

**UCHWAŁA Nr XLVII/553/01
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA
z dnia 28 grudnia 2001 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla obszaru w rejonie ulicy Łaskiej na odcinku od ul.Klasztornej do ul. Świerkowej.

Działając na podstawie art. 10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U.Nr 15 z 1999 r. 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 (tekst jednolity: Dz.U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), w nawiązaniu do uchwały Nr XX/286/2000 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 2 marca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola zatwierdzonego uchwałą Nr VII/49/90 z dnia 29 listopada 1990 r. Rada Miasta Zduńska Wola uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar w Zduńskiej Woli o powierzchni około 5,0 ha w granicach określonych:

- od północy - południową granicą ul.Łaskiej,
 - od wschodu - obecną osią ul.Świerkowej,
 - od południowego-zachodu - granicą stadionu Klubu Sportowego „Pogoń” Zduńska Wola.
- Obszar ten przedstawiono na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla dominującej funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zduńska Wola,
2. planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepis gminny, odnoszące się do obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne planu sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały,
4. funkcji dominującej - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie,
5. funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które dopuszczone ustaleniami planu dla danego terenu, uzupełniają lub wzbogacają funkcję dominującą,

6. budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których dopuszcza się przebudowę i modernizację w ramach istniejącej formy przestrzennej oraz rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu,
7. budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku,
8. budynkach przebudowywanych i rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku z możliwością powiększenia jego kubatury,
9. tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania - należy przez to rozumieć określony w planie sposób zagospodarowania i użytkowania do czasu przebudowy ul. Świerkowej do rangi ulicy głównej

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN,
 - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań oznaczone na rysunku planu symbolem UM,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej oznaczone na rysunku planu symbolem MN-UR,
 - tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
 - tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: G2/2, D, D(KX), Dw, KX, KS.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się funkcje dominujące i uzupełniające.

§ 5

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunkach planu, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rysunki, o których mowa w ust.1 określają podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tych rysunków, a także zasady wyposażenia w urządzenia infrastruktury komunalnej.
3. Następujące oznaczenia graficzne rysunków planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) rysunek planu Nr 1:
 - granice obszaru opracowania,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - istniejące i projektowane granice działek,
 - proponowane linie podziału na działki,
 - obowiązująca linia zabudowy,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów niemieszkalnych,
 - strefa lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - tereny objęte tymczasowym sposobem zagospodarowania i użytkowania,
 - istniejące budynki - do adaptacji,
 - istniejące budynki i budowle - do rozbiórki,
 - nakazany docelowy kierunek obsługi komunikacyjnej,
 - kierunek tymczasowego wjazdu na teren oznaczony symbolem MN-UR,
 - ściśle określona lokalizacja narożników budynków gospodarczych,
 - istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna: do przebudowy na kablową,
 - b) rysunek planu Nr 2: Infrastruktura techniczna:
 - przebieg w korytarzu określonym liniami rozgraniczającymi ulic i ciągów pieszych: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, linii elektroenergetycznych

średniego i niskiego napięcia, linii oświetleniowych, linii telefonicznych i sieci gazowej rozdzielczej.

4. Dla ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów wyróżnionych na rysunkach planu wprowadza się przepisy ogólne i szczegółowe dotyczące:
 - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego poszczególnych terenów,
 - zasad i warunków ich zagospodarowania,
 - zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania.

