

UCHWAŁA NR XXV/295/12
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie 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 (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 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) 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. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą nr XIV/160/11 Miasta Zduńska Wola z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Juliusza, Placu Wolności i Getta Żydowskiego.

2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały, oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru objętego planem, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, określone zostały na rysunku planu.

3. 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.

§ 2.1. Rysunek planu, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

1) obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) granice strefy ograniczonego użytkowania od sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) granice geodezyjne działek,
- e) obowiązujące granice działek budowlanych,
- f) granice działek budowlanych z możliwością zabudowy,
- g) obowiązujące linie zabudowy,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- i) linie zabudowy pierzejowej,
- j) budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,

- k) budynki do adaptacji,
 - l) budynki do likwidacji,
 - m) budynki proponowane do likwidacji,
 - n) budynek dysharmonijny,
 - o) szpaler zieleni izolacyjnej,
 - p) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów;
- 2) oznaczeniami niestanowiącymi ustaleń planu:
- a) proponowana granica podziału nieruchomości,
 - b) istniejący przejazd bramowy,
 - c) istniejące wjazdy,
 - d) sieć ciepłownicza wysokoparametrowa do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - e) sieć wodociągowa do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - f) sieć telefoniczna do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - g) sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - h) sieć kanalizacji deszczowej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - i) sieć energetyczna niskiego i wysokiego napięcia do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
 - j) sieć gazowa niskoprężna do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy.

§ 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 lub odrębnych – 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 pierzejowej – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której obowiązkowo na całej jej długości 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, przy czym plan dopuszcza: rozluźnienie zabudowy na usytuowanie wjazdu o szerokości min. 5 m bezpośrednio przy granicy działki lub lokalizację przejazdu bramowego o szerokości min. 4,5 m usytuowanego osiowo lub bezpośrednio przy granicy działki, ustalenia planu dotyczące pierzejowej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 80 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;

- 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, przy czym plan dopuszcza: rozluźnienie zabudowy na usytuowanie wjazdu o szerokości min. 5 m bezpośrednio przy granicy działki lub lokalizację przejazdu bramowego o szerokości min. 4,5 m usytuowanego osiowo lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować frontową ścianę budynku, 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 podstawowej – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 12) funkcji dopuszczalnej – rozumie się przez to funkcje inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia funkcji podstawowej;
- 13) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (poza warsztatami obsługi samochodów, stacjami paliw, bazami samochodowymi i hurtowniami), urzędy organów władzy, administracji, sądów, prokuratury i bezpieczeństwa publicznego, usługi łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia (poza szpitalami) i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, biura, banki, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych oraz inne o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko według przepisów odrębnych,
 - b) nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 14) froncie działki – rozumie się przez to część działki budowlanej przylegającą do drogi lub innego terenu przestrzeni publicznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 15) budynku frontowym – rozumie się przez to budynek, którego front przylega do linii rozgraniczającej ulicy, placu lub jest zlokalizowany na froncie działki;
- 16) oficynie – rozumie się przez to budynek połączony z budynkiem frontowym lub wolnostojący, usytuowany w głębi działki bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią i towarzyszący zabudowie frontowej;
- 17) obiekcie dysharmonijnym – rozumie się przez to obiekt budowlany nie tworzący architektonicznej i estetycznej całości z otaczającą zabudową lub krajobrazem, o niewłaściwych (złych) proporcjach, źle dobranych detalach i materiałach budowlanych;
- 18) dachu wielospadowym – rozumie się przez to dach z kilkoma połaciami;
- 19) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy; oznaczenie na rysunku planu nie wyklucza rozbiórki budynków w razie innych zamierzeń inwestora, w przypadku obiektów wpisanych do ewidencji – na zasadach określonych w § 12 ust. 3 pkt 3;
- 20) modernizacji budynków – rozumie się przez to przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku celem poprawy warunków bytowych użytkowników;
- 21) przebudowie – należy przez to rozumieć przekształcenia zmieniające parametry użytkowe lub techniczne istniejących budynków, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji i geometria dachu;
- 22) rozbudowie – należy przez to rozumieć wszelkie przekształcenia budynków, w wyniku których następuje powiększenie ich kubatury, w tym również zmiana geometrii dachu;

- 23) 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;
- 24) proponowanej likwidacji budynków – rozumie się przez to działania polegające na rozbiórce budynków w celu poprawy walorów przestrzennych terenu i zagospodarowania działki lub przebudowie i rozbudowie budynków w celu poprawy ich walorów architektonicznych i walorów przestrzennych terenu;
- 25) oddziaływaniu na środowisko – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko oraz na zdrowie ludzi;
- 26) uciążliwość w granicach nieruchomości – rozumie się przez to zakaz przekraczania dopuszczalnych standardów jakości środowiska w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji terenów sąsiednich;
- 27) rewaloryzacji – rozumie się przez to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i estetycznych, w tym odpowiedniej ekspozycji dziedzictwa kulturowego, zarówno zabytków architektury jak i zespołów urbanistycznych; rezultatem tych działań jest dostosowanie funkcjonalne zdegradowanej przestrzeni do wymogów współczesnych użytkowników oraz integracja z kontekstem urbanistycznym, z zachowaniem walorów historycznych;
- 28) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu budynku.

