

Uchwała Nr XXIX/304/04
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 23 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 (t.j. 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 i Nr 116, poz. 1203), 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), w związku z Uchwałą Nr XX/209/04 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr V/39/02 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 23 grudnia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, uchwała się, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Sieradzkiej i Tkackiej.

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) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczają:

- 1) od północnego wschodu: północna linia rozgraniczająca ulicy Sieradzkiej;
- 2) od południowego wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Tkackiej;
- 3) od południowego zachodu: północna linia rozgraniczająca ulicy Mickiewicza;
- 4) od północnego zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca projektowanej drogi głównej zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

4. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są na rysunku planu miejscowego.

§ 2. Rysunek planu określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

- 1) obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) granice strefy ochrony konserwatorskiej,

- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) obowiązujące granice działek budowlanych
 - e) istniejące granice działek wskazane do likwidacji,
 - f) linie zabudowy zwartej,
 - g) obowiązujące linie zabudowy,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych,
 - k) budynki istniejące do adaptacji o walorach kulturowych, znajdujące się w ewidencji Konserwatora Zabytków,
 - l) budynki istniejące do adaptacji,
 - m) budynki istniejące wskazane do likwidacji,
 - n) tymczasowa strefa od napowietrznej linii średniego napięcia z zakazem zabudowy,
 - o) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia do przebudowy,
 - p) sieć wodociągowa do adaptacji,
 - q) sieć wodociągowa do likwidacji,
 - r) sieć telefoniczna do adaptacji,
 - s) sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji,
 - t) sieć kanalizacji sanitarnej do likwidacji,
 - u) sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia do adaptacji;
- 2) proponowanymi ustaleniami planu: proponowane granice podziału działek.

§ 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 aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej 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 cyfra oznacza kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 6) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów

- budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) linii zabudowy zwartej – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązkowo, na całej jej długości za wyjątkiem 4 m wjazdu, należy usytuować frontową ścianę budynku mieszkalno-usługowego, 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 i usytuowanie wjazdu o szerokości 4m bezpośrednio przy granicy działki;
 - 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 mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, 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;
 - 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować frontową ścianę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, 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 dominującej – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie;
 - 12) funkcji uzupełniającej – rozumie się przez to przeznaczenie, inne niż dominujące, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
 - 13) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m², a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 14) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
 - 15) frontie działki - rozumie się przez to część działki budowlanej przylegającą do drogi, 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 lub placu;
 - 17) oficynie – rozumie się przez to boczne skrzydło budynku frontowego, usytuowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
 - 18) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z dopuszczeniem remontu i modernizacji w ramach istniejącej formy przestrzennej;
 - 19) likwidacji budynków – rozumie się przez to zakaz rozbudowy lub przebudowy budynków przewidzianych docelowo do rozbiórki, w których dopuszcza się

- niezbędne bieżące remonty w celu nie pogorszenia warunków bytowych użytkownika;
- 20) modernizacji budynków – rozumie się przez to przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku celem poprawy warunków bytowych użytkowników;
 - 21) rozbudowie budynków – rozumie się przez to przekształcenia powiększające jego kubaturę;
 - 22) przebudowie budynków – rozumie się przez to przekształcenia zmieniające zarówno wnętrze, jak i bryłę budynku bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy;
 - 23) usługach ogólnodostępnych – rozumie się przez to usługi powszechne związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców miasta;
 - 24) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
 - 25) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
 - 26) przedsięwzięciu - rozumie się przez to inwestycje budowlane polegające na przekształceniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu wymagających decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

§ 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 scalenia i podziału nieruchomości
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i 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 II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MS, 2MS; dla których określa się:
 - a) funkcję podstawową: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o charakterze zabudowy śródmiejskiej,