§ 6

1. Dla obszaru określonego w § 1 ustala się warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) projektowane obiekty służące prowadzeniu działalności gospodarczej - usługowej lub wytwórczej - 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,
 - b) uciążliwość prowadzonej usługowej lub wytwórczej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza teren, do której inwestor ma tytuł prawny.
 - c) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody, wytwarzania ścieków technologicznych, odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, gromadzenia odpadów na terenie działek poza pojemnikami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji oraz poziomu hałasu określonych w przepisach szczególnych,
 - d) dla terenu zabudowy mieszkaniowo-rzemieślniczej oznaczonego symbolem MN-UR ustala się dla części budynków o funkcji mieszkalnej zalecenie docelowego zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem komunikacyjnym od projektowanej drogi głównej,
2. Dla obszaru określonego w § 1 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną: w oparciu o projektowany przebudowany układ sieci kablowej 15 kV z wybudowaniem stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz sieć kablową linii niskiego napięcia w ulicy dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu Nr 2. Istniejącą linię napowietrzną 15 kV relacji GPZ „Złota” - Paprotnia należy skablować na odcinku od odłącznika Nr 477 do pierwszego słupa na terenie Klubu Sportowego „Pogoń”.
 - b) oświetlenie ulic: prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i ciągu pieszego,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu ϕ 200 w ul.Łaskiej i ϕ 200 w ul.Świerkowej oraz projektowanej sieci wodociągowej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu Nr 2,
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do miejskiej kanalizacji sanitarnej po wybudowaniu odcinka kanału sanitarnego w ul.Łaskiej oraz do projektowanej sieci kanalizacyjnej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej. Do czasu wybudowania kanalizacji ścieki winny być odprowadzane do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych: do przewidzianego do przebudowy kanału deszczowego ϕ 300 w ul.Łaskiej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej,
 - f) zaopatrzenie w gaz przewodowy: z projektowanej sieci gazowej w ul.Świerkowej oraz sieci prowadzonej w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej,

- g) zaopatrzenie w energię ciepłą - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii.
- h) wyposażenie w łącza telefoniczne - z sieci kablowej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic w nawiązaniu do sieci istniejącej.
- i) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach na działkach i ich usuwanie w ramach miejskiego systemu oczyszczania miasta,
- j) w przypadku braku możliwości poprowadzenia sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się przebieg sieci w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ulic a linią zabudowy.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów.

§ 7

1. Wyznacza się tereny do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN**, dla których ustala się:
 - a) funkcję dominującą - mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej,
 - b) funkcję uzupełniającą - usługi nieuciążliwe wykonywane w budynkach mieszkalnych lub usługowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy działek:
 - a) podział na działki z zachowaniem zasad przedstawionych na rysunku planu,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń rysunku planu,
 - c) miejsca do parkowania samochodów należy zapewnić w granicach własnych działek,
 - d) ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo wynosi 20 %,
 - e) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, gospodarczą i usługową z dopuszczeniem remontów i modernizacji obiektów. Rozbudowa i przebudowa - możliwa pod warunkiem spełnienia warunków określonych dla nowych i przebudowywanych budynków. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z zachowaniem funkcji, o których mowa w ust.1.
 - f) ustala się, że nowa, przebudowywana i rozbudowywana zabudowa mieszkaniowa spełniać będzie następujące warunki: maksymalna wysokość - dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja to poddasze użytkowe, budynki bez podpiwniczenia, dachy spadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci,
 - g) obiekty usługowe - jednokondygnacyjne;
 - h) zabudowa gospodarcza sytuowana na tyłach działek z możliwością dobudowy do już istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek,

§ 8

1. Wyznacza się tereny do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN i 3MN**, dla których ustala się:
 - a) funkcję dominującą - mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej,
 - b) funkcję uzupełniającą - usługi nieuciążliwe wykonywane w budynkach mieszkalnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy działek:
 - a) podział na działki - ściśle według rysunku planu,
 - b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według ustaleń przedstawionych na rysunku planu,
 - c) miejsca do parkowania samochodów należy zapewnić w granicach własnych działek,
 - d) ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo wynosi 30 %,
 - e) należy zachować istniejącą na działkach zielenią wysoką,
 - f) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa spełniać będzie następujące warunki: budynki wyłącznie nie podpiwniczone o maksimum dwóch kondygnacjach, przy czym druga

kondygnacja to poddasze użytkowe, z dachami spadowymi o symetrycznym kącie nachylenia połaci,

- g) zabudowa gospodarcza sytuowana ściśle według rysunku planu o nakazanej wysokości tylnej ściany budynku 4,5 m do poziomu terenu,
- h) dla działek o nieoznaczonej lokalizacji budynków gospodarczych obowiązuje zaprojektowanie programu gospodarczego w bryle budynku mieszkalnego.

