołowej i pieszej,
  - 6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, określone poprzez:

- a) linie zabudowy,
  - b) gabaryty obiektów, w tym maksymalną ilość kondygnacji,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
  - d) minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych,
- 7) zasad i warunków przyszłego podziału terenów na działki budowlane,
  - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

#### § 5.

- 1) Rysunek zmiany planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
- 2) Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
  - a) granice terenu objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) linie istniejących i projektowanych działek,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanej,
  - e) układ komunikacji kołowej i pieszej,
  - f) obiekty istniejące do zachowania, przekształcenia i wyburzenia.

### Rozdział 2. Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni.

#### § 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu, o której mowa w § 1,
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość projektowanego budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 3) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki,
- 4) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki przy czym min. 90 % powierzchni pokrytej roślinnością na gruncie rodzimym, pozostałe 10 % mogą stanowić wody powierzchniowe,
- 5) głównych przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem,
- 6) funkcjach usług podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usługowe, które są bezpośrednio związane z obsługą zespołu zabudowy mieszkaniowej,
- 7) działka budowlana – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę.

§ 7. Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej obszarami.

§ 8. Plan wyznacza:

- 1) tereny mieszkaniowo - usługowe, położone na obszarze objętym planem – określone dalej jako tereny MU,
- 2) tereny mieszkaniowe, położone na obszarze objętym planem – określone dalej jako tereny MN,
- 3) tereny upraw polowych, położone na obszarze objętym planem – określone dalej jako tereny R,
- 4) tereny upraw polowych z przeznaczeniem do zalesienia, położone na obszarze objętym planem – określone dalej jako tereny RL,
- 5) tereny infrastruktury technicznej (energetyka), położone na obszarze objętym planem – określone dalej jako tereny EE,
- 6) tereny ochrony ekologicznej, położone na obszarze objętym planem – określone dalej jako tereny E,
- 7) tereny komunikacji kołowej i pieszej, położone na obszarze objętym planem – określone dalej jako teren S, G, L, D.

### Rozdział 3. Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji.

§ 9.

1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację( kołową i pieszą ) oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebiegu ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej i pieszej obsługującej teren objęty opracowaniem.
3. W skład podstawowego układu komunikacji kołowej i pieszej wchodzi:
  - 1) rezerwa terenu pod projektowaną drogę ekspresową klasy S, oznaczona na rysunku planu symbolem 01 S,
  - 2) rezerwa terenu pod projektowaną drogę główną klasy G, oznaczona na rysunku planu symbolem 02 G,
  - 3) istniejąca ulica Widawska, jako ulica lokalna w ciągu drogi powiatowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 03 L oraz jako ulica dojazdowa na granicy administracyjnej miasta, oznaczona symbolem 04 D,
  - 4) istniejąca ulica Sosnowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 05 D,
  - 5) istniejąca ulica Grzybowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 06 D,
  - 6) istniejąca ulica Zduńska, oznaczona na rysunku planu symbolem 07 D,
  - 7) projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 08 D i 09 D,
  - 8) istniejąca ulica Kacza, oznaczona na rysunku planu symbolem 010 D.
4. Klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg i szerokość ulic w liniach rozgraniczających, określa rysunek planu.

## Rozdział 4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

### § 10.

1. Ustala się docelowo uzbrojenie terenu objętego planem w system kanalizacji rozdzielczej, sieć wodociagową, energię elektryczną oraz sieci gazowej, naniesione na planszy infrastruktury technicznej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część planu (załącznik Nr 2 do uchwały).
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
  - 1) zasilanie obszaru planu w wodę z miejskiej sieci wodociagowej zasilanej z przewodu rozbiornego:
    - a) DN 200 w ul. Widawskiej (od ul. Zduńskiej do ul. Sosnowej) oraz DN 150 na pozostałym odcinku,
    - b) DN 200 w ul. Zduńskiej,
  - 2) oraz w połączeniu i wykorzystaniu sieci wodociagowych DN 150 położonej w ul. Sosnowej oraz DN 100 położonej w ul. Grzybowej,
  - 3) rurociągi sieci wodociagowej należy usytuować w pasach drogowych planowanych ulic osiedlowych, w trawnikach lub chodnikach,
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych plan ustala:
  - 1) skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do istniejącego kolektora sanitarnego DN 200 z rur kamionkowych w ul. Zduńskiej,
  - 2) rurociągi należy prowadzić w istniejących jezdniach i projektowanych ulicach osiedlowych,
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:
  - 1) skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do istniejących kolektorów deszczowych:
    - a) DN 400 przebiegający w ul. Zduńskiej,
    - b) DN 400 przebiegający częściowo w ul. Widawskiej,
    - c) odwodnienie ulicy Sosnowej i ulicy Grzybowej - powierzchniowe,
  - 2) rurociągi należy prowadzić w istniejących i projektowanych jezdniach ulic osiedlowych,
5. W zakresie systemu ciepłowniczego plan ustala:
  - 1) zasilanie budownictwa mieszkaniowego i usługowego w ciepło z kotłowni indywidualnych opalanych gazem z projektowanej miejskiej sieci gazowej (gaz ziemny), pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki,
  - 2) rurociąg należy prowadzić w pasach drogowych projektowanych i istniejących ulic osiedlowych,
  - 3) dopuszcza się zasilanie budownictwa mieszkaniowego i usługowego z lokalnych (domowych) kotłowni opalanych gazem płynnym lub olejem opałowym,
6. W zakresie systemu elektroenergetycznego plan ustala:
  - 1) obecnie zasilanie obszaru planu w energię elektryczną z istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV,
  - 2) zasilanie poszczególnych działek oraz oświetlenia ulicznego liniami kablowymi lub napowietrznymi izolowanymi NN,
  - 3) ustala się strefę techniczną dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 15,0 m, po 7,5 m od osi trasy,
  - 4) w strefie technicznej obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów,

