

UCHWAŁA NR XLI/500/13
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA
z dnia 24 października 2013 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 2013 r. poz. 594 i poz. 645) 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, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z uchwałą nr XXXIII/406/13 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulicy Adama Mickiewicza.

2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową, stanowiącą treść 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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 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 doliny rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) granice geodezyjne działek,
- e) granice działek budowlanych z możliwością zabudowy,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- g) budynki do adaptacji,
- h) budynki do likwidacji,
- i) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów;

2) oznaczeniami niestanowiącymi ustaleń planu:

- a) sieć wodociągowa do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
- b) sieć telefoniczna do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
- c) sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy,
- d) sieć energetyczna niskiego napięcia do adaptacji, z dopuszczeniem zmiany trasy.

§ 3. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 2, 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której można usytuować ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 10) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 11) dachu wielospadowym – rozumie się przez to dach o minimum dwóch połaciach dachowych;
- 12) adaptacji budynków – rozumie się przez to przeznaczenie budynków do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy; oznaczenie na rysunku planu nie wyklucza rozbiórki budynków w razie innych zamierzeń inwestora;
- 13) likwidacji budynków – rozumie się przez to obowiązek rozbiórki budynków w przypadku realizacji ustaleń planu, dla terenu na którym jest zlokalizowany;
- 14) lekkiej konstrukcji – rozumie się przez to obiekty kubaturowe o naprężeniu (obciążeniu) na grunt nieprzekraczającym 2,5 kg/cm².

§ 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, dla którego ustala się:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie służące realizacji nowego budynku mieszkalnego z niezbędnymi do jego funkcjonowania pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażem oraz terenami zieleni przydomowej, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZU, dla którego ustala się:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - b) przeznaczenie służące utrzymaniu istniejącej zieleni,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne:
 - adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego zgodnie z rysunkiem planu z możliwością realizacji niezbędnych do jego funkcjonowania pomieszczeń technicznych, gospodarczych oraz terenów zieleni przydomowej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych i obiektów infrastruktury technicznej,
 - adaptacja istniejących budynków gospodarczych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3ZD i 4ZD, dla których ustala się:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - adaptacja istniejących i realizacja nowych altan, za wyjątkiem przeznaczonych do likwidacji,
 - realizacja budynku administracyjno – socjalno – gospodarczego z sanitariatami,
 - realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby lokalne;
- 4) **tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN i 9ZN, dla których ustala się:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej,
 - b) przeznaczenie służące utrzymaniu istniejącej zieleni z dopuszczeniem upraw łąkowych,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZN:
 - realizacja obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej oraz utrzymaniu porządku, jak np: ławki, piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
 - realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby lokalne;
- 5) **teren wód śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 10WS, dla którego ustala się:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe, rzeka Pichna k. Zduńskiej Woli,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 6) **tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL i 3KDD, dla których ustala się:**

a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- realizacja miejsc postojowych, przystanków komunikacji kołowej, obiektów małej architektury i innych elementów związanych z funkcją podstawową,
- realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) wymagające ukształtowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN i 9ZN oraz tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ i 3KDD;
- 2) wymagające kontynuacji procesu kształtowania i uzupełnienia funkcji – tereny w znacznym stopniu zainwestowane obejmujące: tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3ZD i 4ZD, teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZU oraz teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL.

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

- 1) dla budynków nowych i istniejących usytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązek stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i materiałów dekarskich; nakazuje się utrzymywać kolorystykę ścian budynków z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich;
- 2) zakaz lokalizacji kontenerów realizowanych w formie nietymczasowych obiektów oraz wiat;
- 3) zakaz realizacji obiektów tymczasowych zgodnie z § 32 pkt 2;
- 4) zagospodarowanie terenu, nawierzchnie ulic i chodników należy kształtować w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t.

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

- 1) zakaz realizacji reklam, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2ZU;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2ZU dopuszcza się realizację reklam i szyldów na ścianach zewnętrznych budynków o maksymalnej powierzchni reklamowej 2 m²;
- 3) obowiązek umieszczania reklam i szyldów w przestrzeni parteru;
- 4) obowiązek dostosowania kompozycji, kolorystyki oraz grafiki reklam i szyldów do kompozycji architektonicznej i charakteru elewacji budynku;
- 5) obowiązek wprowadzenia jednolitego systemu informacji miejskiej.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) ogrodzenia od strony ulic należy usytuować w linii rozgraniczającej, dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach usytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m od poziomu terenu;
- 3) maksymalna wysokość podmurówki – 0,5 m od poziomu terenu, przy czym zakazuje się realizacji podmurówek w strefach zadrzewień i w bezpośrednim sąsiedztwie drzew; w takich przypadkach dopuszcza się wyłącznie punktowe fundamentowanie konstrukcji ogrodzenia;
- 4) wypełnienie ażurowe z drewna lub metalu;

5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.

