

Uchwała Nr LX/604/10  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu 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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz 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, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i nr 130, poz. 871) w związku z Uchwałą Nr XLV/450/10 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 stycznia 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, uchwała się, co następuje:

Rozdział I  
Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Królewskiej, Żeromskiego, Kilińskiego i Łaskiej dla części terenu w rejonie ulic: Łaskiej i Królewskiej.

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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) od północnego wschodu: zgodnie z zewnętrznymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) od południowego wschodu: zgodnie z zewnętrznymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) od południowego zachodu: południowa linia rozgraniczająca ulicy Łaskiej;
- 4) od północnego zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Królewskiej.

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 z zakazem zabudowy od sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) obowiązujące granice działek budowlanych,
  - e) granice geodezyjne działek,
  - f) granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy,
  - g) linie zabudowy zwartej,
  - h) obowiązujące linie zabudowy,
  - i) budynki istniejące do adaptacji,
  - j) budynki istniejące wpisane do gminnej ewidencji zabytków i proponowane do wpisania do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - k) budynki istniejące do likwidacji,
  - l) istniejące przejazdy bramowe,
  - m) istniejące wjazdy,
  - n) sieć ciepłownicza niskoparametrowa i wysokoparametrowa do adaptacji z dopuszczeniem zmiany trasy,
  - o) sieć wodociągowa do adaptacji z dopuszczeniem zmiany trasy,
  - p) sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej do adaptacji z dopuszczeniem zmiany trasy,
  - q) sieć telefoniczna do adaptacji z dopuszczeniem zmiany trasy,
  - r) sieć energetyczna niskiego napięcia napowietrzna i skablowana oraz wysokiego napięcia do adaptacji z dopuszczeniem zmiany trasy,
- 2) proponowanymi ustaleniami planu są:
  - a) proponowane wjazdy lub przejazdy bramowe,
  - b) budynki istniejące proponowane do likwidacji.

§ 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 urzędowej kopii mapy zasadniczej 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 cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 6) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) wtórnym podziale działki budowlanej – rozumie się przez to podział geodezyjny działki budowlanej, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej;
- 8) linii zabudowy zwartej – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązkowo, na całej jej długości za wyjątkiem 5 m przejazdu bramowego, należy

usytuować frontową ścianę budynku, 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;

- 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, 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) funkcji podstawowej – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 11) 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;
- 12) frontie działki - rozumie się przez to część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 13) budynku frontowym – rozumie się przez to budynek, którego front przylega do linii rozgraniczającej ulicy lub placu;
- 14) oficynie – rozumie się przez to boczne skrzydło budynku frontowego, usytuowane bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 15) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy oraz z dopuszczeniem ich rozbiórki;
- 16) likwidacji budynków – rozumie się przez to obowiązek rozbiórki budynków w przypadku realizacji ustaleń planu dla terenu, na którym są zlokalizowane, do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się niezbędne remonty w celu poprawy warunków bytowych użytkownika;
- 17) proponowanej likwidacji budynków – rozumie się przez to działania polegające na rozbiórce budynków w celu poprawy walorów przestrzennych terenu i zagospodarowania działki lub przebudowie budynków w celu poprawy ich walorów architektonicznych i walorów przestrzennych terenu;
- 18) modernizacji budynków – rozumie się przez to przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku celem poprawy warunków bytowych użytkowników;
- 19) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi.

§ 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 usługowo - mieszkaniowej o charakterze zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U-MS, dla których określa się:
  - a) funkcję podstawową: usługowo – mieszkaniową,
  - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDL, dla których określa się:
  - a) funkcję podstawową: prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego i 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 istniejących dróg lokalnych 2KDL.

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

## Rozdział III

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji - północna pierzeja istniejącej ul. Łaskiej, tworzona przez zabudowę frontową terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-MS.

## 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 za wyjątkiem dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej o maksymalnej wysokości mniejszej niż 50 m;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza teren działki, dla której inwestor nabył tytuł prawny w stosunku do funkcji terenów przyległych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 4) 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;

- 5) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla poszczególnych terenów określonych w przepisach szczególnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z działalności;
- 7) dla obiektów mieszczących funkcje mieszkalne zlokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnych obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę przed hałasem;
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie o szerokości 6 m od przesyłowej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej, oznaczonej na rysunku planu;
- 9) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie o szerokości 6 m od przesyłowej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej, oznaczonej na rysunku planu.

## Rozdział V

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków proponowane do wpisania do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków przedstawione w poniższej tabeli:

<b>lp.</b>	<b>Adres</b>	<b>Zabytek</b>
1	Królewska 2/Łaska 25	dom, pocz. XX w.
2	Łaska 27	dom, k. XIX w.
3	Łaska 35	oficyna, k. XIX w.
4	Łaska 35	dom z oficyną, k. XIX w.
5	Łaska 37, 37a	dom z oficyną, k. XIX w.
6	Łaska 41	dom k. XIX w.

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

- 1) obszar w granicach planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej w obrębie układu urbanistycznego miasta lokacyjnego, w których ochronie podlega:
  - a) rozplanowanie,
  - b) charakter pierzei i skala zabudowy,
  - c) zachowane fragmenty zespołów zabudowy średniejskiej,
  - d) zieleń uliczna;
- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, będących 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 północną pierzeję ul. Łaskiej 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 oznaczone na rysunku planu symbolem: 2KDL.

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

- a) urządzeń infrastruktury technicznej: znaki drogowe i słupy elektroenergetyczne,
- b) zieleni,
- c) obiekty małej architektury: kosze na śmieci, lampy uliczne, przystanki autobusowe i ławki.

3. W liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych określonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz nośników reklamowych.