- 5) docelowo przewiduje się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV przebiegających przez tereny **MN** i **MU** na linie kablowe.
7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego plan ustala:
  - 1) obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej zlokalizowanej w ulicy Widawskiej, pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki,
  - 2) ułożenie kanalizacji telefonicznej lub kabla doziemnego w chodnikach projektowanych i istniejących ulic,
8. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
  - 1) wyposażenie obiektów w pojemniki do gromadzenia odpadów stałych,
  - 2) gromadzenie i odprowadzanie odpadów zgodnie z obowiązującą regulacją prawną w tym zakresie oraz przepisami gminnymi.

## Rozdział 5. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska.

### § 11.

1. Ustala się granice strefy ochrony ekologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **E**, obejmującej doliny dopływów rzeki Pichny.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - 2) dopuszcza się czasową adaptację istniejącej zabudowy z zakazem przeprowadzenia remontów kapitalnych,
  - 3) dopuszcza się zakres robót budowlanych nie wymagających decyzji o pozwolenie na budowę,
  - 4) dopuszcza się użytkowanie rolnicze,
  - 5) obowiązuje zakaz grodzenia działek uniemożliwiający dostęp do rzeki,
  - 6) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków.
3. Na terenie objętym planem nie występują urządzenia melioracji wodnych.
4. Zanieczyszczenia powietrza związane z rozbudową układu komunikacji wewnętrznej nie będą wykraczały poza pas drogowy, ze względu na wewnętrzny charakter dróg dojazdowych do domostw.
5. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów emitujących odory i będących źródłem emisji niezorganizowanej.
6. Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych obszarów.
7. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska.

## DZIAŁ II.

### Rozdział 6. Ustalenia dla terenu MN

#### § 12.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** o intensywności 0,3-0,4, w skład których wchodzi obszary oznaczone symbolami: **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**. oraz **4 MN**.

2. Na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany budynków,
  - 2) zachowanie minimum 40% powierzchni działek w formie powierzchni biologicznie czynnej,
  - 3) wyklucza się lokalizacje obiektów usługowo - produkcyjnych szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
  - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki, co najmniej dla mieszkańców danej posesji oraz osób na niej zatrudnionych,
  - 5) do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

#### § 13.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne, na zasadach zagospodarowania określonych w § 12.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach o których mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji (w tym trzecia kondygnacja – poddasze użytkowe),
  - 2) spadki dachów o kącie nachylenia 40° z tolerancją 10 %,
  - 3) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych w strefie frontowej działki /przylegającej do ulicy/,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:
  - 1) obiekty usługowe, nie wykraczające uciążliwością poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, o wysokości do dwóch kondygnacji, z możliwością łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej. Forma dachów obiektów usługowych w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy,
  - 2) obiekty gospodarcze, o wysokości jednej kondygnacji bez poddasza użytkowego, usytuowane w głębi działki. Forma dachów obiektów gospodarczych w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy.

#### § 14.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 MN**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne, na zasadach zagospodarowania określonych w § 12.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach o których mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji (w tym trzecia kondygnacja – poddasze użytkowe),
  - 2) spadki dachów o kącie nachylenia 40° z tolerancją 10 %,

- 3) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych w strefie frontowej działki /przylegającej do ulicy/,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:
  - 1) obiekty handlowo-usługowe, nie wykraczające uciążliwością poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej,
    - a) możliwa jest lokalizacja obiektów handlowo-usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
    - b) na działkach istniejących o przewadze funkcji handlowo-usługowej, możliwa jest lokalizacja budynków mieszkalnych w głębi działki,
    - c) forma dachów obiektów handlowo-usługowych w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy.
  - 2) obiekty gospodarcze, o wysokości jednej kondygnacji bez poddasza użytkowego, usytuowane w głębi działki. Forma dachów obiektów gospodarczych w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy.