§ 11. W przypadku braku możliwości zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZD i 4ZD, dopuszcza się ich bilansowanie na terenach sąsiednich tj. drogach publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL i 3KDD.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. Obszar w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody i nie jest przewidziany do objęcia taką ochroną.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) strefę ochrony ekologicznej, obejmującą dolinę rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli, zgodnie z rysunkiem planu, dla której określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZU, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN i 10WS ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZU dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZD i 4ZD dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji;
- 2) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz określony w pkt 1 lit. a i pkt 2 nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) obowiązek zapewnienia pasa gruntu o szerokości minimum 1,5 m wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń od rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 3KDD, 7ZN i 9ZN, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) kolizje systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rzeką Pichną k. Zduńskiej Woli powinny być rozwiązywane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz podpiwniczenia zabudowy;
- 7) zakaz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu;
- 8) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu, utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, składowania odpadów na terenie działek, emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy, powodowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji;
- 9) obowiązek zainstalowania separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych oraz parkingów;
- 10) obowiązek przestrzegania standardów emisji do granic terenu, do którego inwestor nabył tytuł prawny, przy czym obowiązek ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, szpalerów drzew i zadrzewień, z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia oraz w sytuacjach uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego i w sytuacjach warunkujących realizację ustaleń planu;
- 12) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych według następującej klasyfikacji:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2ZU ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZD i 4ZD ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Obszar w granicach planu obejmuje się strefą ochrony archeologicznej, ze względu na możliwość ujawnienia się nieznanych do tej pory zabytków archeologicznych (nieruchomych, w postaci stanowisk archeologicznych będących pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożonych z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo ruchomych, będących tymi wytworami) i zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W celu zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych ustala się, że w przypadku gdy zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu będzie wiązała się z koniecznością naruszenia uwarstwień gruntu, obowiązek rozpoznania stratygrafii poprzez przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 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, w związku z czym plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się przestrzenie publiczne, do których zalicza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL i 3KDD, teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9ZN oraz teren wód śródlądowych, oznaczony na rysunku planu 10WS.

2. Na terenach komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL i 3KDD, dopuszcza się adaptację, przebudowę oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni i obiektów małej architektury, w szczególności: koszy na odpady stałe, przystanków autobusowych, ławek i innych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9ZN, dopuszcza się adaptację, przebudowę i realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznych, w tym dla osób niepełnosprawnych.

5. 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 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

- 1) lokalizacja budynku: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 20°– 45°,
 - d) kierunek głównej kalenicy: przynajmniej w 40% równoległy do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego przy granicy z działką, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązek łączenia funkcji mieszkaniowej i garażowej w ramach jednego budynku;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,15, maksymalny 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 50%;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ul. Adama Mickiewicza;
- 9) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej obowiązek stosowania zasad przyjętych w § 10;

10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZU** ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja budynków: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejących budynków po spełnieniu warunków:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2, w tym poddasze użytkowe,
 - dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 20°– 45°,
 - kierunek głównej kalenicy: przynajmniej w 50% równoległy do ulicy, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
 - b) dla budynku gospodarczego i garażu:
 - wysokość: maksymalnie 6,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dach: jednospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 15° – 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z działką, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej w ramach jednego budynku;
- 5) w przypadku, gdy rozbudowa istniejącego budynku nie obejmuje zmiany wysokości dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,18;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,3;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 70%;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ul. Adama Mickiewicza;
- 10) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej obowiązek stosowania zasad przyjętych w § 10;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZD** ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejących i realizacja nowych altan oraz realizacja budynku administracyjno – socjalno – gospodarczego po spełnieniu warunków:
 - a) dla altan:
 - wysokość: maksymalnie 4,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 5,0 m do najwyższego punktu dachu stromeego,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - dach: płaski lub spadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 15°– 35°,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m²,
 - b) dla budynku administracyjno – socjalno – gospodarczego:
 - wysokość: maksymalnie 6,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 7,0 m do najwyższego punktu dachu stromeego,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,

- dach: płaski lub spadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 15°–35°,

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 125,0 m²;

- 3) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjno – sportowych;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 70%;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ul. Adama Mickiewicza;
- 7) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej obowiązek stosowania zasad przyjętych w § 10;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe na każde 5 działek ogrodu działkowego.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZD** ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejących i realizacja nowych altan po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 4,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 5,0 m do najwyższego punktu dachu stromeego,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dach: płaski lub spadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci w przedziale 15°–35°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m²;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjno – sportowych;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 70%;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 7) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej obowiązek stosowania zasad przyjętych w § 10;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe na każde 5 działek ogrodu działkowego.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN i 9ZN** ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 80%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 5ZN – z projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) 6ZN – z istniejącej ul. Adama Mickiewicza oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - c) 7ZN – z istniejącej ul. Adama Mickiewicza oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz z projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD; dla części działki o nr ewid. 33 obr. 11 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - d) 8ZN – z istniejącej ul. Adama Mickiewicza oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL; dla części działki o nr ewid. 110/6 obr. 6 oraz dla części działki o nr ewid. 111/11 obr. 6 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - e) 9ZN – z projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;

- 4) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej obowiązek stosowania zasad przyjętych w § 10;
- 5) zakaz realizacji ogrodzenia od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10WS w odległości mniejszej niż 1,5 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10WS ustala się warunki zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 22. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 23. Na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

§ 24. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wobec tego plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 25. Plan nie wskazuje terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

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

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN i 10WS ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2 pkt 2 i 3.