- b) funkcję dopuszczalną: usługi nieuciążliwe, usytuowane tylko w kubaturze budynków mieszkalnych,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN, dla których określa się:
- a) funkcję podstawową: zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy,
 - b) funkcję dopuszczalną: usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem usług handlu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN i 4MN, usytuowane tylko w kubaturze budynków mieszkalnych,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji budynków istniejących zgodnie z rysunkiem planu, ich rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 12U, dla których określa się:
- a) funkcję: usługi nieuciążliwe,
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem 13E, dla których określa się przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KL, 2KD, 3KD i 4KD dla których określa się:
- a) funkcję podstawową: bezpośrednia obsługa przyległej zabudowy,
 - b) funkcję dopuszczalną: prowadzenie sieci uzbrojenia miejskiego: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i telefonicznej,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na utrzymaniu i modernizacji istniejącej drogi lokalnej 1KL oraz realizacji projektowanych dróg dojazdowych 2KD, 3KD i 4KD, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 5KDW, 6KDW i 7KDW, dla których określa się:
- a) funkcję podstawową: bezpośrednia obsługa przyległej zabudowy,
 - b) funkcję dopuszczalną: prowadzenie sieci uzbrojenia miejskiego:

- elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji projektowanych dróg w celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej projektowanych działek budowlanych do systemu dróg publicznych, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami 8KX i 9KX, dla których określa się:
- a) funkcję podstawową: dojścia piesze,
 - b) funkcję dopuszczalną: sieci uzbrojenia miejskiego: elektroenergetycznej, oświetleniowej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
 - c) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji projektowanych przejść wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa zapewniających dostępność pieszą działek budowlanych do systemu dróg publicznych;
- 8) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 10K, dla którego określa się przeznaczenie służące działaniom polegającym zapewnieniu kąta widoczności projektowanej drogi dojazdowej 2KD.

§ 6. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające:

- 1) rewaloryzacji - południowa pierzeja istniejącej ul. Sieradzkiej, tworzona przez zabudowę frontową terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MS i 2MS;
- 2) ukształtowania - zachodnia pierzeja ul. Tkackiej tworzona przez zabudowę frontową terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN i 4MN.

Rozdział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 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;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza teren działki, dla której inwestor nabył tytuł prawny;
- 3) 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 śmieci zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla poszczególnych terenów określonych w przepisach szczególnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę

- mieszkańców;
- 5) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z działalności;
 - 6) dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne zlokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem;
 - 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, w pasie o szerokości 4 m;
 - 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MS, 2MS, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN i 12U ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy do czasu realizacji sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 6MN, 10MN i 11MN dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

Rozdział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej w obrębie układu urbanistycznego miasta lokacyjnego, w których ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie (sieć uliczna i zachowane podziały własnościowe),
 - b) charakter pierzei i skala zabudowy,
 - c) zachowane fragmenty zespołów zabudowy śródmiejskiej,
 - d) zieleń uliczna;
- 2) dla budynku znajdującego się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczonego na rysunku planu, będącego charakterystycznym elementem zabudowy mieszkaniowej, przewidzianym do trwałej adaptacji z zachowaniem charakterystycznych form i faktur ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - a) wszelkich działań inwestycyjnych 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),
 - b) możliwości wyburzenia budynku - Wojewódzki Konserwator Zabytków może nałożyć obowiązek wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu wyburzanego,
 - c) odtworzenia lub nawiązania nowego budynku w skali, proporcjach, gabarytach i sposobie wyprawy elewacji zewnętrznej do obiektu wyburzanego, w przypadku rozbiórki uzasadnionej względami technicznymi uniemożliwiającymi adaptację;
- 3) dla budynków zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej od strony przestrzeni publicznej wszelkie działania inwestycyjne dotyczące trwałych zmian gabarytów i elewacji wymagają zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 4) dla nowopowstających budynków zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej, od strony przestrzeni publicznej należy przed opracowaniem projektu technicznego wystąpić o wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzgodnić projekt przed uzyskaniem pozwolenia na budowę z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) dla nowopowstających obiektów zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek harmonijnego wkomponowania nowych i rozbudowywanych budynków frontowych w południową pierzeję ul. Sieradzkiej 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.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się przestrzenie publiczne - tereny urządzeń i tras komunikacyjnych - ulice oraz ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KL, 2KD, 3KD, 4KD, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KX, 9KX i 10K.