4. Działania określone w ust. 2 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-MS, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących budynków oraz realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
  - a) dla budynków frontowych:
    - lokalizacja zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla budynków nowych obowiązuje lokalizacja wjazdów lub przejazdów bramowych o szerokości min. 5 m,
    - wysokość maksymalnie 18 m: 3 – 4 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - dachy: wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30-45<sup>0</sup>; dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 20-45<sup>0</sup>,

- kierunek głównej kalenicy równoległy do granicy terenów publicznych.
- b) dla oficyn i budynków gospodarczych:
- obowiązek lokalizacji ściany budynku bezpośrednio przy jednej z granic działek budowlanych oznaczonych na rysunku planu jako granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy,
  - wysokość dla oficyn maksymalnie 15 m: 2 – 3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość nie może być wyższa od budynku frontowego,
  - wysokość dla budynków gospodarczych maksymalnie 7 m: 1 – 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe,
  - dach: spadowy o kącie nachylenia połaci zbliżonym do kąta nachylenia połaci budynku frontowego z tolerancją  $\pm 5^{\circ}$ ,
  - kierunek głównej kalenicy: równoległy do granicy przy której jest lokalizowany.
- 3) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe w budynkach frontowych oraz w budynku usługowym wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
  - 4) dopuszcza się funkcje usługowe w budynkach frontowych oraz w budynku usługowym na wszystkich kondygnacjach naziemnych;
  - 5) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe w oficynach na wszystkich kondygnacjach naziemnych;
  - 6) zakaz lokalizacji ściany budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu jako granice działek z możliwością lokalizacji zabudowy za wyjątkiem nadbudowy istniejącej ściany budynku mieszkalnego zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
  - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
    - dla działki o nr ewid. 164 – 2,4,
    - dla działki budowlanej składającej się z działek o nr ewid. 163 i 147/5 – 1,4,
    - dla działek o nr ewid. 141, 142, 143, 144 i 145 – 2,1,
    - dla działki o nr ewid. 146/1 – 1,8,
    - dla działki budowlanej składającej się z działek o nr ewid. 146/2 i 146/3 – 2,2;
  - 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - dla działki o nr ewid. 164 – 0,7,
    - dla działki budowlanej składającej się z działek o nr ewid. 163 i 147/5 – 0,4,
    - dla działek o nr ewid. 141, 142, 143, 144 i 145 i 146/1 – 0,7,
    - dla działki budowlanej składającej się z działek o nr ewid. 146/2 i 146/3 – 0,6;
  - 10) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
  - 11) obowiązek realizacji miejsc postojowych na działce budowlanej w ilości minimum:
    - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) w przypadku realizacji usług handlu – licząc łącznie:
      - 1 ogólnodostępne stanowisko postojowe na każde 60m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
      - 1 ogólnodostępne stanowisko postojowe na każde 3 miejsca pracy,
      - 1 ogólnodostępne stanowisko dostaw towarów,
    - c) w przypadku realizacji innych usług – 1 ogólnodostępne stanowisko postojowe na każde 3 miejsca pracy;
  - 12) realizacja ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej po spełnieniu warunków:
    - a) słupki murowane (betonowe) o wymiarach min. 38x38 cm o wysokości 1,40 – 1,80 m 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 – 1,80 m;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych elementów betonowych o wypełnieniu powyżej 20% przęsła;
- 14) obsługa komunikacyjna poszczególnych działek budowlanych z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL - istniejąca ulica Łaska, za wyjątkiem działki budowlanej o nr ewid. 164 oraz działki budowlanej składającej się z działek o nr ewid. 163 i 147/5 – obsługa z ulicy Królewskiej.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDL, ustala się warunki i zasady zagospodarowania: szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

### 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

§ 13. 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

- § 14.1. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalenia.
2. Ustala się zakaz podziałów wtórnych na obszarze objętym planem.

### Rozdział X

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

§ 15. Dla obszaru objętego planem w strefie szerokości 6 m od przebiegu sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej, oznaczonej na rysunku planu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

### Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.1. Dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do terenów wyznaczonych w granicach planu zapewniają drogi publiczne.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określa się na rysunku planu poprzez z wymiarowanie.

3. Na skrzyżowaniach dróg w obrębie narożnych ściąg 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.



§ 17.1 Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, 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) w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, teren w granicach opracowania planu jest uzbrojony wystarczająco;
- 2) w celu odwodnienia terenu w granicach opracowania planu konieczne jest wybudowanie sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Łaskiej;
- 3) dopuszcza się adaptację i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 18.1 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejących sieci zlokalizowanej w ulicy Łaskiej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy Łaskiej,
  - b) dopuszcza się realizację odcinka kanalizacji sanitarnej w ulicy Łaskiej na terenie posesji Nr 31-41 przy ulicy Łaskiej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć niskiego napięcia;
- 4) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
  - a) docelowo po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych,
  - b) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 1 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną: z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujące bezemisyjne technologie grzewcze;
- 6) wyposażenie telekomunikacyjne :
  - a) łącza telefoniczne: z sieci kablowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,

- b) dopuszcza się usytuowanie nowej stacji bazowej telefonii komórkowej wyłącznie na dachu budynku w sposób nieograniczający zagospodarowanie terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu oraz z obowiązkiem lokalizacji na jednej konstrukcji nośnej stacji obsługiwanych przez różnych operatorów;
- 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

§ 20. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział XIII

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

§ 21.1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia nieruchomości.

2. Określa się wysokość jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U-MS - 5% z wyłączeniem działek budowlanych o nr ewid. 7-141 i 7-145.

## Rozdział XIV

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zduńska Wola.

§ 23. 1 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego 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.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Zduńska Wola

Marek Podsadniak