§ 27. Plan ustala zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Program uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków (w tym przepompownie ścieków), odprowadzenia wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłe lub gazowe.

2. Dopuszczalne jest uzbrojenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów niż wymienionych w ust. 1 oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu oraz zapewnienia ochrony interesów osób trzecich.

§ 29. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 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 odrębnych.

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 odrębnych.

§ 30. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i ochrony przeciwpożarowej w oparciu o istniejącą sieć wodociągową,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych,
 - c) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
 - c) budowę sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) odprowadzanie wód deszczowych:
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,
 - z terenów dróg publicznych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu ścieków na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych w granicach własnej działki dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek gromadzenia odpadów na terenie działek i ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:
 - a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) ustala się obowiązek stosowania wyłącznie kotłowni wyposażonych w niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego lub wykorzystujące bezemisyjne technologie grzewcze;
- 6) w zakresie usług telekomunikacyjnych:
 - a) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci opartej na systemach radiowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia; do czasu doprowadzenia gazu przewodowego dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli propan – butan oraz z naziemnych zbiorników przydomowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia,
 - b) w stosunku do istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia ustala się jej zachowanie, w tym z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym.

§ 31. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym Miasta Zduńska Wola zapewnia projektowana droga klasy zbiorczej;

2) w obrębie terenów zainwestowanych plan ustala zmniejszenie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających niż określają przepisy odrębne ze względu na istniejący stan zainwestowania lub linię wyznaczoną istniejącą zabudową.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDL i 3KDD** ustala się:

- 1) dla drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 2) dla drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL (odcinek ul. Adama Mickiewicza), szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m;
- 3) dla drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 33. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zbycia nieruchomości będących przedmiotem opracowania niniejszego planu, w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN oraz w wysokości 20% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZU.

2. Nie ustala się stawki procentowej dla terenów w całości stanowiących własność Miasta oraz dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1, ponieważ nie występuje dla nich wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

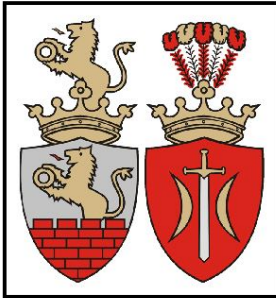
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 35. 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 w Pasażu Powstańców Śląskich i przy ul. 1-go Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zduńska Wola.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Zduńska Wola