2. W liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych określonych w ust. 1 dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz realizację nowych:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni;
- 3) nośników reklamowych.

3. W liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL – istniejącej ul. Sieradzkiej - dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz realizację nowych:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) tymczasowego obiektu – wiaty przystankowej z wbudowanym obiektem usługowo – handlowym typu kiosk;
- 3) ścieżek rowerowych;
- 4) miejsc parkingowych;
- 5) przystanków komunikacji kołowej.

4. Działania określone w ust. 2 i 3 dopuszcza się pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, w tym standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulic.

Rozdział VII

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MS i 2MS, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej, zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków frontowych:
 - lokalizacja: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla budynków nowych obowiązuje

- lokalizacja wjazdów o szerokości 4 m przy południowo – wschodniej granicy działki,
 - wysokość: 3-4 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe,
 - dach: dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30 - 45°;
 - kierunek kalenicy: równoległy do granicy terenów publicznych,
 - b) dla oficyn mieszkalnych:
 - dopuszcza się lokalizację ściany budynku, bez otworów okiennych lub drzwiowych, bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych,
 - wysokość: 2 – 3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, przy czym oficyna nie może być wyższa od budynku frontowego,
 - dach: spadowy o kącie nachylenia połaci zbliżonym do kąta nachylenia połaci budynku frontowego z tolerancją $\pm 5^\circ$,
 - kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki z terenem przestrzeni publicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KL;
- 3) realizacja nowej zabudowy gospodarczej, po spełnieniu warunków:
 - a) dopuszcza się lokalizację ściany budynku, bez otworów okiennych lub drzwiowych, bezpośrednio przy granicy działki:
 - dla działek o nr ewid. 112/1 i 113 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MS – przy granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN,
 - jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych,
 - b) wysokość: 1 – 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe,
 - 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 jest lokalizowany;
- 4) dopuszcza się realizację garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się realizację usług handlu wyłącznie w parterach budynków frontowych, o powierzchni sprzedaży maksymalnie 60m², pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w ilości określonej w § 11 pkt 13;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla działki o nr ewid. 113 (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały) – maksymalnie 1,9,
 - b) dla pozostałych działek - maksymalnie 1,75;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla działek o nr ewid. 113 (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały) – maksymalnie 0,54,
 - b) dla pozostałych działek – maksymalnie 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych i blach

lakierowanych;

- 10) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki;
- 11) realizacja ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej po spełnieniu warunków:
 - a) słupki murowane (betonowe) o wymiarach min. 38x38cm o wysokości 1,40 – 1,80m w odstępach co 2,7 – 3,30 m,
 - b) podmurówka murowana (betonowa) wysokości 40 – 60 cm,
 - c) wypełnienie ażurowe z drewna lub metalu,
 - d) całkowita wysokość ogrodzenia 1,40 – 1,80m,
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% przęsła, z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 13) obowiązek realizacji miejsc postojowych na działce w ilości minimum:
 - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - b) w przypadku realizacji funkcji handlowej – licząc łącznie:
 - 1 ogólnodostępne stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni sprzedaży,
 - 1 ogólnodostępne stanowisko postojowe na każde 3 miejsca pracy,
 - 1 ogólnodostępne stanowisko dostaw towarów;
- 14) obsługa komunikacyjna poszczególnych działek odpowiednio dla terenów oznaczonych na rysunku planu:
 - a) 1MS - z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL - istniejąca ulica Sieradzka,
 - b) 2MS - z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL - istniejąca ulica Sieradzka.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN i 4MN, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja budynków od strony przestrzeni publicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie dotyczy istniejących budynków 2 - kondygnacyjnych,
 - d) dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30-45°;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) adaptacja istniejących budynków gospodarczych, w tym garażowych, przebudowa i rozbudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowej zabudowy gospodarczej;