#### § 15.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3 MN**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne, na zasadach zagospodarowania określonych w § 12.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach o których mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji (w tym trzecia kondygnacja – poddasze użytkowe),
  - 2) spadki dachów o kącie nachylenia 40° z tolerancją 10 %,
  - 3) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych w strefie frontowej działki /przylegającej do ulicy/,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:
  - 1) obiekty usługowe, nie wykraczające uciążliwością poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, o wysokości do dwóch kondygnacji, z możliwością łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej. Forma dachów obiektów usługowych w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy,
  - 2) obiekty gospodarcze, o wysokości jednej kondygnacji bez poddasza użytkowego, usytuowane w głębi działki. Forma dachów obiektów gospodarczych w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy.
  - 3) w strefie technicznej linii elektroenergetycznej SN obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

#### § 16.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **4 MN**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne, na zasadach zagospodarowania określonych w § 12.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach o których mowa w ust.1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji (w tym trzecia kondygnacja – poddasze użytkowe),
  - 2) spadki dachów o kącie nachylenia 40° z tolerancją 10 %,
  - 3) usytuowanie nowych budynków mieszkalnych w strefie frontowej działki /przylegającej do ulicy/,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:
  - 1) obiekty usługowe, nie wykraczające uciążliwością poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, o wysokości do dwóch kondygnacji, z możliwością łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej. Forma dachów obiektów usługowych w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy,
  - 2) obiekty gospodarcze, o wysokości jednej kondygnacji bez poddasza użytkowego, usytuowane w głębi działki. Forma dachów obiektów gospodarczych w nawiązaniu do charakteru otaczającej zabudowy.
  - 3) w strefie technicznej linii elektroenergetycznej SN obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów.

## Rozdział 7. Ustalenia dla terenów MU.

### § 17.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną z obiektami usługowymi jako funkcją towarzyszącą, o intensywności 0,4-0,5. W skład terenów **MU** wchodzi obszar oznaczony symbolem **5 MU**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę jednorodziną i usługową,
  - 2) proponuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z możliwością dopuszczenia zabudowy bliźniaczej,
  - 3) zachowanie proporcji, minimum 40 % powierzchni działek w formie powierzchni biologicznie czynnej,
  - 4) wyklucza się lokalizację obiektów usługowo-produkcyjnych szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
  - 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki, co najmniej dla mieszkańców danej posesji oraz osób na niej zatrudnionych,
  - 6) ustanawia się obsługę w infrastrukturę techniczną w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
  - 7) dopuszcza się zasilanie budownictwa mieszkaniowego i usługowego z lokalnych (domowych) kotłowni opalanych gazem płynnym lub olejem opałowym,
  - 8) zakaz stosowania paliw stałych.



#### § 18.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **5 MU**, ustala się jako tereny zabudowy mieszkaniowej z funkcją usług towarzyszących na zasadach zagospodarowania określonych § 17.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych.
3. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji a zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji.
4. Spadki dachów o kącie nachylenia 40° z tolerancją 10 %).
5. Dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenu, o których mowa w ust.1 na cele upraw polowych, sadowniczych i ogrodnich do czasu realizacji docelowej funkcji.

### Rozdział 8. Ustalenia dla terenów **R** i **RL**.

#### § 19.

1. Wyznacza się obszar użytków rolnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z rolnictwem oraz zakaz podziału działek na małe działki (działki budowlane).
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość zabudowy budynkami gospodarczymi dla potrzeb upraw.
4. W stosunku do istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą, sadowniczą i ogrodniczą, ustala się możliwość dokonywania remontów, wymiany obiektów budowlanych i ich przebudowy.
5. Dopuszcza się:
  - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenami **R**,
  - 2) zadrzewienia i zakrzewienia oraz dolesienia na glebach niskich klas bonitacyjnych.

#### § 20.

1. Ustala się tereny do zalesienia wyłączone z zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL**.
2. Dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenu, o których mowa w ust.1 na cele upraw polowych, sadowniczych i ogrodnich do czasu realizacji docelowej funkcji.