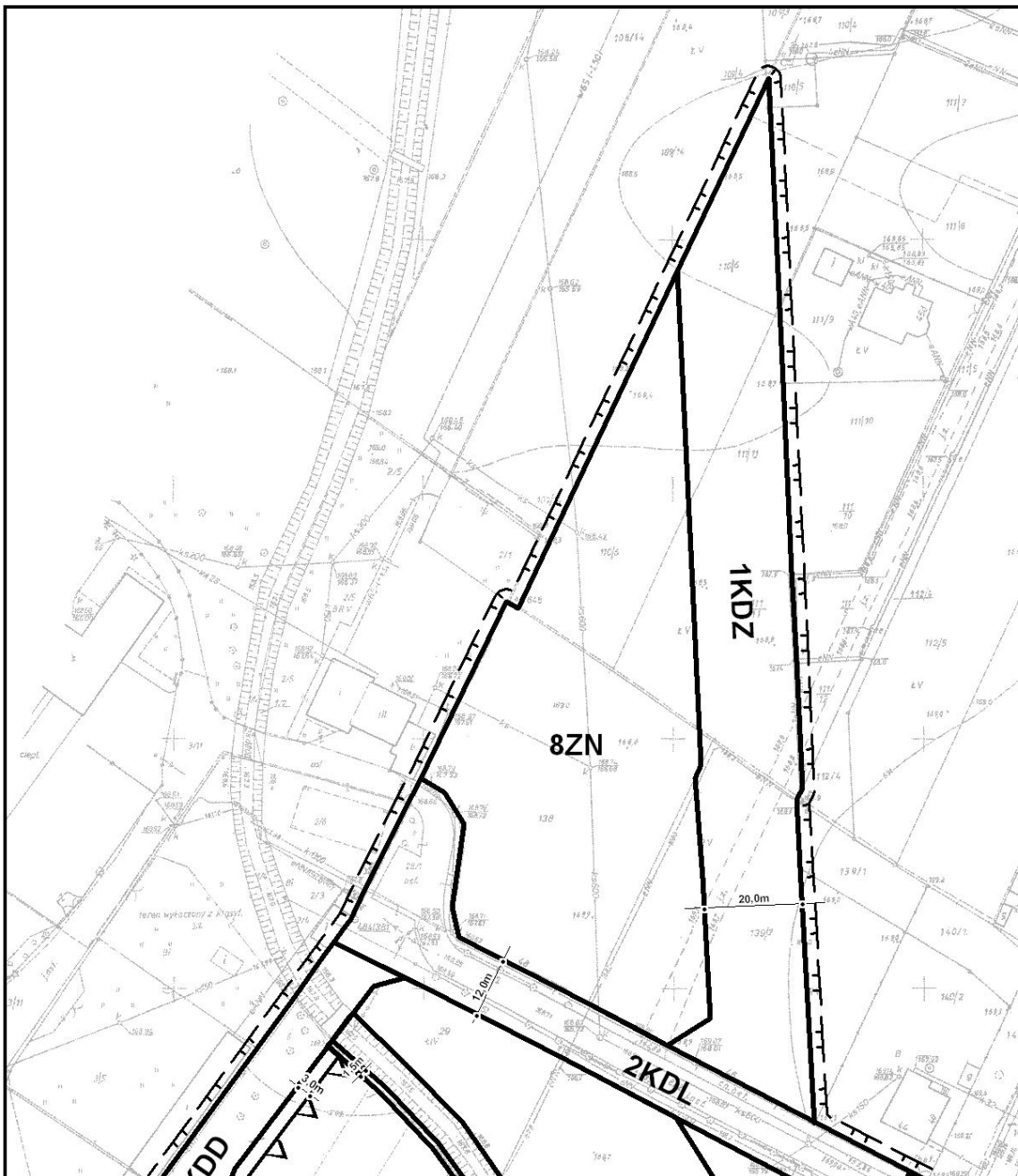
Artur Stępień



Urząd Miasta Zduńska Wola

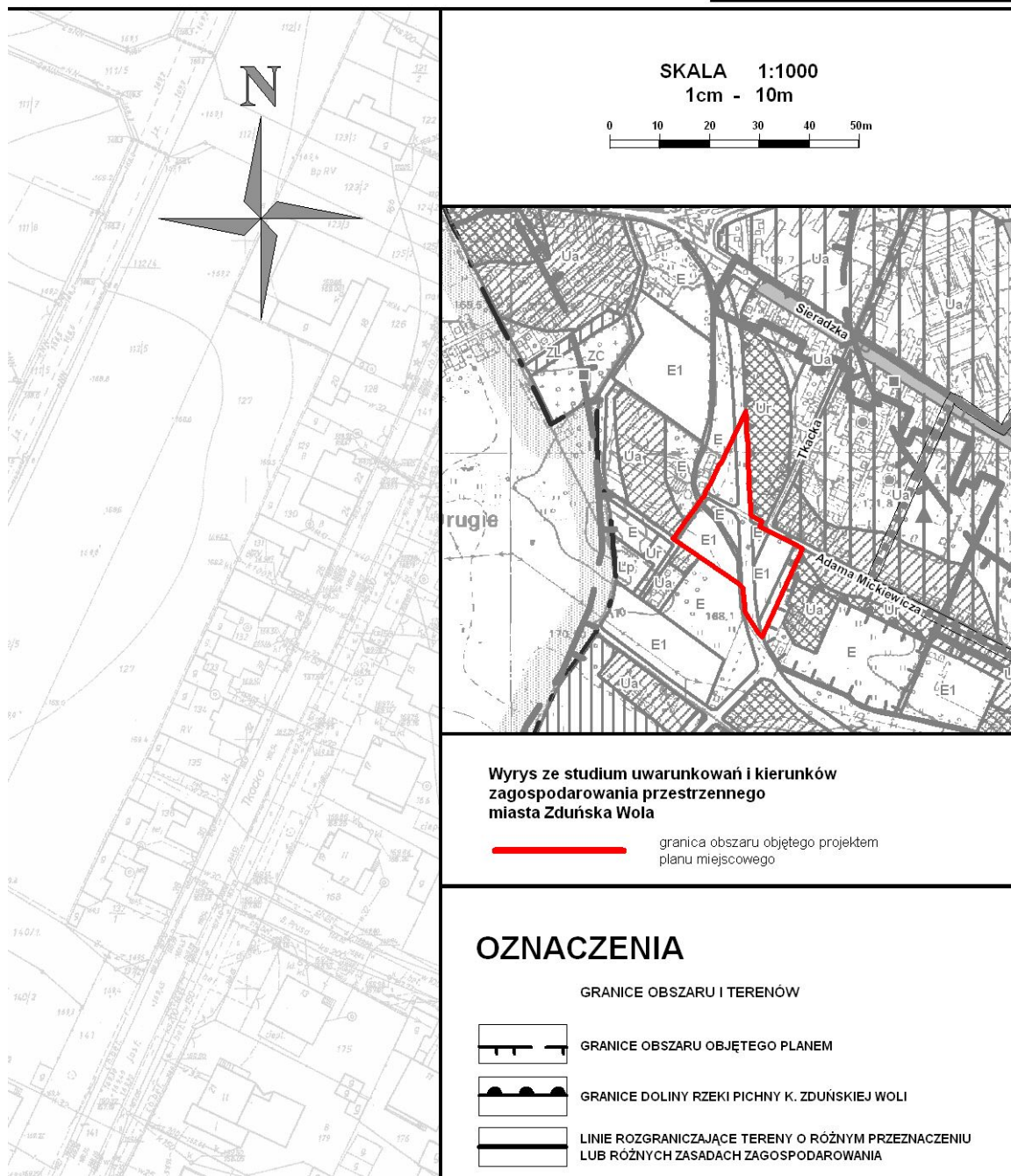
98-220 Zduńska Wola, ul. Stefana Żłotnickiego 12, tel. sekr. 43 825 02 01, fax 43 825