§ 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) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.

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

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U, dla którego ustala się:
 - a) funkcję podstawową: realizację zabudowy o funkcji usługowej – usługi nieuciążliwe,
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejącego budynku zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowego budynku usługowego, z niezbędnymi do jego funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) funkcję dopuszczalną: realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, służących realizacji funkcji podstawowej;
- 2) teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej o charakterze zabudowy śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U-MS, dla którego ustala się:
 - a) funkcję podstawową: realizację zabudowy o funkcji usługowo – mieszkaniowej z dopuszczeniem wyłącznie usług nieuciążliwych,

- b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na adaptacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu, rozbudowie, przebudowie oraz realizacji nowych budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej,
- c) funkcję dopuszczalną: realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, służących realizacji funkcji podstawowych;
- 3) teren obsługi komunikacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KS, dla którego określa się:
- a) funkcję podstawową: obsługę komunikacji publicznej,
- b) funkcję dopuszczalną:
- realizację przystanków komunikacji kołowej, obiektów małej architektury i innych elementów związanych z funkcją podstawową,
 - realizację parkingów ogólnodostępnych,
 - realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym lub służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) teren dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDD, dla którego określa się:
- a) funkcję podstawową: drogi publiczne,
- b) funkcję dopuszczalną:
- realizację miejsc postojowych, przystanków komunikacji kołowej, obiektów małej architektury i innych elementów związanych z funkcją podstawową za zgodą zarządcy drogi,
 - realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym służących realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, nie stanowiących kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) wymagające rewaloryzacji – północna pierzeja istniejącego Placu Wolności tworzona przez zabudowę frontową terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U-MS;
- 2) wymagające uporządkowania, uzupełnienia funkcji i kontynuacji rozpoczętych procesów urbanizacji – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KS.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków nowych i istniejących sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązek stosowania ujednoliconych tradycyjnych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarских;
- 2) dla budynków nowych i istniejących zakaz stosowania rozwiązań dysharmonijnych ze względu na skalę, formę czy sposób zewnętrznego opracowania lub kolorystykę;
- 3) dla dachów spadowych obowiązek stosowania dachówki lub blachy dachówko podobnej o ceglastym kolorze oraz blachy płaskiej w kolorze miedzi;
- 4) nakazuje się kolorystykę ścian budynków utrzymywać z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich;
- 5) zakaz wyodrębniania innym kolorem usługowych części elewacji;
- 6) zakaz stosowania okładzin z blachy falistej, blachy trapezowej i tworzyw sztucznych (typu siding);

- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się usytuowanie nowej stacji bazowej telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków (za wyjątkiem budynków frontowych zlokalizowanych od strony ulic: Getta Żydowskiego, Juliusza i Placu Wolności), o maksymalnej wysokości 3 m, w sposób nieograniczający zagospodarowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustaleniami planu, w formie nieagresywnego i niekolidującego z zabudową historyczną masztu według zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 9) w przypadku kolizji istniejących drzew z projektowanym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem odtworzenia ich w ramach nieruchomości lub na wskazanym terenie przestrzeni publicznej zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 10) w przypadku braku możliwości zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości, dopuszcza się ich bilansowanie w ramach całego terenu oraz w ramach realizowanych zatok postojowych projektowanej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 32 KDD, wytyczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, przyjętym uchwałą nr XV/153/03 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 października 2003 r.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie realizacji ogrodzeń obowiązuje:

- 1) słupki murowane lub betonowe o wymiarach min. 38x38 cm, o wysokości 1,40 – 1,80 m, w odstępach co 2,70 – 3,30 m;
- 2) podmurówka murowana lub betonowa o wysokości 40 – 60 cm;
- 3) wypełnienie ażurowe z drewna lub metalu;
- 4) całkowita wysokość ogrodzenia 1,40 – 1,80 m;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych z wielkogabarytowych prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie umieszczania reklam i informacji wizualnej ustala się:

- 1) obowiązek ujednolicenia formy plastycznej reklam oraz wprowadzenia jednolitego systemu informacji miejskiej;
- 2) zakaz umieszczania reklam wolno stojących;
- 3) w stosunku do reklam i szyldów umieszczanych na budynkach:
 - a) obowiązek umieszczania reklam i szyldów w przestrzeni parteru,
 - b) obowiązek stosowania elementów o najwyższych standardach estetyczno – technicznych oraz szyldów ażurowych,
 - c) obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki oraz grafiki reklam i szyldów do kompozycji architektonicznej i charakteru elewacji,
 - d) reklamy i szyldy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany,
 - e) dopuszcza się stosowanie markiz i umieszczanie napisów informacyjnych o prowadzonej działalności lub znaku firmowego na lambrekinach pod warunkiem, że będą zharmonizowane z całością fasady;
- 4) dopuszcza się umieszczanie reklam w górnej strefie witryn.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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, w tym sieci telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;

- 2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej w stosunku do funkcji terenów przyległych nie może wykraczać poza nieruchomości, do której inwestor nabył tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 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 odpady stałe zgodnie z obowiązującymi przepisami, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 5) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U-MS podlegający na ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych jak dla terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
- 6) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zakaz stosowania nieekologicznych nośników energii i emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Obszar w granicach planu, stanowiący część zabytkowego układu urbanistycznego obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się ponadto obiekty chronione indywidualnie, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, przedstawione w poniższej tabeli:

Lp.	Adres	Zabytek
1.	Plac Wolności 16	Dom, pocz. XX w.
2.	ul. Juliusza 3	Dom, koniec XIX w.

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

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie (sieć uliczna i zachowane podziały własnościowe),
 - b) charakter pierzei, skala i forma zabudowy,
 - c) zachowane fragmenty zespołów zabudowy śródmiejskiej,
 - d) zieleń uliczna;
- 2) w odniesieniu do obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków ochronie podlega:
 - a) historyczna skala i forma budynków,
 - b) dyspozycja elewacji z charakterystycznymi elementami detalu architektonicznego,
 - c) tradycyjny sposób opracowania elewacji w rozumieniu zastosowanych materiałów i technologii;
- 3) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na rysunku planu, będących charakterystycznymi elementami zabudowy śródmiejskiej, ustala się:
 - a) obowiązek trwałej adaptacji polegającej na zachowaniu historycznej skali i formy architektonicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy wyłącznie w sytuacji, która nie doprowadzi do niekorzystnych zmian w skali i zniekształcenia formy,
 - b) adaptacja i modernizacja powinna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
 - c) dopuszcza się rozbiórkę budynków po wyłączeniu z ewidencji zabytków, w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania i przy braku możliwości technicznych dla ich remontu – Wojewódzki Konserwator Zabytków może nałożyć obowiązek wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu likwidowanego;

- 4) dla nowo powstających budynków zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) obowiązek harmonijnego wkomponowania nowych i rozbudowywanych budynków frontowych w ulicach: Juliusza, Placu Wolności i Getta Żydowskiego 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, dopuszcza się stosowanie elementów wykończeniowych tj. ceramika i kamień odpowiednio dostosowanych do kontekstu pod względem opracowania faktury i kolorystyki,
 - b) obowiązek wystąpienia o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed opracowaniem projektu technicznego;
- 5) w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - a) wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - b) dla pozostałych budynków działań 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),
 - c) projektów nowych budynków.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się przestrzenie publiczne: - tereny urzędzeń i tras komunikacyjnych – ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDD.

3. Na terenach przestrzeni publicznych, określonych w ust. 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wielkowymiarowych nośników reklamowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych usługowo – handlowych;
- 3) dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz realizację nowych urzędzeń infrastruktury technicznej, zieleni i obiektów małej architektury.
4. Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznych, w tym dla osób niepełnosprawnych.

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

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; rozbudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - b) liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - c) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci – 10° – 35°,
 - d) kierunek głównej kalenicy: prostopadły do linii rozgraniczających ul. Getta Żydowskiego, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych,

- e) w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,
- f) obowiązek lokalizacji wjazdu o szerokości min. 5m;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsca na pojemniki na odpady stałe o maksymalnej wysokości – 3m, poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku w celu wyodrębnienia w nim pomieszczenia na lokalizację pojemników na odpady stałe;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,3;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 10) obowiązek obsadzenia granicy od strony działek o nr ewid. 535 i 537 obr. 6 zielenią izolacyjną o szerokości min. 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 1 ogólnodostępne miejsce dostaw towarów;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej oraz od strony ul. Getta Żydowskiego;
- 13) realizacja ogrodzeń w granicy z działkami o nr ewid. 535 i 537 obr. 6 zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
- 14) obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi lokalnej – ul. Getta Żydowskiego oraz z projektowanej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 32 KDD, wytyczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, przyjętym uchwałą nr XV/153/03 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 października 2003 r.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U-MS ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy działek budowlanych:

- 1) lokalizacja zabudowy:
 - a) zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) obowiązek zabudowy w pierwszej kolejności frontów działek od: Placu Wolności i ul. Juliusza;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; rozbudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowych budynków;
- 3) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynków frontowych:
 - wysokość budynków – 11 – 13 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub trzy pełne kondygnacje oraz trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy: dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci – 10° – 35°,
 - kierunek głównej kalenicy: równoległy do linii rozgraniczających Placu Wolności i ul. Juliusza, przy czym w strefie narożnikowej działki dopuszcza się łamany układ kalenicy oraz stosowanie lukarn i okien połaciowych,
 - obowiązek lokalizacji wjazdów lub przejazdów bramowych o min. szerokości spełniającej wymogi ppoż,
 - obowiązek lokalizacji wjazdów lub przejazdów bramowych przy granicy działek na działkach budowlanych o nr ewid. 310, 311, 312, 316, 426 obr. 6 oraz działce budowlanej składającej się z działek o nr ewid. 535 i 537 obr. 6;

b) dla oficyn:

- wysokość budynków – 7–12 m, przy czym wysokość oficyny nie może być wyższa od budynku frontowego,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy, w tym poddasze użytkowe,
- dachy: spadowe o kącie nachylenia połaci zbliżonym do kąta nachylenia połaci budynku frontowego z tolerancją $\pm 5^\circ$,
- kierunek kalenicy: równoległy do granicy działki, przy której budynek jest lokalizowany, dopuszcza się prostopadły kierunek głównej kalenicy dla budynków o szerokości większej niż 8 m, mierzonej od granicy przy której są zlokalizowane;

- 4) w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany jego wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 5) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynkach frontowych wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w oficynach na wszystkich kondygnacjach nadziemnych;
- 7) dopuszcza się realizację funkcji gospodarczej i garażowej w bryle budynku o funkcji podstawowej wewnątrz działki budowlanej;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) o powierzchni do 1 000m² – 0,4,
 - b) o powierzchni 1 000m² i większej – 0,5;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) o powierzchni do 1 000m² – 1,2,
 - b) o powierzchni 1 000m² i większej – 1,5;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku realizacji funkcji usługowej – 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 13) realizacja ogrodzeń zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
- 14) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg lokalnych – Placu Wolności, ul. Juliusza oraz z projektowanej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 32 KDD, wytyczonej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, przyjętym uchwałą nr XV/153/03 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 października 2003 r.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KS ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) realizacja przystanku komunikacji kołowej, obiektów małej architektury i innych elementów związanych z funkcją podstawową;
- 2) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna kondygnacja,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 5 m,
 - d) dachy: płaskie lub spadowe, maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych – 35°;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,15;

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,03;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 %;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych;
- 8) realizacja ogrodzeń w granicy z działką o nr ewid. 321 obr. 6 zgodnie z zasadami przyjętymi w § 9;
- 9) obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD oraz z istniejącej drogi lokalnej – ul. Juliusza.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD ustala się warunki i zasady zagospodarowania dla projektowanej drogi dojazdowej - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

Rozdział 8.

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 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad i warunków scalenia nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział nieruchomości na zasadach:

- 1) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U-MS dopuszcza się poprzeczny podział nieruchomości o powierzchni powyżej 1200 m², za wyjątkiem nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. 322, 323/1, 323/2 i 323/3 obr. 6, dla której dopuszcza się podział wtórny zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 10.

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

§ 20. Dla obszaru objętego planem ustala się: strefę ograniczonego zagospodarowania od sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej, oznaczonej na rysunku planu, o szerokości 1,5 m z każdej strony od skrajnej części rury, dla której ustala się:

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

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 21. 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 zwymiarowanie.

3. Dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

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

§ 22. 1. Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje w szczególności sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, ciepłone lub gazowe.

2. Dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów niż wymienionych w ust. 1, 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, w oparciu o istniejące i projektowane sieci;
- 2) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejące i projektowane sieci;
- 3) w zakresie sieci i przyłączy ciepłych, w oparciu o istniejące i projektowane sieci i przyłącza;
- 4) w celu odwodnienia terenu w granicach opracowania planu konieczna jest budowa sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę z możliwością zmiany trasy istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg;
- 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 na 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 dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1 U – obsługa z istniejącego wodociągu w ul. Getta Żydowskiego,
 - b) 2 U-MS – obsługa z istniejącego wodociągu w Placu Wolności,
 - c) 3 KS – obsługa z istniejącego wodociągu w ul. Juliusza;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1 U – obsługa przez istniejący kanał sanitarny w ul. Getta Żydowskiego,
 - b) 2 U-MS – obsługa przez istniejący kanał sanitarny w Placu Wolności,
 - c) 3 KS – obsługa przez istniejący kanał sanitarny w ul. Juliusza;
- 3) odprowadzanie wody deszczowej dla terenów oznaczonych symbolami: 2 U-MS, 3 KS – obsługa w oparciu o projektowane kanały deszczowe;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć niskiego i wysokiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
 - a) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową,
 - b) linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości min. 1 m od gazociągu w rzucie poziomym,
 - c) lokalizacja szafek gazowych (otwieranych od strony ulicy) po uzgodnieniu z zarządcą sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujące bezemisyjne technologie grzewcze;