§ 9

1. Wyznacza się tereny do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-UR**, dla których ustala się:
 - a) funkcję dominującą - mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej,
 - b) funkcję uzupełniającą - nieuciążliwą działalność usługową lub wytwórczą o charakterze rzemieślniczym,
 - c) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania - ulica dojazdowa łącząca osiedle z ul.Świerkową oraz wjazdy z ul.Świerkowej na wszystkie działki oznaczone symbolem MN-UR,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) adaptuje się istniejącą (w trakcie przebudowy) zabudowę usługową przy ul.Łaskiej z możliwością remontów, modernizacji i rozbudowy,
 - b) podział na działki według zasad przedstawionych na rysunku planu,
 - d) sytuowanie budynków mieszkalnych i budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki dla mieszkańców danej posesji oraz osób na niej zatrudnionych,
 - f) ustala się dla działek 20 % minimalny udział powierzchni biologicznie aktywnej,
 - g) ustala się obowiązek zachowania zieleni wysokiej poza terenem ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - h) ustala się, że maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, zaś zabudowy usługowej lub produkcyjnej - jednej, przy czym nie więcej niż 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - i) dla budynków sytuowanych na jednej działce obowiązuje stosowanie ujednoczonych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu,
 - j) z uwagi na przyszłą rangę ul.Świerkowej jako ulicy głównej, zaleca się uwzględnienie w budynkach mieszkalnych rozwiązań projektowych mających na celu ochronę przed hałasem komunikacyjnym
 - k) do czasu przebudowy ulicy Świerkowej - ustanawia się tymczasowe wjazdy na działki mieszkaniowo-rzemieślnicze od tejże ulicy. Docelowy dojazd do działek - wyłącznie od strony osiedla z wykorzystaniem drogi wewnętrznej.

§ 10

1. Wyznacza się tereny do zabudowy i zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**, dla których ustala się:
 - a) funkcję dominującą - usługi nieuciążliwe o preferencji użyteczności publicznej,
 - b) funkcję uzupełniającą - mieszkalnictwo.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) usytuowanie budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w strefie lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się podziały w zależności od rozwiązań projektu budowlanego i projektu zagospodarowania terenu przewidzianego ustawą Prawo budowlane,
 - c) maksymalna wysokość budynków - 2 pełne kondygnacje oraz poddasze, dach spadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci

- d) ustala się zasadę lokalizacji programu usługowego w parterach i mieszkań na piętrze, przy czym minimalny udział powierzchni usługowej w powierzchni użytkowej całego budynku będzie wynosił 30 %,
- e) garaże wbudowane w bryłę budynku od strony zaplecza gospodarczego.

§ 11

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem EE z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV. Budowa stacji na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

§ 12

1. Wyznacza się tereny urządzeń i tras komunikacji - ulice publiczne, ulicę wewnętrzną oraz publiczne ciągi piesze i parking - oznaczone na rysunkach planu symbolami G2/2, D, D(KX), Dw, KX i KS.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - a) dla ul.Świerkowej - obecnie powiatowej, w przyszłości głównej o symbolu G2/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 35 m,
 - dwie jezdnie szerokości po 7,0 m każda,
 - ścieżkę rowerową szerokości min. 2,0 m,
 - zalecenie zachowania zieleni wysokiej na odcinku nie kolidującym ze zmianą kierunku projektowanej ulicy głównej,
 - b) dla ulicy projektowanej, dojazdowej, oznaczonej symbolem D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - szerokość jezdni - 5,0 m.
 - c) dla ulicy dojazdowej tymczasowej funkcjonującej do czasu przebudowy ul.Świerkowej oznaczonej symbolem D(KX):
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
 - docelowo - ciąg pieszy.
 - d) dla ulicy dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem Dw:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.
 - e) dla ciągu pieszego - pasażu ks.F.Drzewieckiego oznaczonego symbolem KX:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej szerokości min.2,0 m.
 - f) dla parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS:
 - wjazd i wyjazd od strony projektowanej ulicy dojazdowej D,
 - nawierzchnia utwardzona.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się jako funkcję uzupełniającą prowadzenie sieci uzbrojenia miejskiego i osiedlowego: elektroenergetyczną, oświetleniową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, ciepłej i telefonicznej.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 13

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1MN (z wyłączeniem działek obecnie zabudowanych), 2MN, 3MN - 10 %,
- dla terenu oznaczonego symbolem UM - 15 %,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN-UR: działka Nr 238 - 5 %, działka Nr 239 - 15 %,

dla pozostałych działek - 0 %.
- dla terenu oznaczonego symbolami EE, G2/2, D, D(KX), Dw, KX i KS - 0 %.

§ 14

Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola uchwalony uchwałą Nr VII/49/90 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 listopada 1990 r. w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Zduńska Wola.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta

Eugeniusz Wolf