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA MIASTA ZDUŃSKA WOLA OBEJMUJĄCY W REJONIE ULICY ADAMA MICKIEWICZA

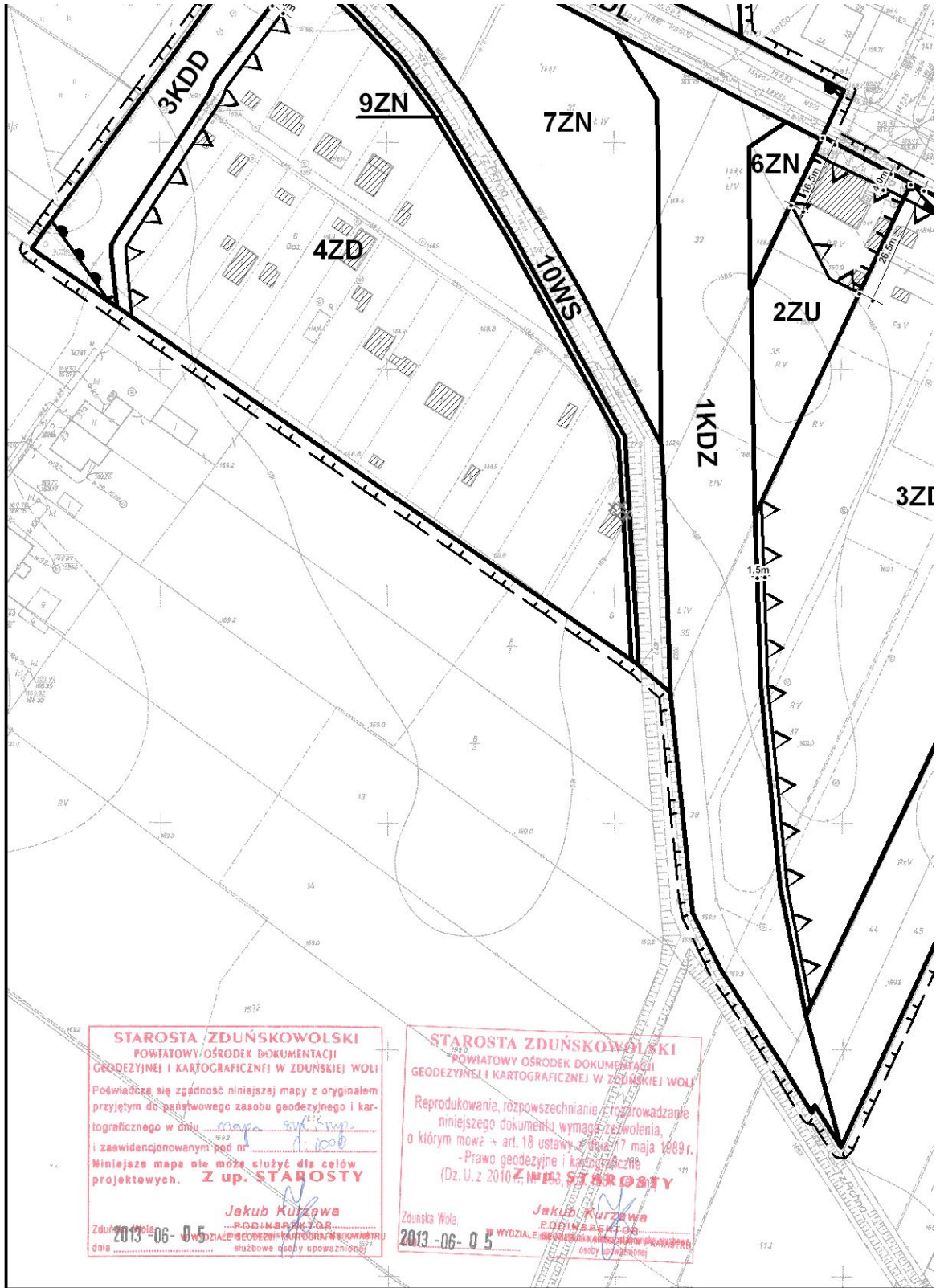


ROWANIA PRZESTRZENNEGO MUJĄCY OBSZAR IEWICZA

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLI/500/13
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 24 października 2013 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 3 do uchwały nr XLI/500/13
 Rady Miasta Zduńska Wola
 z dnia 24 października 2013 r.