7) wyposażenie telekomunikacyjne:

- a) łączy telefoniczne: z sieci kablowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- b) dopuszcza się usytuowanie nowej stacji bazowej telefonii komórkowej na warunkach przyjętych w § 8 pkt 8;

8) odpady: gromadzenie na terenie działek i wywóz odpadów bytowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

9) wszystkie sieci realizowane i eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług).

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13.

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 26. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia nieruchomości oraz 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U – 10%, 2 U - MS – 5%.

2. W związku z opracowaniem niniejszego planu wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 KS oraz na działkach o nr ewid.: 535, 537, 322, 323/1, 323/2, 323/4 obr. 6 stanowiących własność miasta;
- 2) na działce o nr ewid. 311 obr. 6 w części stanowiącej własności miasta.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zduńska Wola.

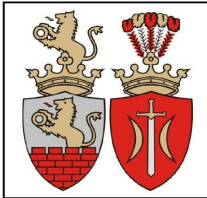
§ 28. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Zduńskiej Woli w Urzędzie Miasta oraz Pasażu Powstańców Śląskich i przy ul. 1-go Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Zduńska Wola

Artur Stępień

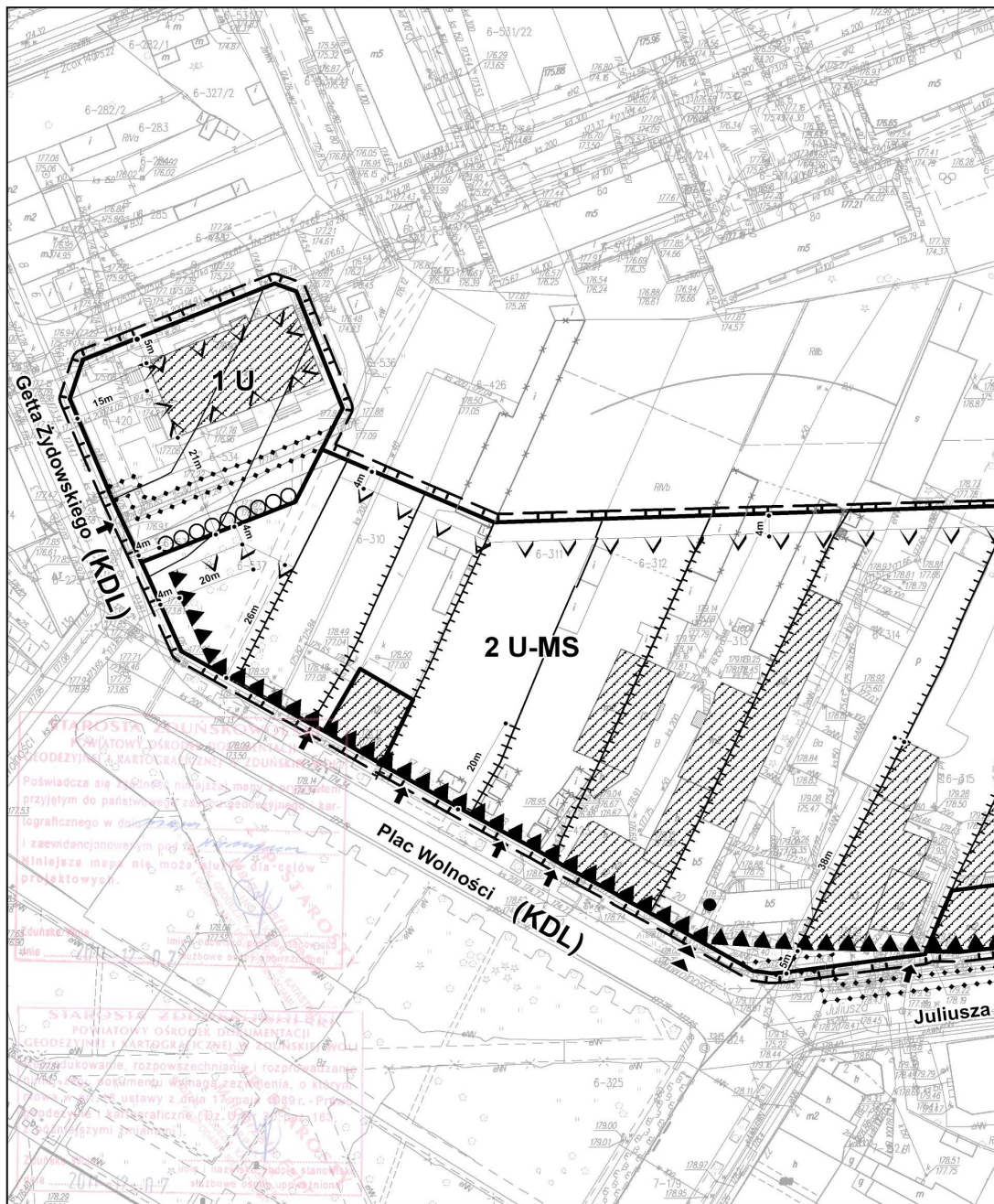
Załącznik Nr 1 - arkusz 1 do Uchwały Nr XXV/295/12
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 28 czerwca 2012 r.