- 5) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków gospodarczych przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej w tym garażowej, po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja budynków w głębi działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna,
 - d) szerokość budynku – maksymalnie 4 m,
 - e) wysokość okapu – maksymalnie 2,5 m,
 - f) dach o kącie nachylenia połaci: zbliżonym do kąta nachylenia połaci budynku mieszkalnego z tolerancją $\pm 5^\circ$, nie większym niż 45° ;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działek:
 - a) dla działek budowlanych o nr ewid: 119, 120, 121 i 137, dla działki budowlanej złożonej z działek o nr ewid. 122, 123/1 i 124/1 oraz dla działki budowlanej złożonej z działek o nr ewid 126, 123/3 i 125/2 (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały) - maksymalnie 0,6,
 - b) dla pozostałych działek – maksymalnie 0,7;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla działek budowlanych o nr ewid: 119, 120, 121 i 137, dla działki budowlanej złożonej z działek o nr ewid. 122, 123/1 i 124/1 oraz dla działki budowlanej złożonej z działek o nr ewid 126, 123/3 i 125/2 (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały – maksymalnie) - 0,4,
 - b) dla pozostałych działek – maksymalnie 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej;
 - a) - dla działek budowlanych o nr ewid: 119, 120, 121 i 137, dla działki budowlanej złożonej z działek o nr ewid. 122, 123/1 i 124/1 oraz dla działki budowlanej złożonej z działek o nr ewid 126, 123/3 i 125/2 (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały) – 35%,
 - b) dla pozostałych działek – 25%;
- 9) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki;
- 10) realizacja ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej po spełnieniu warunków:
 - a) słupki murowane (betonowe) o wymiarach min. 38x38cm o wysokości 1,40 – 1,80m w odstępach co 2,7 – 3,30 m,
 - b) podmurówka murowana (betonowa) wysokości 40 – 60 cm,
 - c) wypełnienie ażurowe z drewna lub metalu,
 - d) całkowita wysokość ogrodzenia 1,40 – 1,80m,
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% przęsła, z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 12) obsługa komunikacyjna poszczególnych działek z istniejącej ulicy Tkackiej i z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków przeznaczonych do adaptacji;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja budynków od strony przestrzeni publicznej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN, 9MN i 11MN dopuszcza się lokalizację ściany budynku, bez otworów okiennych lub drzwiowych, bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie dotyczy istniejących budynków,
 - d) dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30-45°;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się realizację funkcji usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie 50m² pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w ilości określonej w § 13 pkt 13;
- 5) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków gospodarczych, przeznaczonych do adaptacji oraz realizacja nowej zabudowy gospodarczej, w tym garażowej, po spełnieniu warunków:
 - a) lokalizacja budynków w głębi działki,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN, 9MN i 11MN dopuszcza się lokalizację ściany budynku, bez otworów okiennych lub drzwiowych:
 - dla działek: o nr ewid. 112/1 i 113 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku plan symbolem 6MN – przy granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MS,
 - bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja naziemna,
 - d) dach spadowy o kącie nachylenia połaci: zbliżonym do kąta nachylenia połaci budynku mieszkalnego z tolerancją $\pm 5^\circ$, nie większym niż 45°;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów podpiwniczonych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działek:
 - a) dla działek o powierzchni poniżej 600m² – maksymalnie 0,75,
 - b) dla działek o powierzchni od 600m² do 900m² – maksymalnie 0,6,
 - c) dla działek o powierzchni powyżej 900m² – maksymalnie 0,5;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla działek o powierzchni do 600m² – maksymalnie 0,5,
 - b) dla działek o powierzchni od 600m² do 900m² – maksymalnie 0,4,