STAROSTA ZDUŃSKOWOLSKI
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ZDUŃSKIEJ WOLI

Podświadczą się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
 przyjętym do pełnotowowego zasobu geodezyjnego i kar-
 tograficznego w dniu
 i zaswidencjonowanym pod nr

Niniejsza mapa nie może służyć dla celów
 projektowych. **Z up. STAROSTY**

Jakub Kurzawa
 PODINSPEKTOR

Zduńska Wola, 2013-06-05

STAROSTA ZDUŃSKOWOLSKI
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ZDUŃSKIEJ WOLI

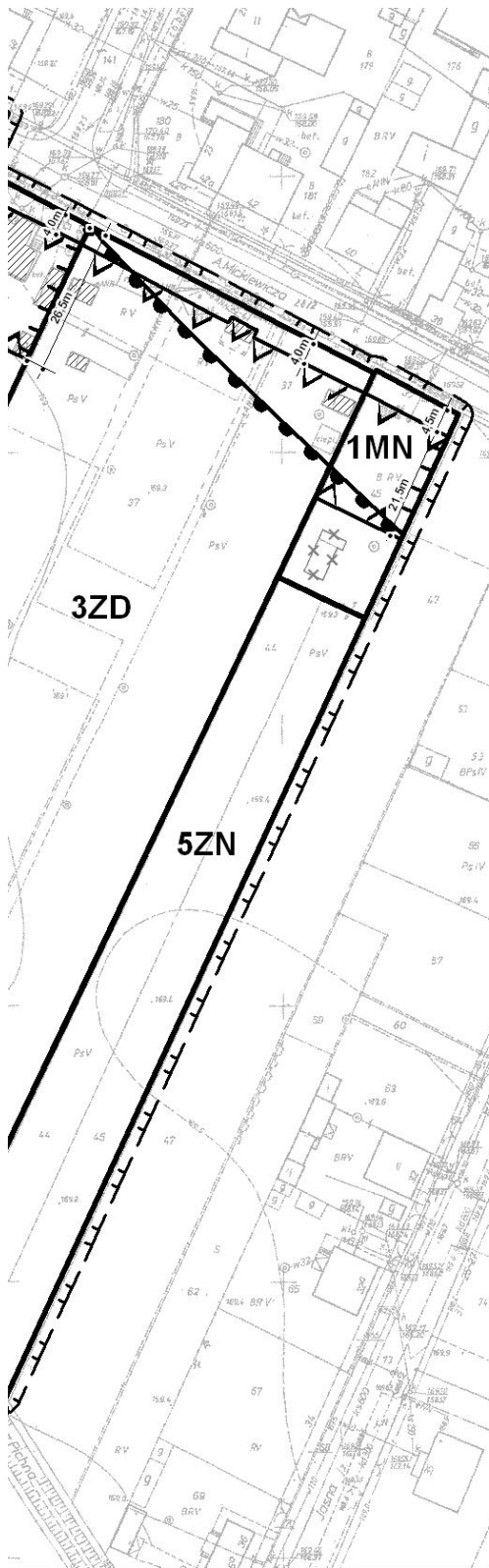
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpraszanie
 niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia,
 o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 7 maja 1989 r.
 -Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz. U. z 2010 r. Nr 103, poz. 1719)

Z up. STAROSTY

Jakub Kurzawa
 PODINSPEKTOR

Zduńska Wola, 2013-06-05

Załącznik nr 1 - arkusz 4 do uchwały nr XLI/500/13
 Rady Miasta Zduńska Wola
 z dnia 24 października 2013 r.



	GRANICE DOLINY RZEKI PICHNY K. ZDUŃSKIEJ WOLI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE DZIALEK
	GRANICE GEODEZYJNE DZIALEK
	GRANICE DZIALEK BUDOWLANYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY
	ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	BUDYNKI DO ADAPTACJI
	BUDYNKI DO LIKWIDACJI
	PRZEZNACZENIE TERENU
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY KOMUNIKACJI
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA DO ADAPTACJI Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY TRASY
	SIEĆ TELEFONICZNA DO ADAPTACJI Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY TRASY
	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ DO ADAPTACJI Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY TRASY
	SIEĆ ENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA DO ADAPTACJI Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY TRASY

URZĄD MIASTA ZDUŃSKA WOLA
BIURO - GOSPODARKA PRZESTRZENNA

dyrektor biura : mgr inż. arch. Jolanta Owczarż nr członkowski OIU WA-270
 mgr Piotr Ignaczewski
 mgr Sylwia Kosecka
 techn. bud. Anna Grześkowiak

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulicy Adama Mickiewicza

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr XLI/500/13 z dnia 24 października 2013 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	11.09.2013 r.	„SPOLEM” Powszechna Spółdzielnia Spożywców ul. Sieradza 6 98-220 Zduńska Wola	<p>Właściciel działki nie zgadza się z założeniami planu miejscowego.</p> <p>1. Projekt planu powinien zostać zmieniony w ten sposób, aby zachować ciągłość zagospodarowania w stosunku do uchwały Rady Miasta nr XXIX/304/04 z dnia 23.12.2004 r. tj. tereny te powinny zostać zakwalifikowane jako tereny usług oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co jest zgodne z ich rzeczywistym przeznaczeniem. Brak spójności między dotychczas obowiązującymi zapisami planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego przedmiotowe tereny a kwestionowanym projektem. Wg ustaleń mpzp Miasta Zduńska Wola przyjętego uchwałą Rady Miasta nr XXIX/304/04 z dnia 23.12.2004 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem: „12U” - Tereny usług, oraz „8MN” - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola, teren ten położony jest na obszarze oznaczonym symbolem: „Ua”- tereny zabudowane. Natomiast zgodnie z projektem tereny, na których położona jest działka przy ul. Lnianej 7 jak już była objęte są m.in. zakazem lokalizacji budynków wynikającym z przeznaczenia terenu pod drogi publiczne oraz ustanowienia na tym terenie strefy ochrony ekologicznej w dolinie rzeki Pichny. Rozwiązanie to należy określić jako nieuzasadnione.</p> <p>Niezrozumiałe jest umieszczenie w jednym projekcie planu terenów podlegających pod drogi publiczne przy jednoczesnym ustanowieniu w jej sąsiedztwie terenów strefy ekologicznej. Funkcje te są ze sobą sprzeczne i kompletnie nie odpowiadają dotychczasowemu zagospodarowaniu terenów, gdyż zarówno przy ul. Tkackiej jak i przy ul. Mickiewicza znajdują się liczne zabudowania, obejmujące zarówno budynki o charakterze usługowym jak i mieszkalnym.</p> <p>Nieracjonalnym jest uzasadnienie wprowadzenia terenów objętych strefą ochrony ekologicznej z uwagi na znajdującą się w okolicy rzekę Pichnę. Rzeka ta znajduje się bowiem w znacznej odległości od terenów objętych planem w związku z czym objęcie tych terenów ww. ochroną nie znajduje żadnego uzasadnienia.</p> <p>W odniesieniu do lokalizacji drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ, projekt nie uwzględnia faktu iż wytyczona droga przechodzi przez zagospodarowane już działki. Projektowana droga przebiega m.in. przez działkę 110/6 pozbawiając ją w ten sposób walorów stanowiących o jej wartości. Ponadto projekt drogi zdaje się nie uwzględniać istniejącej kilkanaście metrów dalej ul. Tkackiej, która w pełni spełnia swoją funkcję. Nowa droga nie wnosi żadnego nowego rozwiązania w infrastrukturę przedmiotowych terenów, które miałyby usprawnić komunikację na tym terenie a generować będzie jedynie niepotrzebnie koszty finansowe i społeczne.</p> <p>2. Wskazany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego charakter przedmiotowych terenów nie był znany zgłaszającemu uwagi w momencie oddania Spółdzielni nieruchomości położonej przy ul. Lnianej 7 w użytkowanie wieczyste. A zmiany te są jak najbardziej niekorzystne w stosunku do praw i interesów zgłaszającego uwagi.</p>	teren oznaczony na rysunku planu symbolami: 1KDZ i 8ZN (dz nr. ewid.: 110/6, obr. 6)	<p>1) 1KDZ - teren komunikacji, dla których ustala się:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>– realizacja miejsc postojowych, przystanków komunikacji kołowej, obiektów małej architektury i innych elementów związanych z funkcją podstawową,</p> <p>– realizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) 8ZN - teren zieleni nieurządzonej, dla którego określa się:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej,</p> <p>b) przeznaczenie służące utrzymaniu istniejącej zieleni z dopuszczeniem upraw łkowych,</p> <p>c) przeznaczenie dopuszczalne:</p> <p>– realizacja obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej oraz utrzymaniu porządku, jak np: ławki, piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,</p> <p>– realizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby lokalne.</p>		Tak		Tak	<p>Ad 1. Przedmiotowa działka jest częściowo objęta ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXIX/304/04 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 23.12.2004 r.), w którym część działki to: tereny usług oznaczone symbolem „12U” oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem „8MN”. Natomiast w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola, (uchwała nr XXX/374/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 20 grudnia 2012 r.), tereny te zlokalizowane są na obszarze oznaczonym symbolem: „Ur” - tereny rozwojowe. Pozostały fragment przedmiotowej działki - nie objęty obowiązującym miejscowym planem - położony jest: w granicach strefy ochrony ekologicznej oznaczony symbolem „E” oraz na terenie układu komunikacyjnego oznaczonym symbolem „Z” tj. droga zbiorcza (stanowiąca fragment projektowanej południowej obwodnicy śródmieścia).</p> <p>Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.</p> <p>Zatem wyznaczone funkcje danych terenów w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w rejonie ulicy Adama Mickiewicza, odpowiadają ustaleniom dla tożsamy terenów określonych w obowiązującym studium.</p> <p>Droga zbiorcza oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 1KDZ wchodzi w skład projektowanej południowej obwodnicy omijającej śródmieście, doprowadzającej ruch do drogi krajowej nr 12. Głównym zadaniem obwodnicy jest odciążenie śródmieścia poprzez zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych lokalnego ruchu miejskiego, jak i przelotowego. Jej fragment wyznaczony w projekcie planu tworzy bufor pomiędzy terenami otwartymi a zurbanizowanymi, zwiększając korytarz przewietrzania miasta. Problem uciążliwości komunikacyjnej dla mieszkańców śródmieścia jest istotny. W raporcie o stanie środowiska woj. łódzkiego z 2011 r. zawarto wyniki pomiarów hałasu w 4 punktach na terenie Zduńskiej Woli (na ul. Sieradzkiej, Kościelnej, Kilińskiego i Łaskiej). We wszystkich punktach zarejestrowano przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.</p> <p>Tereny zieleni oznaczone na rysunku projektu planu symbolem „8ZN” wchodzi w skład wyznaczonych w studium terenów ekologicznych, obejmujących między innymi teren doliny rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli. Jednym z głównych kierunków działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego określonych w studium jest ochrona doliny rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli wraz z jej dopływami. Przez ochronę tych terenów zapewniona jest spójność i łączność ekologiczną. Wyznaczony obszar sieci korytarzy to tereny podmokłe, cechujące się niekorzystnymi warunkami gruntowymi (grunty słabonośne z płytką wodą gruntową) nieprzydatnymi do zabudowy, przeznaczone dla funkcji ciągów ekologicznych i układów wentylacji, przewietrzania miasta. Tereny te, wraz z innymi terenami zielonymi tworzą system ekologiczny Miasta. W kierunkach rozwoju miasta należy dążyć do utrzymania ciągłości ekologicznej, zachowując drożność wyznaczonych korytarzy.</p> <p>Przebieg projektowanej obwodnicy śródmieścia i wyznaczony korytarz zieleni wzdłuż rzeki Pichny jest zgodny z wcześniejszymi dokumentami planistycznymi – Miejscowym planem ogólnym zagospodarowania</p>