Urząd Miasta Zduńska Wola

98-220 Zduńska Wola, ul. Stefana Żłotnickiego 12, tel. sekr. 43 825 02 01, fax 43 825 02 02, tel. centr. 43 825 02 01

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
MIASTA ZDUŃSKA WOLA OBEJMUJĄCY OBSZAR V
JULIUSZA, PLAC WOLNOŚCI I GETTA ŻYDOWSKIE**

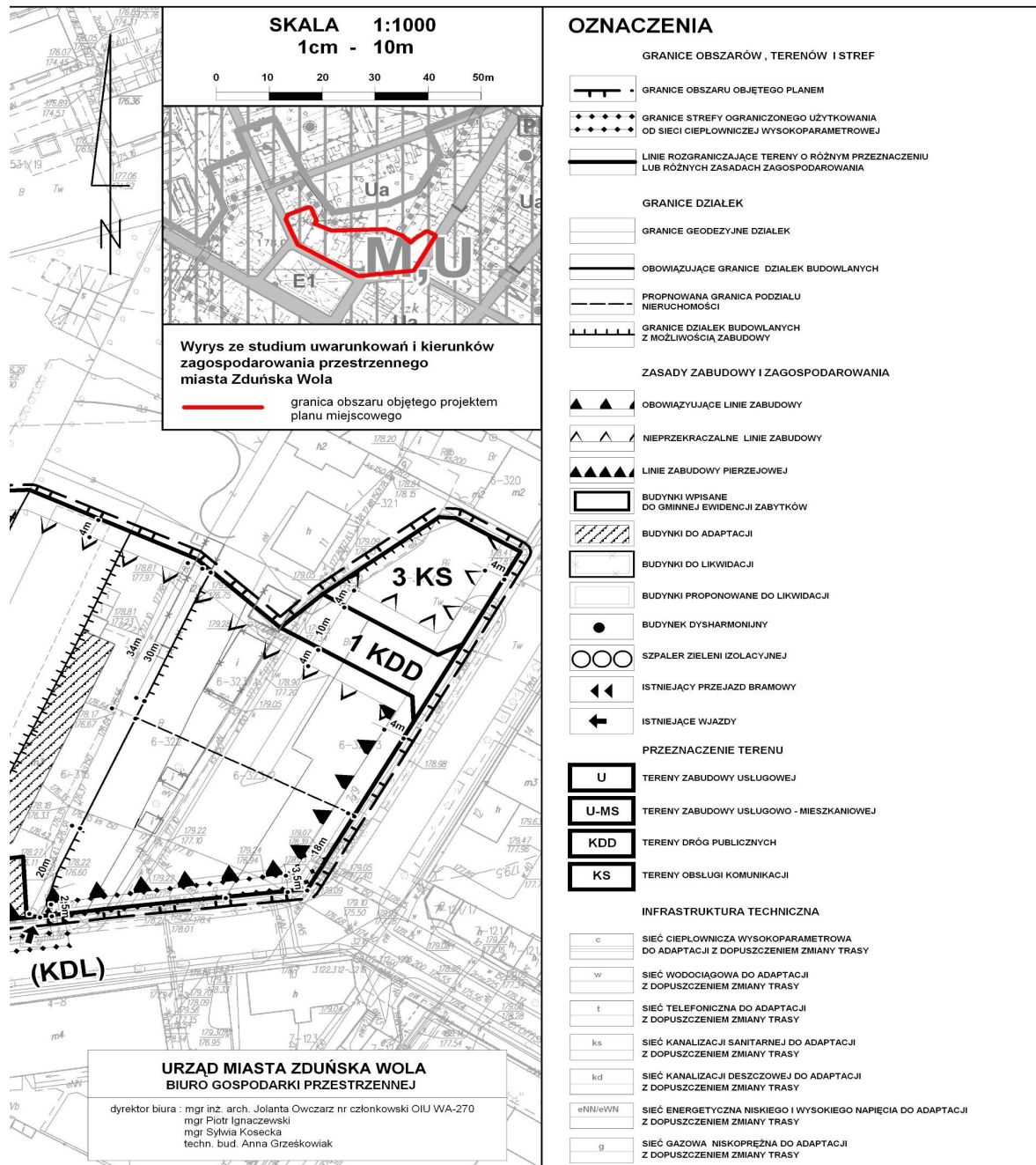


Załącznik Nr 1 - arkusz 2 do Uchwały Nr XXV/295/12
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 28 czerwca 2012 r.