- c) dla działek o powierzchni powyżej 900m² – maksymalnie 0,35;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla działek o powierzchni do 600m² – 20%,
 - b) dla działek o powierzchni od 600m² do 900m² – 30%,
 - c) dla działek o powierzchni powyżej 900m² – 40%
- 10) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki;
- 11) realizacja ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej po spełnieniu warunków:
 - a) słupki murowane (betonowe) o wymiarach min. 38x38cm o wysokości 1,40 – 1,80m w odstępach co 2,7 – 3,30 m,
 - b) podmurówka murowana (betonowa) wysokości 40 – 60 cm,
 - c) wypełnienie ażurowe z drewna lub metalu,
 - d) całkowita wysokość ogrodzenia 1,40 – 1,80m,
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% przęsła, z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 13) obowiązek realizacji miejsc postojowych na działce w ilości minimum:
 - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku realizacji funkcji handlowej – licząc łącznie:
 - 1 ogólnodostępne stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni sprzedaży,
 - 1 ogólnodostępne stanowisko postojowe na każde 3 miejsca pracy,
 - 1 ogólnodostępne stanowisko dostaw towarów;
- 14) obsługa komunikacyjna poszczególnych działek odpowiednio dla terenów oznaczonych na rysunku planu:
 - a) 5MN - z istniejącej ulicy Tkackiej i z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD,
 - b) 6MN - z dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD i 3KD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 5KDW,
 - c) 7MN - z dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD i 4KD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW,
 - d) 8MN - z dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD i 4KD,
 - e) 9MN - z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD,
 - f) 10MN - z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD,
 - g) 11MN - z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL i z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 13EE i 4KD;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe;

- 3) dachy wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45° , dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działek – maksymalnie 1;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,8;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu - z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13E, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek:

- 1) adaptacja istniejącego obiektu z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
- 2) modernizacja, lub budowa nowej stacji w uzgodnieniu i na warunkach określonych z zarządcą sieci;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KL, KD i KDW, ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) dla drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KL - szerokość w liniach rozgraniczających 30 - 32 m, jezdnia szerokości 10m;
- 2) dla dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 2KD - szerokość w liniach rozgraniczających 10m, jezdnia szerokości 6m,
 - b) 3KD i 4KD - szerokość w liniach rozgraniczających 10m, jezdnia szerokości 6m, plac manewrowy na zakończeniu;
- 3) dla dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 5KDW i 7KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 6m,
 - b) 6KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 5m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, ustala się warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) 8KX: szerokość w liniach rozgraniczających 5,5m;
- 2) 9KX: szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m.

Rozdział VIII

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

§ 18. 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 IX

Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 19.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry działek uzyskanych w wyniku podziału istniejących nieruchomości, w tym: szerokości frontów i długości działek określa się na rysunku planu poprzez wymiarowanie;
- 3) wielkość i kształt wydzielanych działek winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów szczególnych;
- 4) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych w zakresie określonym ustaleniami planu wszystkich fragmentów terenu, w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki;
- 5) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej;
- 6) fragment działki wyznaczony w jej ramach pod dojazd i dojście – winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do realizacji przeznaczenia nowopowstałych działek, lecz nie mniej niż 5m, gdy do działek przewiduje się doprowadzenie wyłącznie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej w pozostałych przypadkach – szerokość dojazdu winna być zwiększona do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek);
- 7) wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do ogólnodostępnej drogi (ulicy), o długości boków równoległych do osi jezdni – co najmniej równych 5m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

2. Działki gruntu nie spełniające warunków, o których mowa w ust. 1, mogą być wydzielane wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział X

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

§ 20. Z uwagi na istniejące uwarunkowania dla obszaru objętego planem nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21.1. Dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów wyznaczonych w granicach planu zapewniają:

- 1) drogi publiczne;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) ciągi piesze.

2. Linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania określone na rysunku planu.

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

4. Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu, drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

§ 22.1 Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ściegów, odprowadzenia wód opadowych, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.

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) powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z siecią o ϕ 200 w ul. Sieradzkiej oraz z siecią o ϕ 160 w ul. Tkackiej;
- 2) odprowadzanie ściegów bytowych w dwóch kierunkach: w kierunku południowym do istniejącego w ul. Mickiewicza kolektora ϕ 600 oraz w kierunku zachodnim do tego samego kolektora;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych również w dwóch kierunkach: południowym i zachodnim do rzeki Pichny.

§ 23.1 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejących (w ul. Sieradzkiej i ul. Tkackiej) oraz projektowanych sieci wodociągowych prowadzonych wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1KL – należy wykorzystać istniejący wodociąg ϕ 200,
 - b) 2KD, 3KD, 4KD – projektuje się wodociągi ϕ 110,
 - c) 5KDW, 6KDW, 7KDW – projektuje się wodociągi ϕ 90,
 - d) 8KX, 9KX – projektuje się wodociąg ϕ 110,
 - e) istniejące przyłącze ϕ 65 należy częściowo zlikwidować i przełączyć do projektowanego wodociągu ϕ 110 w drodze oznaczonej na rysunku planu 4KD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wody deszczowej:
- a) do istniejącej (w ul. Tkackiej) i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej prowadzonej wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1KL – należy wybudować kanał sanitarny ϕ 300, z możliwością jego dalszej rozbudowy w kierunku Placu Wolności, włączenie kanału należy przewidzieć do kolektora ϕ 600 przy ul. Mostowej. Docelowo po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w ul. Sieradzkiej i przyłączenia do niej przyłączy sanitarnych, istniejący kanał ogólnospławny o ϕ 500 będzie pełnił funkcje kanału deszczowego. Istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej od posesji przy ul. Sieradzkiej 41 w kierunku ul. Tkackiej należy przełożyć i przełączyć do sieci wybudowanej w drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW lub 1KL, w zależności od tego, która sieć będzie zrealizowana wcześniej,
 - 2KD, 3KD, 4KD – projektuje się kanalizację sanitarną o ϕ 200 oraz kanalizację deszczową o średnicach określonych na etapie sporządzania projektów budowlanych,
 - 5KDW, 6KDW, 7KDW – projektuje się kanalizację sanitarną i deszczową o ϕ 200,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 6MN, 10MN i 11MN dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) na wylotach kanalizacji deszczowej do rzeki Pichny należy przewidzieć montaż separatorów,
 - d) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej należy przewidzieć odprowadzenie wód opadowych do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
- a) istniejącą w obszarze planu stację transformatorową z dopuszczeniem konserwacji, wymiany oraz przebudowy obiektu,
 - b) istniejące i przebudowane linie średniego napięcia, (istniejąca linia 15kW docelowo do przebudowy na linię kablową),
 - c) istniejącą i projektowaną sieć niskiego napięcia;
- 4) zaopatrzenie w gaz przewodowy: docelowo po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych: Sieradzkiej, Mickiewicza i Tkackiej;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii;
- 6) wyposażenie w łącze telefoniczne: z sieci kablowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) odpady: gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach na działkach

- i opróżnianie ich w ramach miejskiego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 8) wszystkie sieci realizowane i eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług).

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. W liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL – istniejącej ul. Sieradzkiej - dopuszcza się realizację tymczasowego obiektu – wiaty przystankowej z wbudowanym obiektem usługowo – handlowym typu kiosk na okres 3 lat.

Rozdział XIII

Stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem 12U – 30%, a dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział XIV

Przepisy końcowe

§ 27. 1 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Zduńskiej Woli w Urzędzie Miasta oraz Pasażu Powstańców Śląskich i przy ul. 1 Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta.

Przewodniczący Rady Miasta

Jan Bizoń