### Rozdział 9. Ustalenia dla terenów **EE**.

#### § 21. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem **EE**:

- 1) adaptację terenu istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6 EE**,
  - a) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV przewidziana jest do wymiany na nową,
  - b) zasilanie nowej stacji przez tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4 MN** linią kablową 15 kV,
  - c) przewiduje się dodatkowe zapotrzebowanie energii elektrycznej  $P_s = 17,8$  kV,

- d) na terenie stacji transformatorowej zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkalnej, handlowo – usługowej i produkcyjnej.
- 2) projektowany teren pod budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na rysunku planu symbolem **7 EE**,
  - a) zasilanie stacji linią kablową 15 kV,
  - b) przewiduje się dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej zapotrzebowanie energii elektrycznej  $P_s = 152$  kV,
  - c) na terenie stacji transformatorowej zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkalnej, handlowo – usługowej i produkcyjnej.
- 3) projektowany teren pod budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na rysunku planu symbolem **8 EE**,
  - a) zasilanie stacji linią kablową 15 kV,
  - b) przewiduje się dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej zapotrzebowanie energii elektrycznej  $P_s = 46,9$  kV,
  - c) na terenie stacji transformatorowej zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkalnej, handlowo – usługowej i produkcyjnej.

## Rozdział 10. Ustalenia dla komunikacji.

§ 22. Plan wprowadza następujące ustalenia dla komunikacji kołowej:

- 1) ustala się rezerwę terenu dla drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu **01 S**,
  - a) droga ekspresowa klasy S, relacji Łódź - Sieradz - Wrocław,
  - b) proponuje się linie rozgraniczające w pasie o szerokości 70 m,
  - c) linie zabudowy zostaną określone po opracowaniu przez Inwestora oceny oddziaływania projektowanej drogi ekspresowej na środowisko,
  - d) dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenów, o których mowa w pkt. 1 na cele zabudowy mieszkaniowej oraz upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych, do czasu realizacji drogi ekspresowej,
  - e) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej,
  - f) dopuszcza się niezbędne prace remontowe istniejącej zabudowy, umożliwiające utrzymanie jej w sposób nie zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, środowisku lub bezpieczeństwa mienia, wyklucza się kapitalne remonty wymagające pozwolenia na budowę,
- 2) ustala się rezerwę terenu dla drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu **02 G**,
  - a) droga główna klasy G,
  - b) proponuje się linie rozgraniczające w pasie o szerokości 35 m,
  - c) linie zabudowy ustala się w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
  - d) dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenów, o których mowa w pkt 2 na cele upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych, do czasu realizacji drogi głównej,
  - e) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej,
- 3) ustala się linie rozgraniczające ulicy Widawskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 L**, w pasie o szerokości 20 m,
  - a) ulica lokalna - klasy L w ciągu drogi powiatowej Zduńska Wola – Zapolice,

- b) linie nowej zabudowy ustala się 4 m od linii rozgraniczających,
- c) na odcinku granicy miasta, ulica Widawska oznaczona symbolem **04 D**, jako ulica dojazdowa. Ustala się linie rozgraniczające w pasie szerokości 10 m, linie nowej zabudowy 4 m od linii rozgraniczających.
- 4) ustala się linie rozgraniczające ulicy Sosnowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **05 D**, w pasie o szerokości 13,5 m,
  - a) ulica dojazdowa - klasy D,
  - b) linie nowej zabudowy ustala się 4 m od linii rozgraniczających.
- 5) ustala się linie rozgraniczające ulicy Grzybowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **06 D**, w pasie o szerokości 14 m,
  - a) ulica dojazdowa - klasy D,
  - b) linie nowej zabudowy ustala 4 m od linii rozgraniczających.
- 6) ustala się linie rozgraniczające ulicy Zduńskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **07 D**, w pasie o szerokości 15 m,
  - a) ulica dojazdowa - klasy D,
  - b) linie nowej zabudowy ustala się po 11,5 m od osi istniejącej jezdni.
- 7) dla projektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem **08 D**, ustala się linie rozgraniczające w pasie o szerokości 12 m,
  - a) ulica dojazdowa - klasy D,
  - b) linie zabudowy ustala się po 10 m od osi projektowanej ulicy.
- 8) dla projektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem **09 D**, ustala się linie rozgraniczające w pasie o szerokości 10 m,
  - a) ulica dojazdowa - klasy D,
  - b) linie zabudowy ustala się po 9 m od osi projektowanej ulicy,
- 9) ustala się linie rozgraniczające ulicy Kaczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **010 D**, w pasie o szerokości 10 m,
  - a) ulica dojazdowa - klasy D,
  - b) linie zabudowy ustala się 4 m od linii rozgraniczających.

§ 23. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w § 22 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

### **DZIAŁ III.**

#### **Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe.**

§ 24. Traci moc uchwała Nr VII/49/90 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 listopada 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola (Dz.Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 35, poz. 337 z dnia 31 grudnia 1990 r.), w części dotyczącej w §1 niniejszej uchwały.

§ 25. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości przeznaczonych pod:

- 1) projektowaną zabudowę na działkach niezabudowanych (z wyłączeniem terenów komunalnych), określa się na poziomie 10 %,

2) nowe tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej z funkcją usług towarzyszących (z wyłączeniem terenów komunalnych), określa się na poziomie 25 %.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszeni w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Cwajda