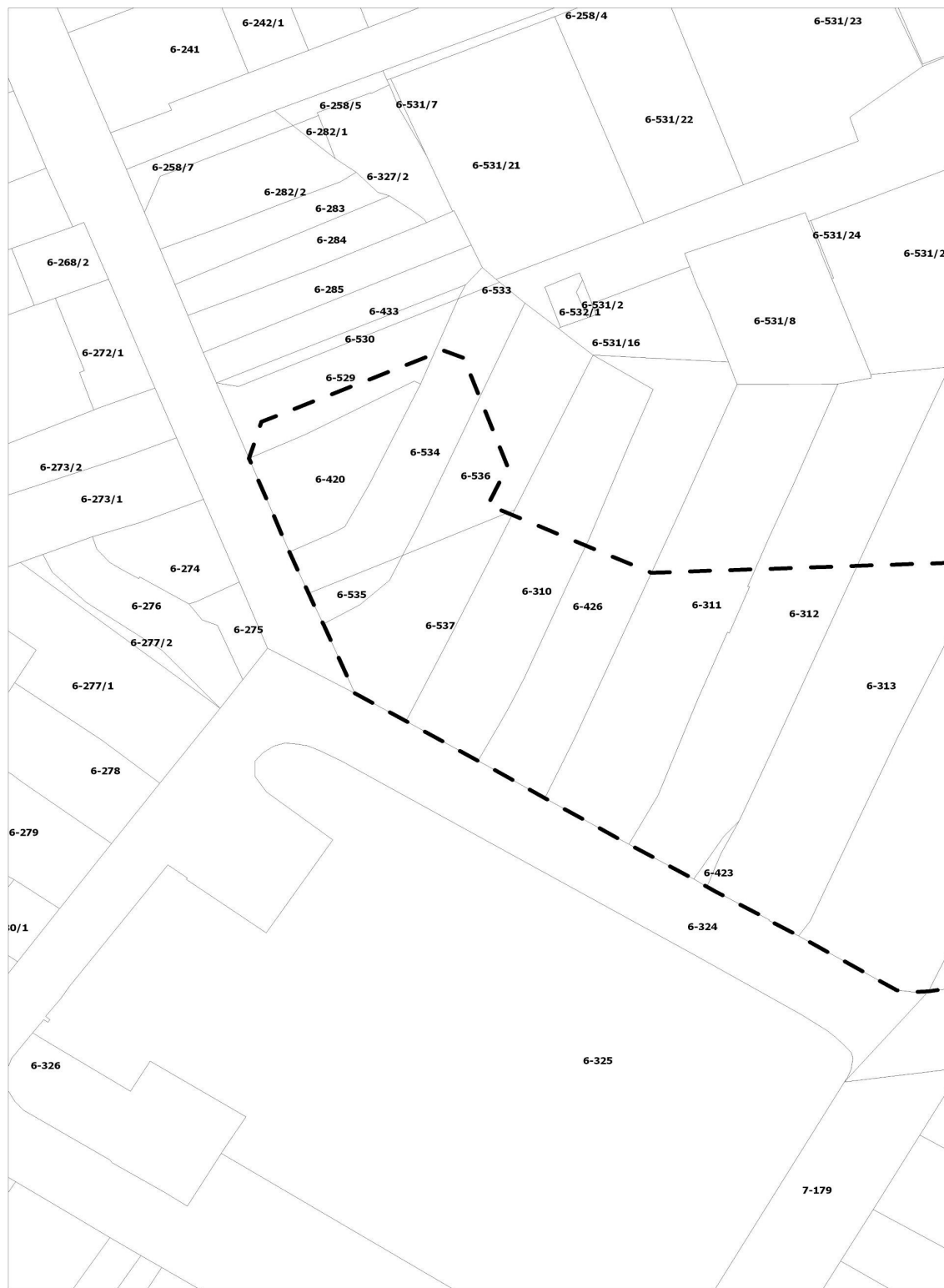
), e-mail: urząd_miasta@zdunskawola.pl, www.zdunskawola.pl