										<p>przestrzennego Miasta Zduńska Wola obowiązującym w latach 1990-2003 oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola z 1999 r. Budowa tej drogi (realizacja odcinka od drogi krajowej nr 12 do ulicy Kościelnej) zgodnie z ustaleniami Strategii Rozwoju Miasta Zduńska Wola do roku 2020, została ujęta w wykazie planowanych przedsięwzięć.</p> <p>Ad 2. W momencie oddania w użytkowanie wieczyste w 1994 r. na wniosek Spółdzielni nieruchomości położonej przy ul. Lnianej 7 (działka o nr ewid. gruntu 110), obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola z 1990 r. Zatem ustalenia projektu planu nie wnoszą żadnych niekorzystnych zmian w stosunku do praw i interesów zgłaszającego uwagi.</p>
2.	12.09.2013 r.	M. Z. B. Z.	Współwłaściciele działki nie zgadzają się z założeniami planu miejscowego oraz wnoszą o jego zmianę. Niezrozumiałe jest umieszczenie w projekcie planu terenów podlegających pod drogi publiczne przy jednoczesnym ustanowieniu w jej sąsiedztwie terenów strefy ekologicznej (rzeka Pichna), gdyż funkcje te są ze sobą sprzeczne i nie odpowiadają dotychczasowemu zagospodarowaniu terenów.	(dz nr. ewid.: 105, obr. 6) działka położona poza granicami planu			Tak		Tak	

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 7 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych miasta. W szczególności zadania własne miasta obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) 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 ulicy Adama Mickiewicza, zostanie uporządkowane zagospodarowanie terenu wzdłuż istniejących ulic oraz zostanie wyznaczony pas drogowy pod budowę drogi zbiorczej i teren korytarza ekologicznego w granicach doliny rzeki Pichny k. Zduńskiej Woli.

Do zadań własnych miasta związanych z realizacją ustaleń planu należy:

- 1) wykup terenu pod projektowane drogi 1KDZ, 2KDL (regulacja) i 3KDD, o łącznej powierzchni ok. 5750 m²;
- 2) budowa drogi zbiorczej 1KDZ - ok. 390 mb;
- 3) poszerzenie (regulacja) drogi lokalnej 2KDL - ok. 900 m²;
- 4) budowa drogi dojazdowej 3KDD - ok. 100 mb.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania oraz w programach inwestycyjnych, 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.