**FRAGMENTU
W REJONIE ULIC:
30**

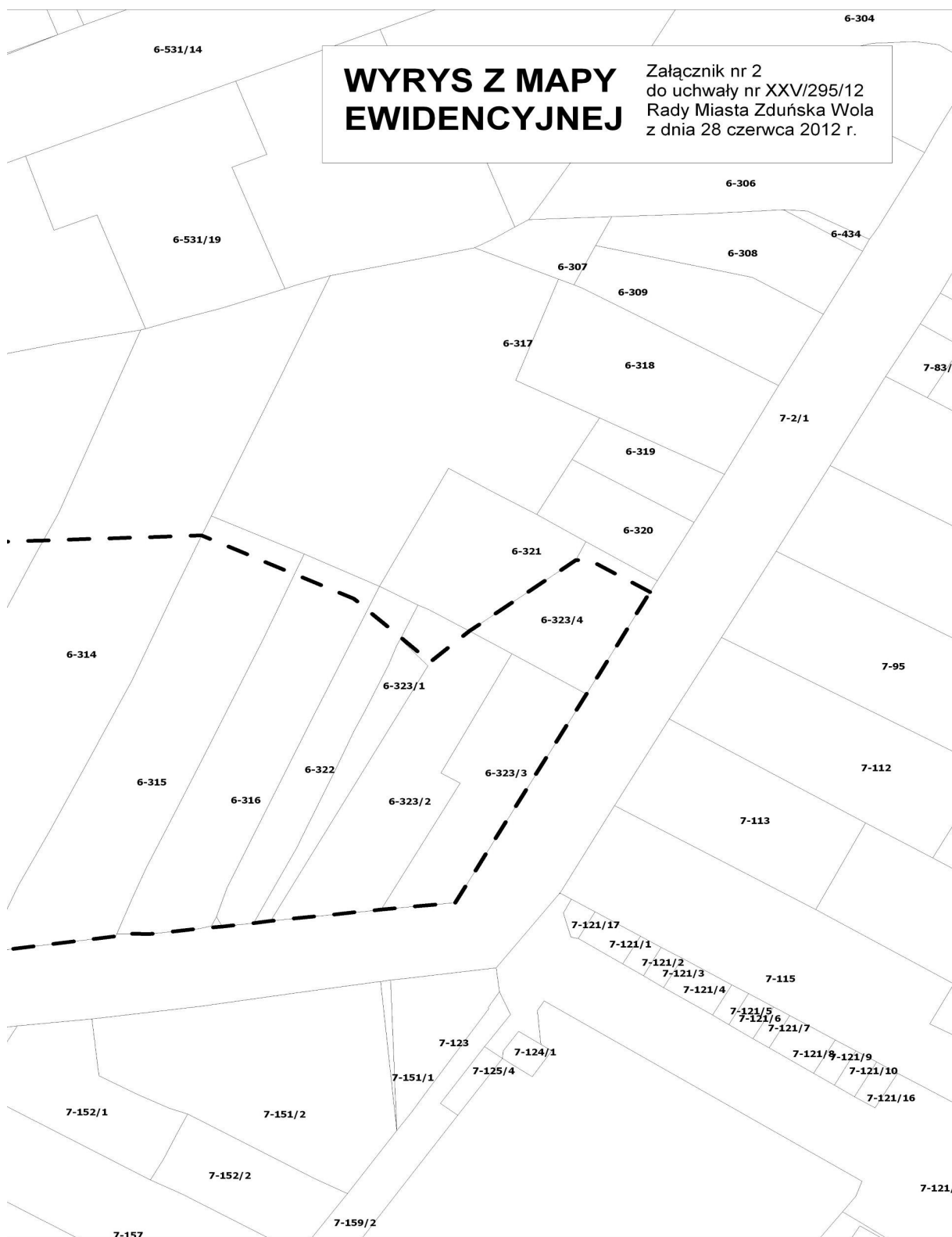
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/295/12
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 28 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2 - arkusz 1 do Uchwały Nr XXV/295/12
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 28 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2 - arkusz 2 do Uchwały Nr XXV/295/12
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 28 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/295/12
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Juliusza, Placu Wolności i Getta Żydowskiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 12 kwietnia – 4 maja 2012 r. W dniu 27 kwietnia 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 21 maja 2012 r.

W okresie wyłożenia projektu planu, jak i w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu planu.

W związku z powyższym nie wykonano czynności polegającej na rozpatrzeniu uwag.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasad ich finansowania.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych miasta. W szczególności zadania własne miasta obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Juliusza, Placu Wolności i Getta Żydowskiego zostanie uporządkowana istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż istniejących ulic, w ramach przekształceń.

Do zadań własnych miasta związanych z realizacją ustaleń planu należy budowa drogi – oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD o powierzchni 300m².

Powyższe zadanie zostanie umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania oraz uwzględnione w wieloletnim programie inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych.