

UCHWAŁA NR IX/69/15
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA

z dnia 19 czerwca 2015 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, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443), w związku z uchwałą nr XLV/557/14 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola, zmienioną uchwałą nr L/597/14 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 maja 2014 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Karszniczej.

2. Plan obejmuje część tekstową 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 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa ograniczonego użytkowania od terenów kolejowych,
 - e) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV,
 - f) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów;
- 2) oznaczeniami niestanowiącymi ustaleń planu:
 - a) granice gmin,
 - b) granice miasta,
 - c) budynki do adaptacji,
 - d) granice terenów zamkniętych,

- e) istniejące granice działek geodezyjnych,
- f) sieć wodociągowa,
- g) sieć kanalizacji sanitarnej,
- h) sieć kanalizacji deszczowej,
- i) sieć energetyczna napowietrzna niskiego napięcia i średniego napięcia,
- j) sieć energetyczna średniego napięcia skablowana,
- k) sieć energetyczna zasilająca oświetlenie przejazdu oraz kontenera SBL skablowana,
- l) sieć energetyczna – rezerwa dla kontenera SBL skablowana,
- m) sieć telefoniczna,
- n) sieć telekomunikacyjna dalekobieżna skablowana.

§ 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 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) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu przestrzennym;
- 11) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 13) dachu wielospadowym – rozumie się przez to dach o minimum dwóch połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 10°;

- 14) adaptacji – rozumie się przez to przeznaczenie obiektów budowlanych do zachowania, z możliwością ich remontu, modernizacji lub przebudowy; oznaczenie na rysunku planu nie wyklucza ich rozbiórki w razie innych zamierzeń inwestora;
- 15) rozbudowie – rozumie się przez to wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 16) ekologicznych źródłach ciepła – rozumie się przez to bezemisyjne i niskoemisyjne źródła ciepła i energii, które nie powodują emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy;
- 17) reklamie – rozumie się przez to upowszechnianie w jakiejkolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 18) tablicy reklamowej – rozumie się przez to przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 19) urządzeniu reklamowym – rozumie się przez to przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 20) szyldzie – rozumie się przez to tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują.

§ 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej w granicach planu;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów.

Rozdział 2.

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

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) teren portu multimodalnego, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogowo-kolejowy port przeładunkowy, składy i magazyny,
 - b) przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji portu multimodalnego: realizacji terminalu kolejowego wraz z urządzeniami transportu bliskiego, adaptacji i realizacji bocznic kolejowych oraz urządzeń i obiektów budowlanych związanych z ich obsługą, w tym urządzeń do przeładunku w transporcie intermodalnym, realizacji obiektów magazynowych i składowych, w tym do magazynowania oraz przeładunku paliw płynnych i artykułów chemicznych, stacji paliw dla maszyn samojezdnych, budynków zaplecza technicznego (w tym m.in. budynków administracyjno-socjalnych), dróg wewnętrznych, placów i składowisk, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z terenami zieleni, dojściami, dojazdami i parkingami samochodowymi oraz realizacji przeciwpożarowych sztucznych zbiorników wodnych;
- 2) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 2E, dla którego ustala się przeznaczenie służące działaniom polegającym na realizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością remontu, rozbudowy i przebudowy;
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ i 2KDZ, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, w ramach którego ustala się zachowanie, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących dróg publicznych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, w tym: pętli autobusowej, przystanków, ścieżek rowerowych oraz zieleni,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Na obszarze objętym planem określa się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania – teren portu multimodalnego, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem 1P.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się zasady i warunki podziałów geodezyjnych nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 10000,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych – 75° – 105°;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 35,0 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 7,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych – 75° – 105°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych w celu: powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic istniejących lub lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) każda nowa działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie umieszczania urządzeń i tablic reklamowych i szyldów dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i tablic reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 2) lokalizację urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów na budynkach;
- 3) lokalizację urządzeń i tablic reklamowych wolnostojących o maksymalnej powierzchni reklamowej 10,0 m² i o maksymalnej wysokości 15,0 m.

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

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń – 2,0 m od poziomu terenu;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń w formie prefabrykowanych betonowych przęseł.

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) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz określony w pkt 1 nie dotyczy realizacji inwestycji wymienionych w § 6 oraz inwestycji realizujących cele publiczne, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) dopuszcza się magazynowanie i przeładunek materiałów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek rozwiązywania kolizji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z rowami melioracyjnymi niefigurującymi w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek zapewnienia pasa gruntu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń, od rowów melioracyjnych, w celu umożliwienia ich prawidłowej eksploatacji;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych dla zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych z dopuszczeniem przebudowy na kanały kryte oraz dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, niefigurujących w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi;
- 7) obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 8) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu, utrzymywania otwartych kanałów ściekowych, 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;
- 9) obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) obowiązek stosowania ekologicznych źródeł ciepła;
- 11) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5,0 m lub realizacji ekranów akustycznych od strony dróg publicznych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P;
- 12) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 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.

§ 14. Na obszarze objętym planem dla przestrzeni publicznych, do których zaliczono tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1KDZ i 2KDZ ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, ustala się warunki zagospodarowania i zasady zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) adaptacja istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu; rozbudowa możliwa pod warunkiem spełnienia zasad określonych dla nowej zabudowy;
- 3) realizacja nowej zabudowy po spełnieniu warunków:
 - a) dla obiektów magazynowych i składowych:
 - wysokość: maksymalnie 20,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,
 - dach: wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°– 20°, (dla dachów o konstrukcji szedowej dopuszcza się nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°– 45°) lub płaski,
 - b) dla budynków zaplecza technicznego:
 - wysokość: maksymalnie 12,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3,
 - dach: wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°– 45° lub płaski,
 - c) dla urządzeń transportu bliskiego: maksymalna wysokość 26,0 m,
 - d) dla terminala kolejowego: maksymalna wysokość do 50,0 m;
- 4) adaptacja istniejącej bocznicy kolejowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich rozbudowy, remontu, przebudowy, rozbiórki lub budowy nowych;
- 5) zakaz realizacji podpiwniczenia zabudowy;

- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,0005;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy Karsznickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 11) obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości:
 - a) minimum 1 ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 3 miejsca pracy,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E, ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy po spełnieniu warunków:
 - a) wysokość: maksymalnie 4,0 m,
 - b) dach: płaski;
- 2) dopuszcza się lokalizację ściany budynków bezpośrednio przy granicy z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy Karsznickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem można dokonać scaleń i podziału nieruchomości na zasadach i warunkach określonych w § 9.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 18. Na obszarze objętym planem określa się strefę ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV do czasu ich skablowania, dla której ustala się:

- 1) szerokość 15,0 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV, przepisy § 18 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały przestają obowiązywać.

§ 19. Na obszarze objętym planem określa się strefę ograniczonego użytkowania od terenów kolejowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków i budowli za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 2) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących prowadzenia robót ziemnych oraz sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zagospodarowaniu terenów.

§ 20. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę Karsznicką, stanowiącą drogę powiatową;
- 2) system komunikacji ogólnodostępnej obsługującej obszar planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, tworzą drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ i 2KDZ;
- 3) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ i 2KDZ, ustala się:
 - a) dla drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ulica Karsznicka:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m, szerokość jezdni – 6,0 m,
 - lokalizacja placu manewrowego o wymiarach 10,0 m – 40,0 m x 20,0 m w sąsiedztwie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E,
 - b) dla drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – ulica Karsznicka – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m, szerokość jezdni – 6,0 m.

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

2. Dopuszczalne jest uzbrojenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów niż wymienione 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.

§ 23. Na obszarze objętym planem ustala się adaptację, rozbudowę, przebudowę, modernizację, zmianę trasy lub rozbiórkę istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń 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.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) w oparciu o istniejącą sieć wodociągową,
 - b) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej oraz sztuczne zbiorniki wodne ppoż., zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wody deszczowej:
 - a) w oparciu o wykorzystanie naturalnego spadku terenu i istniejących niezaznaczonych na rysunku planu rowów melioracyjnych odprowadzających wody z terenu objętego planem do rzeki Tymianki,
 - b) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z terenów dróg publicznych, parkingów i składowisk siecią kanalizacji deszczowej do studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu ścieków na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie melioracji dopuszcza się wykorzystanie istniejących drenowań po szczegółowej ocenie ich jakości;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
 - b) w oparciu o istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz stacji wolnostojących na wydzielonych działkach o minimalnych wymiarach 5,0 m x 6,0 m z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 9 pkt 3 i 4;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną w oparciu o sieć ciepłowniczą lub inne ekologiczne źródła ciepła;
- 7) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne:
 - a) w oparciu o istniejącą sieć,
 - b) w oparciu o systemy radiowe;

8) w zakresie gospodarki odpadami obowiązek gromadzenia odpadów na terenie działek i ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 27. 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 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P i 2E.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

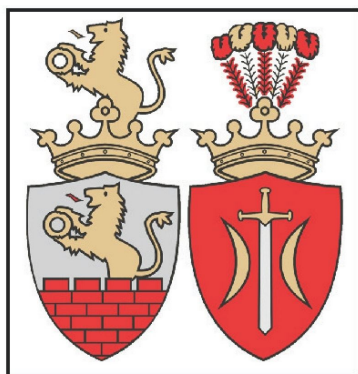
§ 29. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Zduńskiej Woli w Urzędzie Miasta oraz w Pasażu Powstańców Śląskich i przy ul. 1-go Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie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

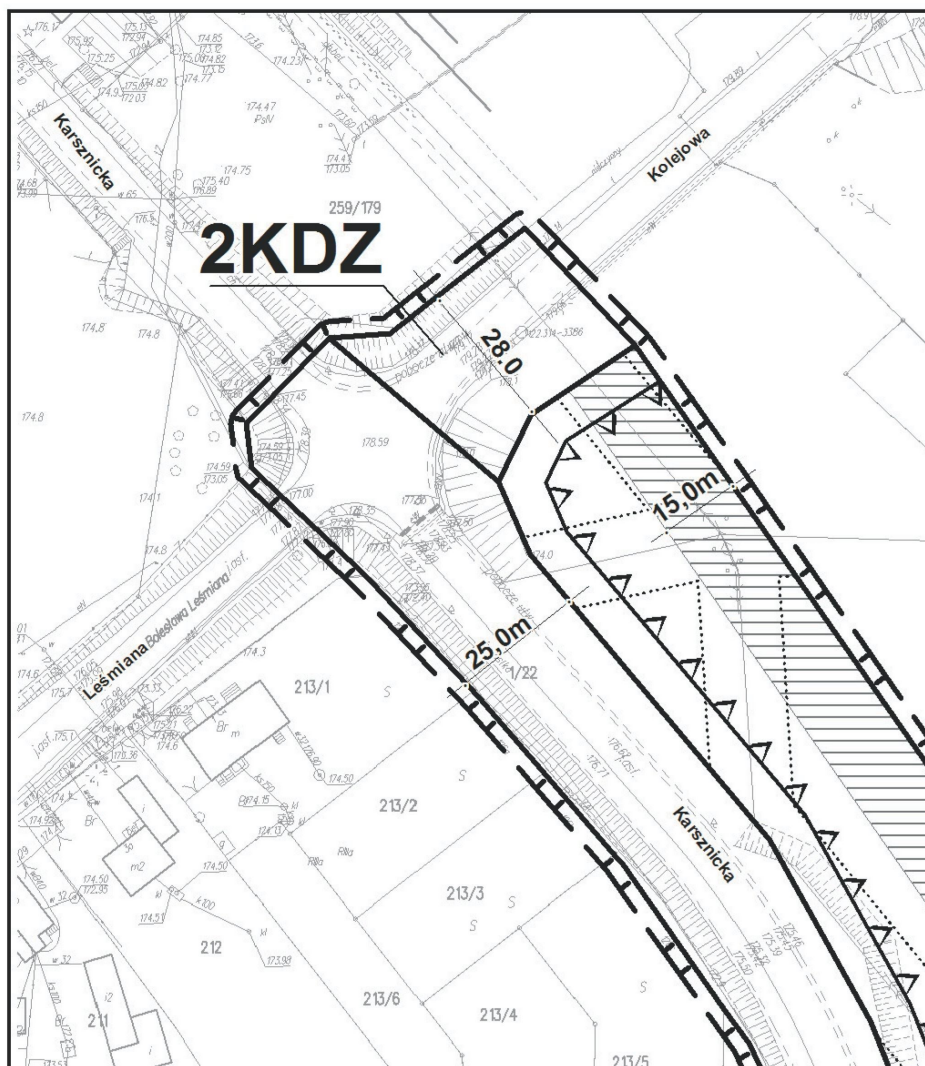
Witold Gwiazda

Załącznik nr 1 arkusz nr 1 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Urząd Miasta Zduńska Wola
98-220 Zduńska Wola, ul. Stefana Żółtackiego

MIEJSCOWY PLAN OBEJMUJĄCEG

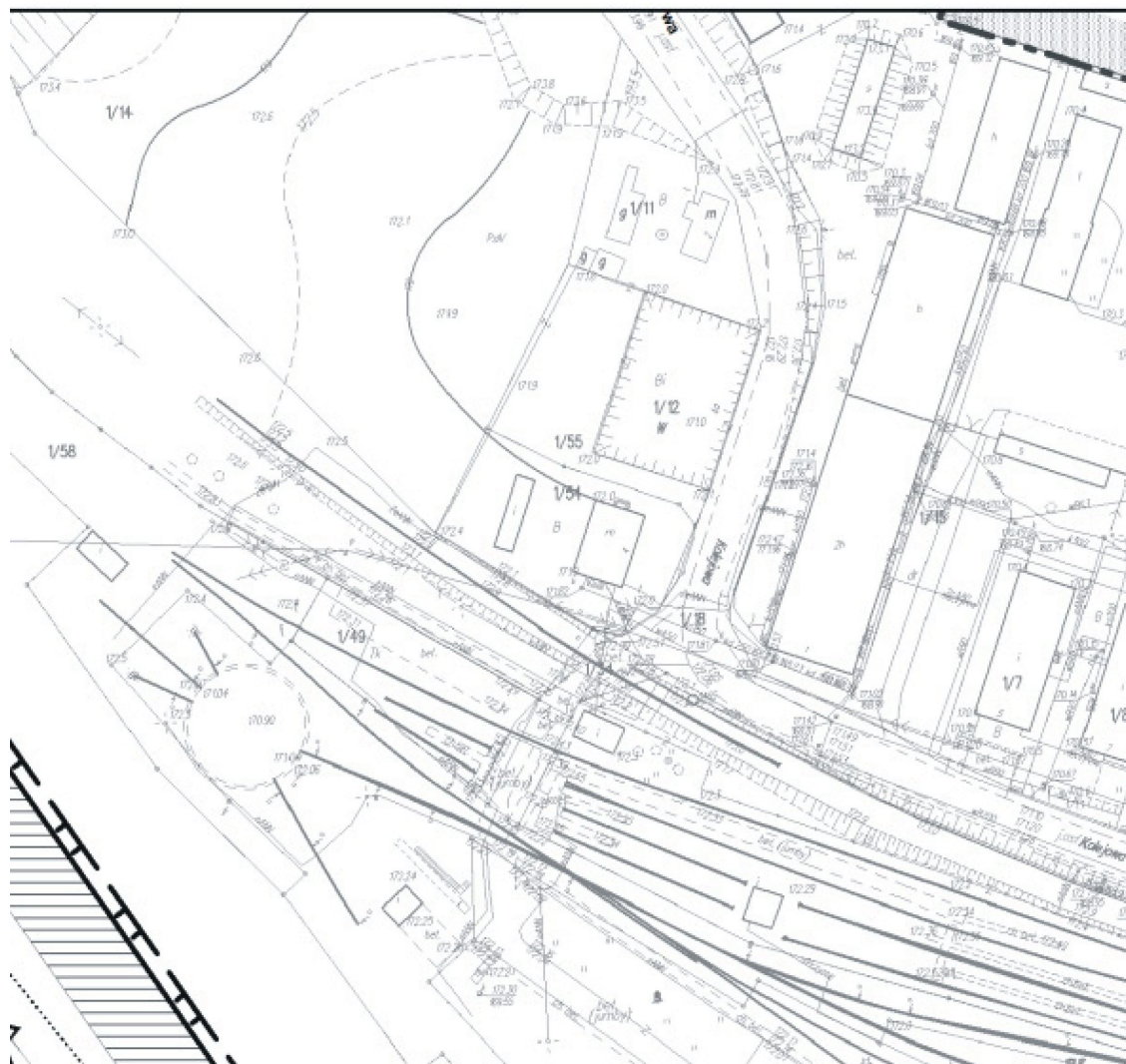


Załącznik nr 1 arkusz nr 2 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.

ca Wola

o 12 tel. sekr. 43 825 02 01, fax 43 825 02 02 e-mail: urząd_miasta@zdunska.wola.pl, [www](http://www.zdunska.wola.pl)

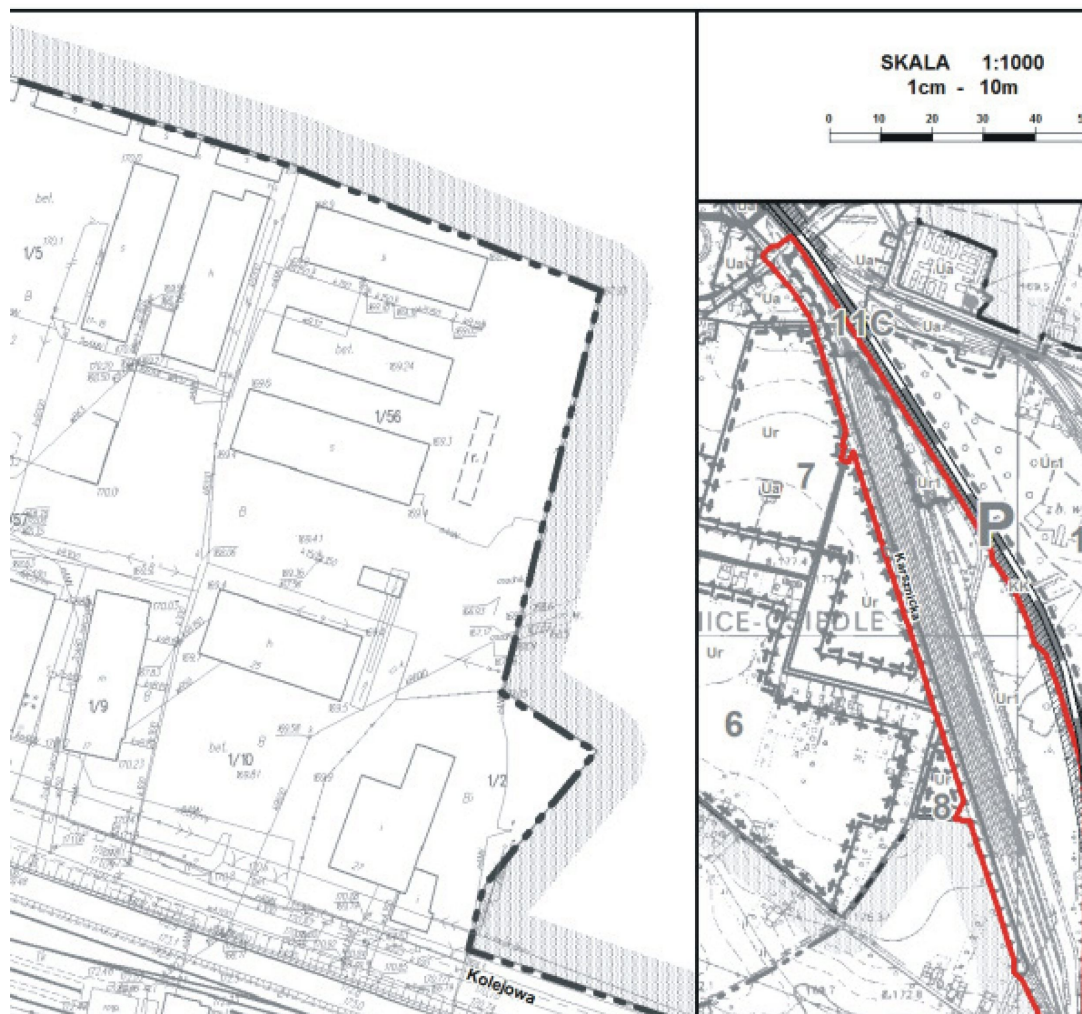
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEŁĄCZENIA DO OBSZAR W REJONIE ULICY KA



Załącznik nr 1 arkusz nr 3 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.

zduńskawola.pl

STRZENNEGO MIASTA ZDUŃSKA KARSHNICKIEJ



WOLA

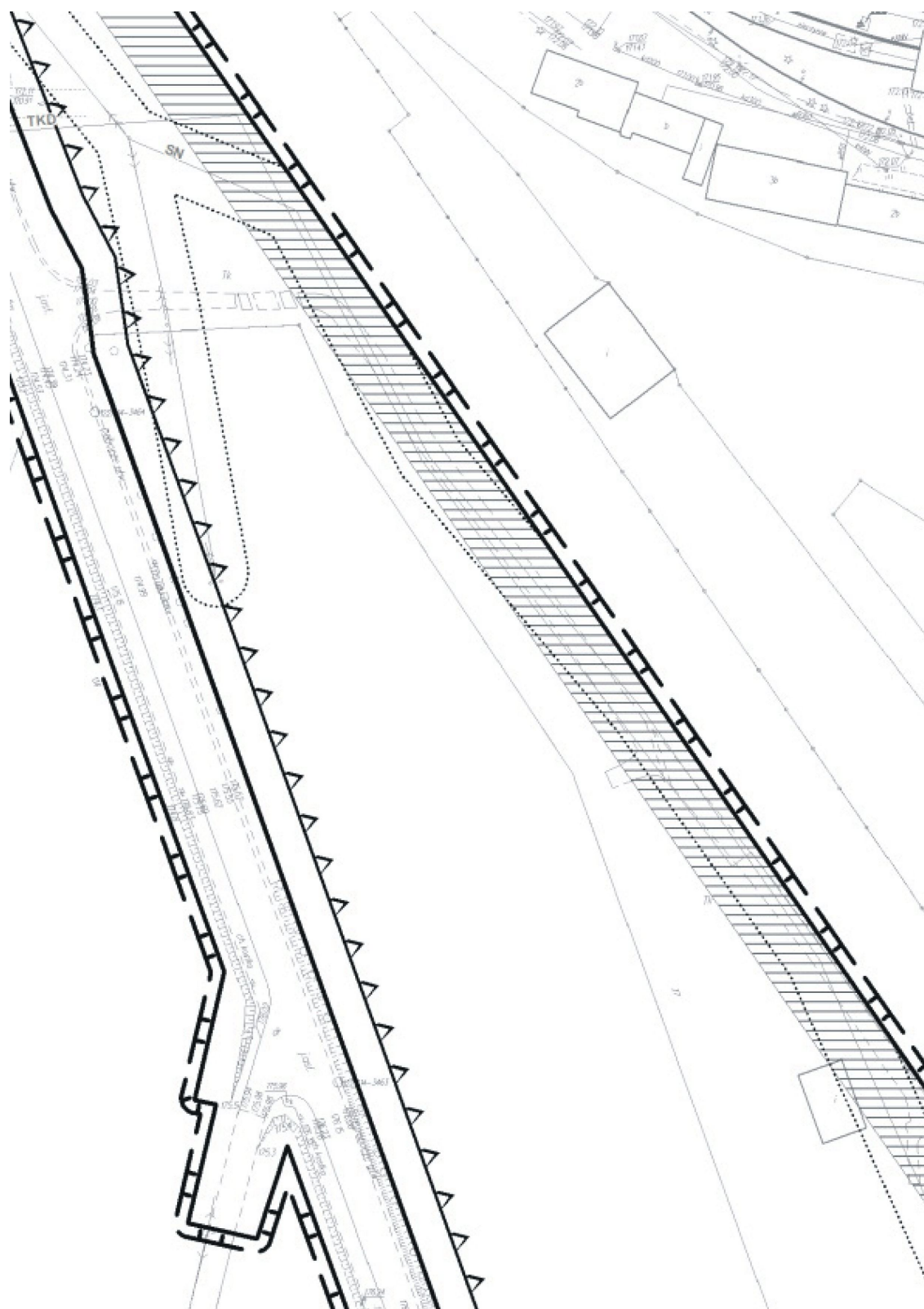
Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.

OZNACZENIA	
GRANICE OBSZARÓW, TERENÓW I STREF	
	GRANICE MIASTA
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE GMIN
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD TERENÓW KOLEJOWYCH
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN 15KV
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
GRANICE DZIAŁEK	
	ISNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK GEODEZYJNYCH
ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	BUDYNKI DO ADAPTACJI
PRZEZNACZENIE TERENU	
	TEREN PORTU MULTIMODALNEGO, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

Załącznik nr 1 arkusz nr 5 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.




Załącznik nr 1 arkusz nr 6 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 7 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



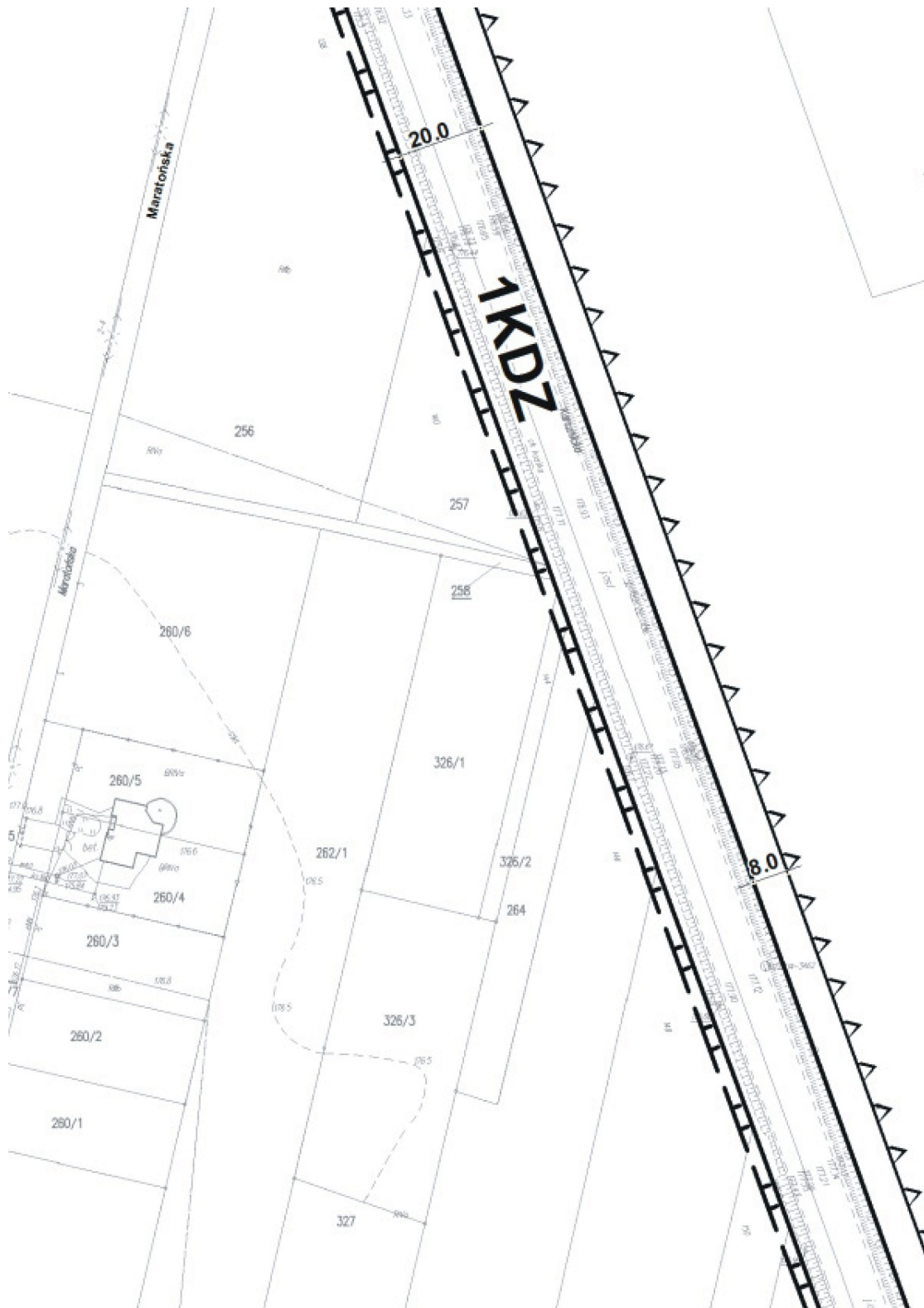
Załącznik nr 1 arkusz nr 8 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.

	E	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	KDZ	TERENY KOMUNIKACJI
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	w	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	ks	SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	kd	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	eN	SIEĆ ENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA NAPOWIETRZNA
	SN	SIEĆ ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA NAPOWIETRZNA
	eW	SIEĆ ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SKABLOWANA
	2eNN	SIEĆ ENERGETYCZNA ZASILAJĄCA OŚWIETLENIE PRZEJAZDU ORAZ KONTENERA SBL - SKABLOWANA
	eANN	SIEĆ ENERGETYCZNA - REZERWA DLA KONTENERA SBL - SKABLOWANA
	t	SIEĆ TELEFONICZNA
	TKD	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA DALEKOBIEŻNA SKABLOWANA

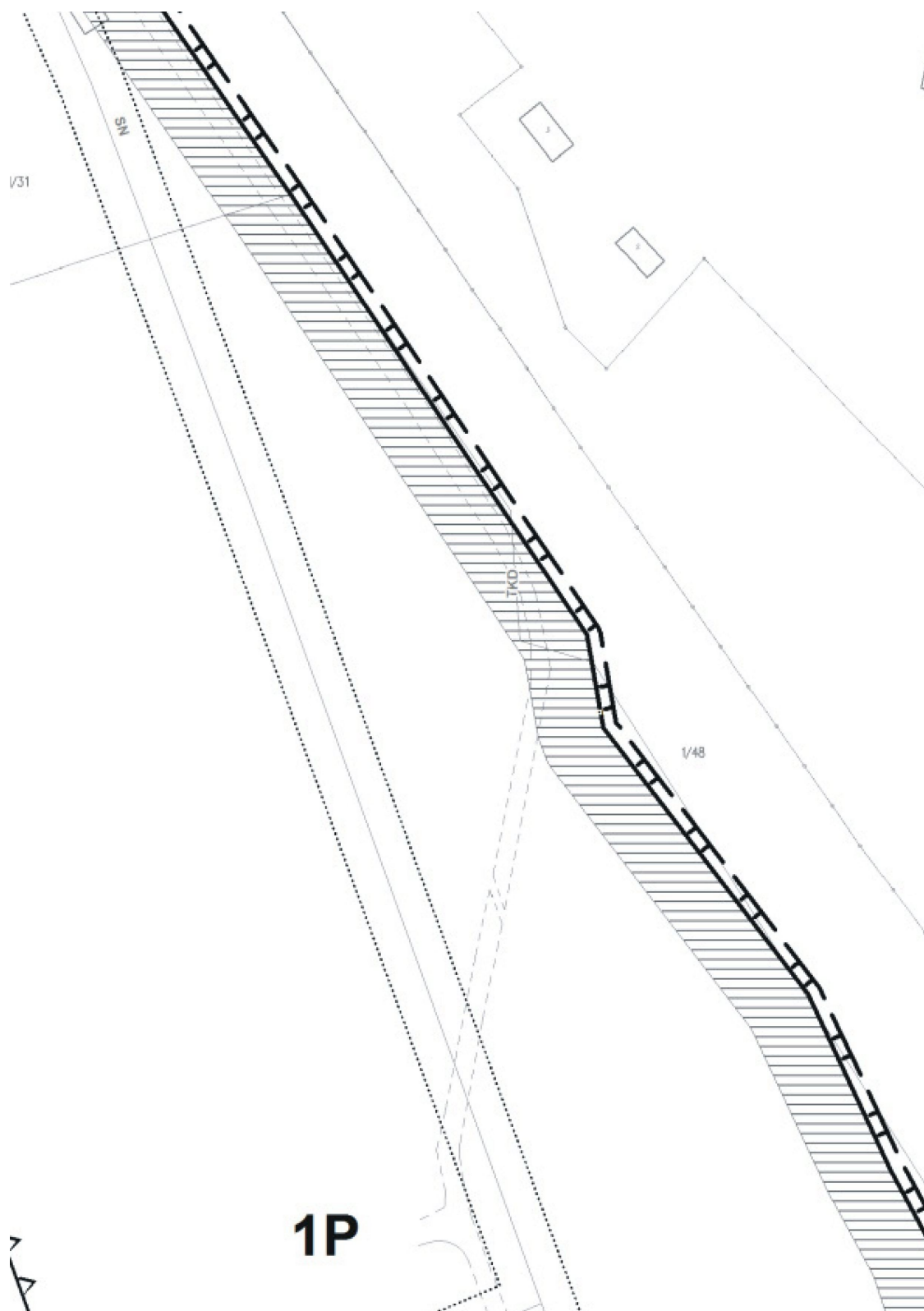
Załącznik nr 1 arkusz nr 9 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



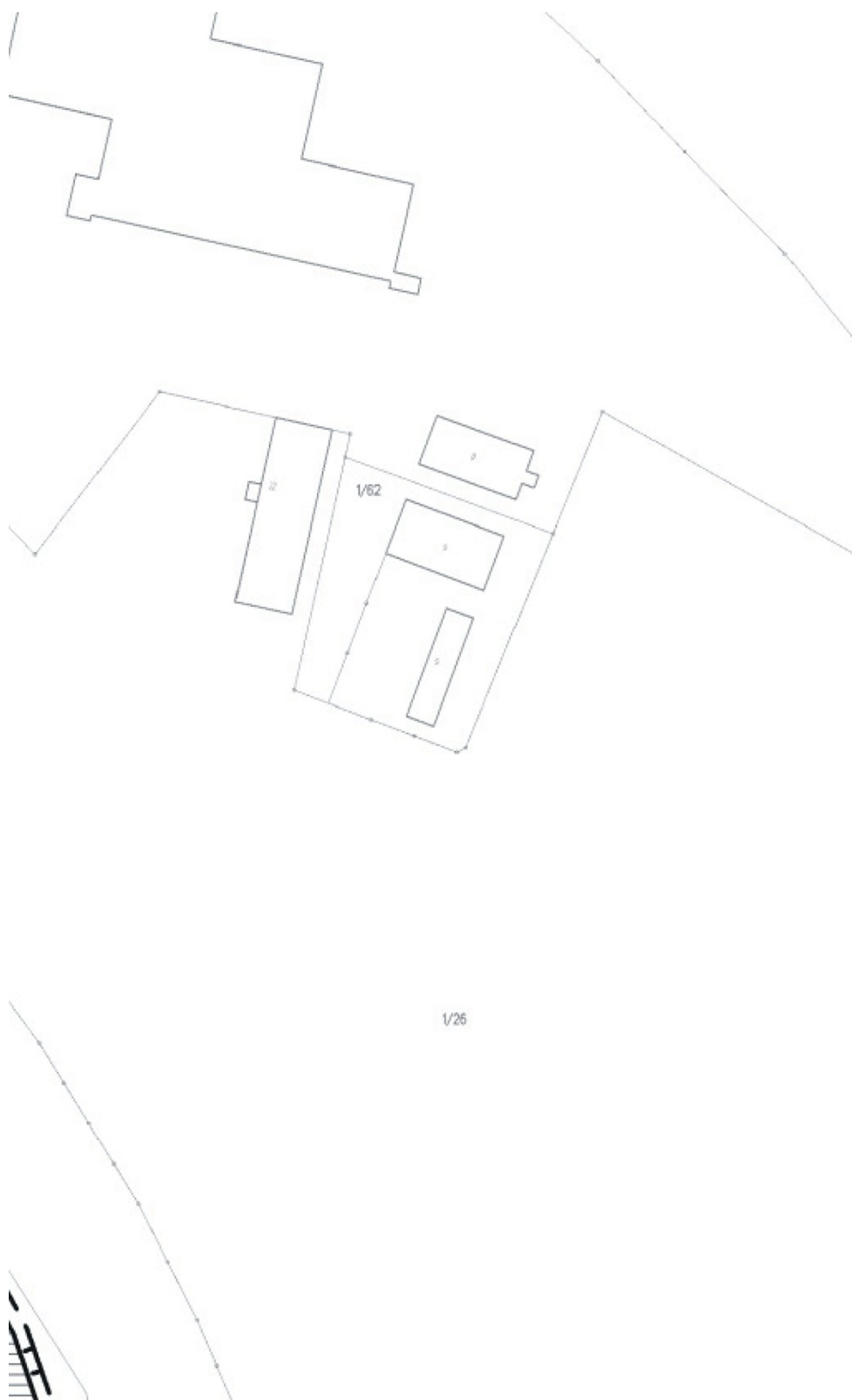
Załącznik nr 1 arkusz nr 10 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 11 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



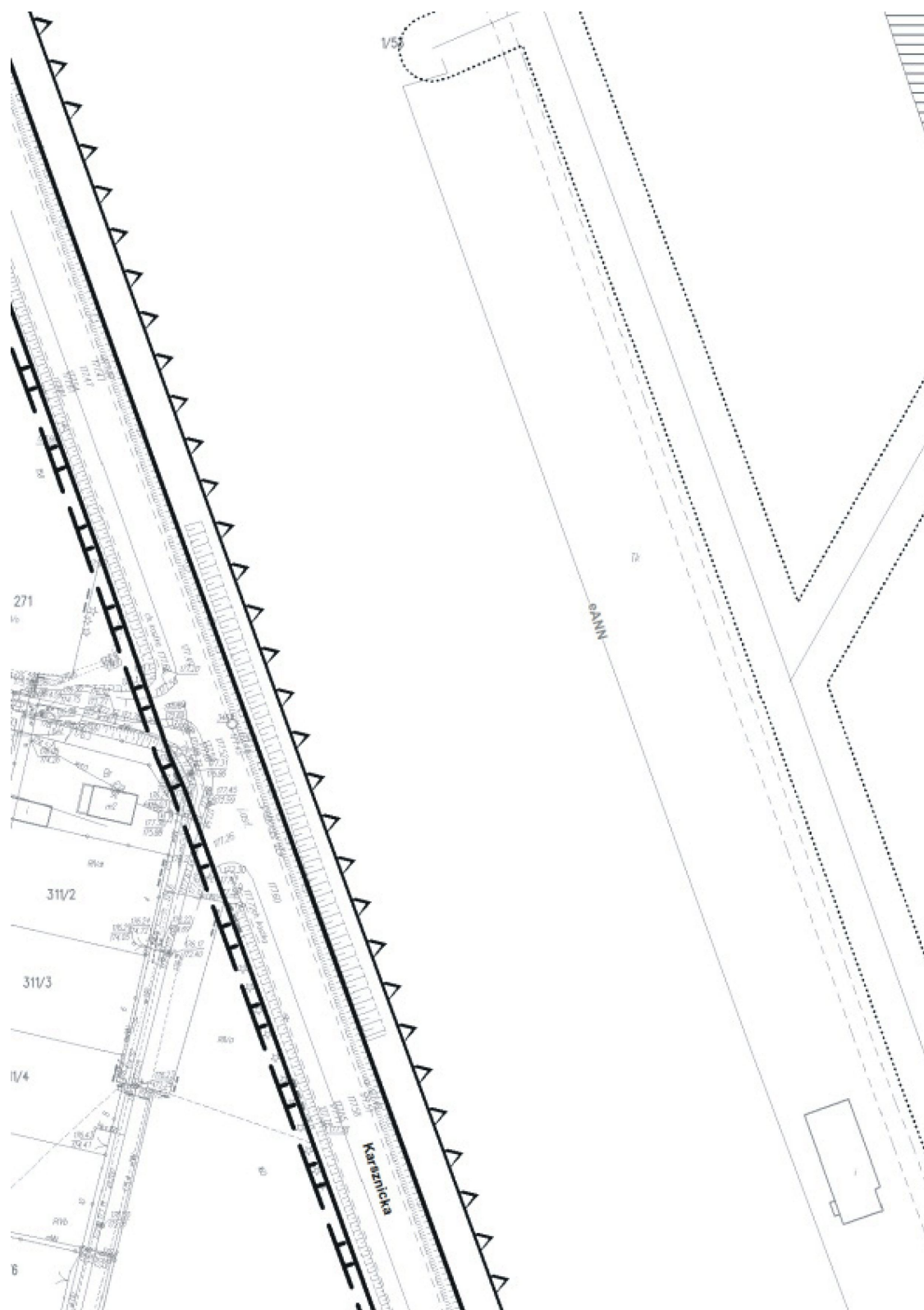
Załącznik nr 1 arkusz nr 12 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



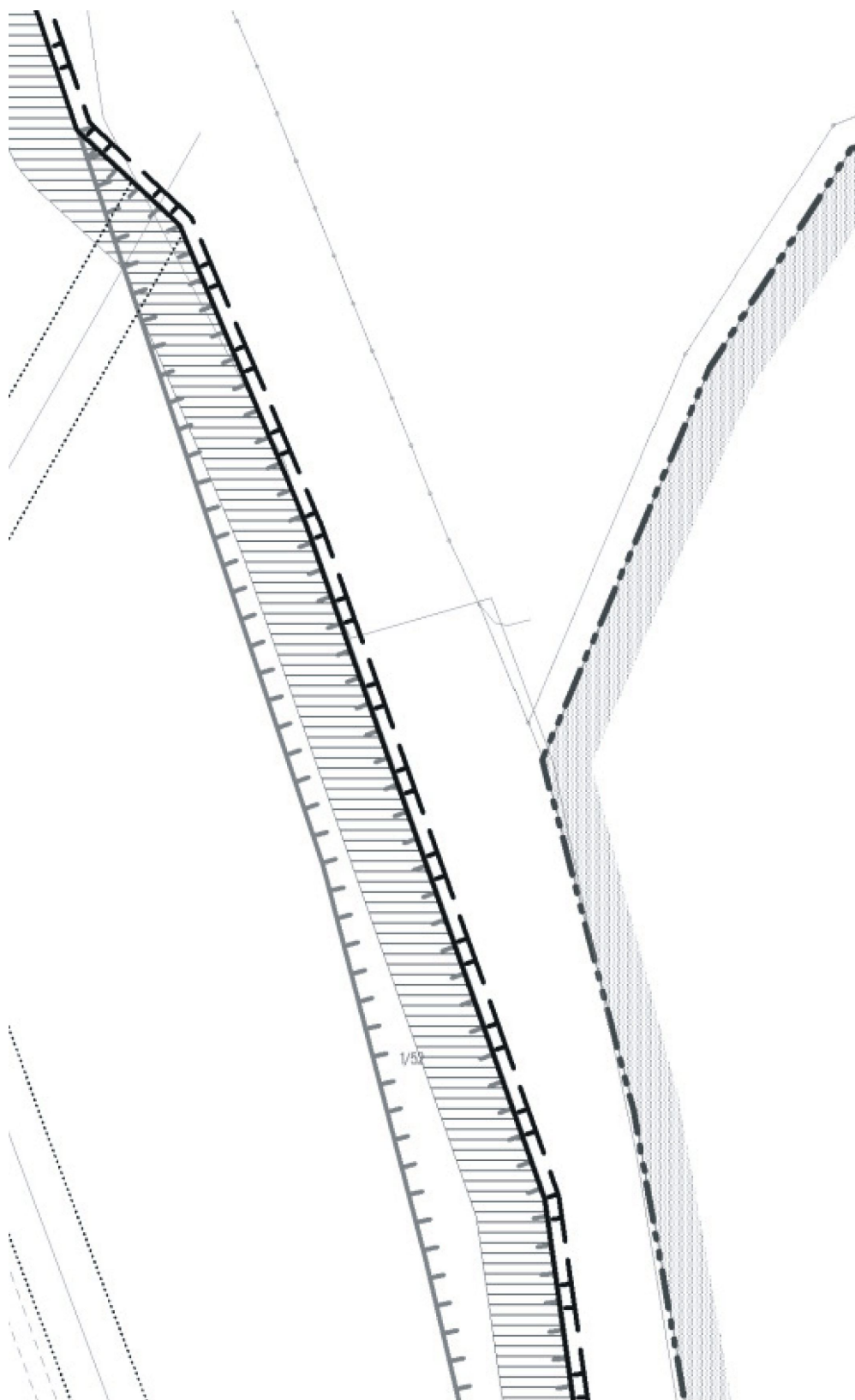
Załącznik nr 1 arkusz nr 13 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 15 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 16 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 17 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.

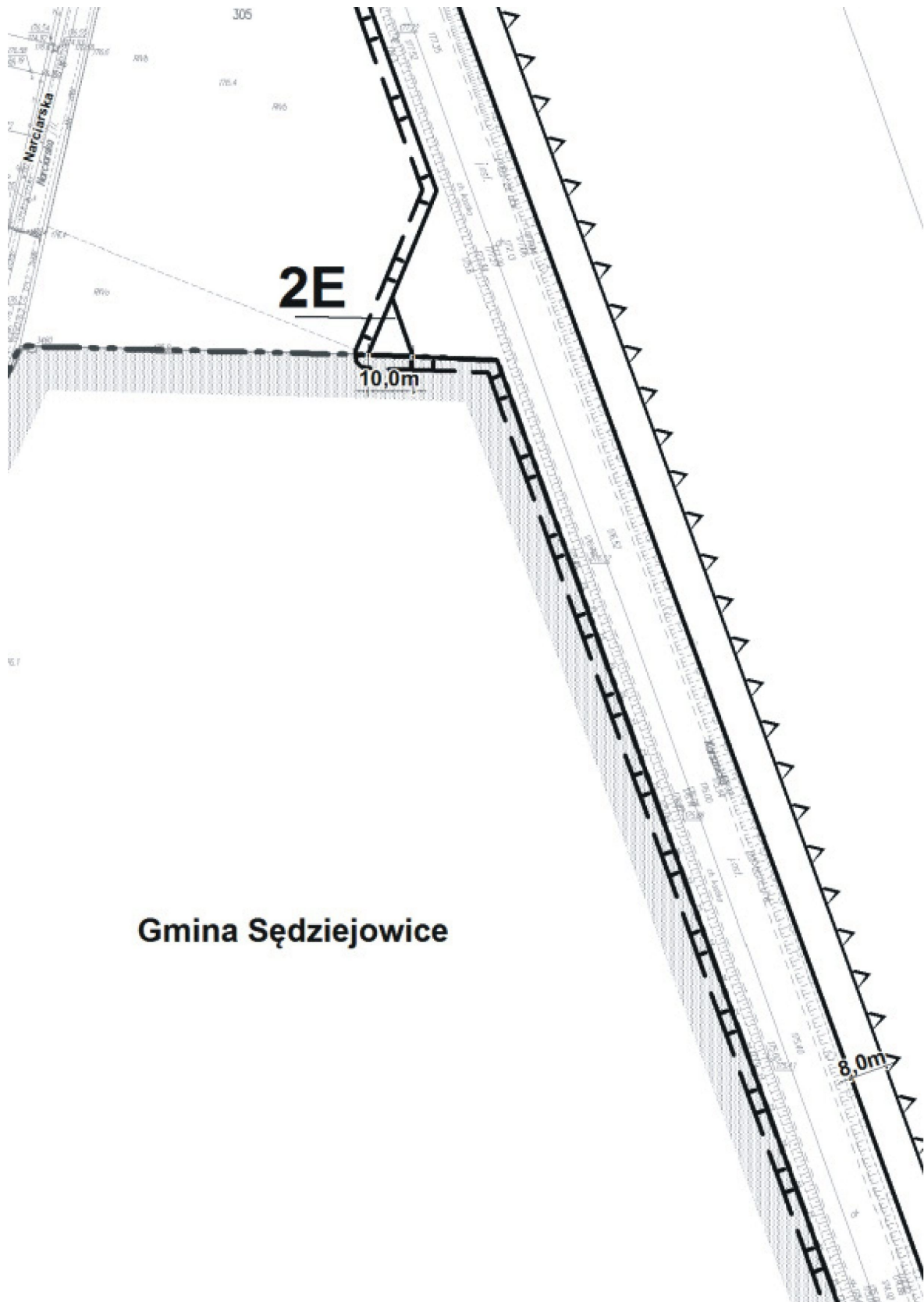


Gmina Zapolice

Załącznik nr 1 arkusz nr 18 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.

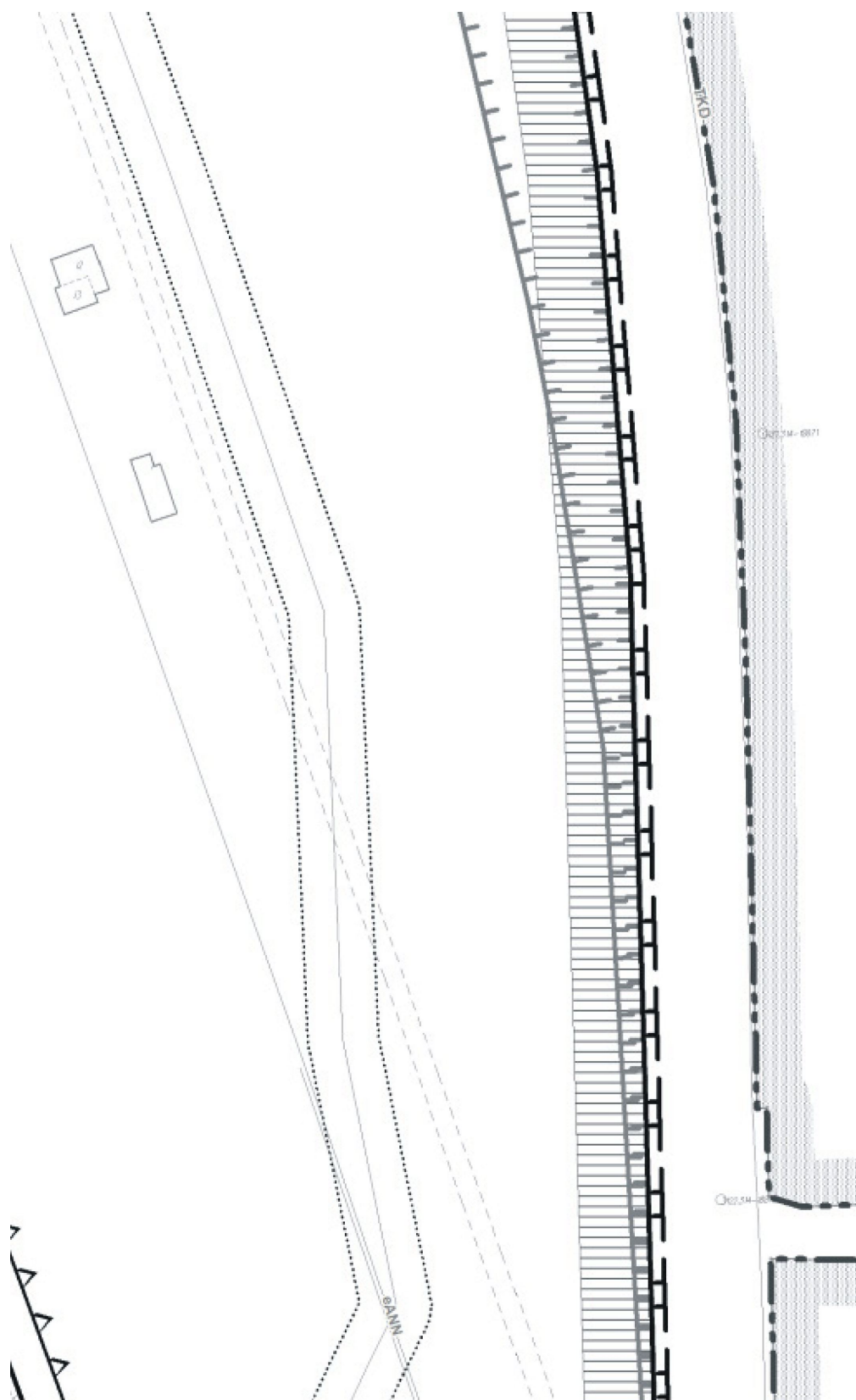


Załącznik nr 1 arkusz nr 19 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Gmina Sędziejowice

Załącznik nr 1 arkusz nr 20 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 21 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 1 arkusz nr 22 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



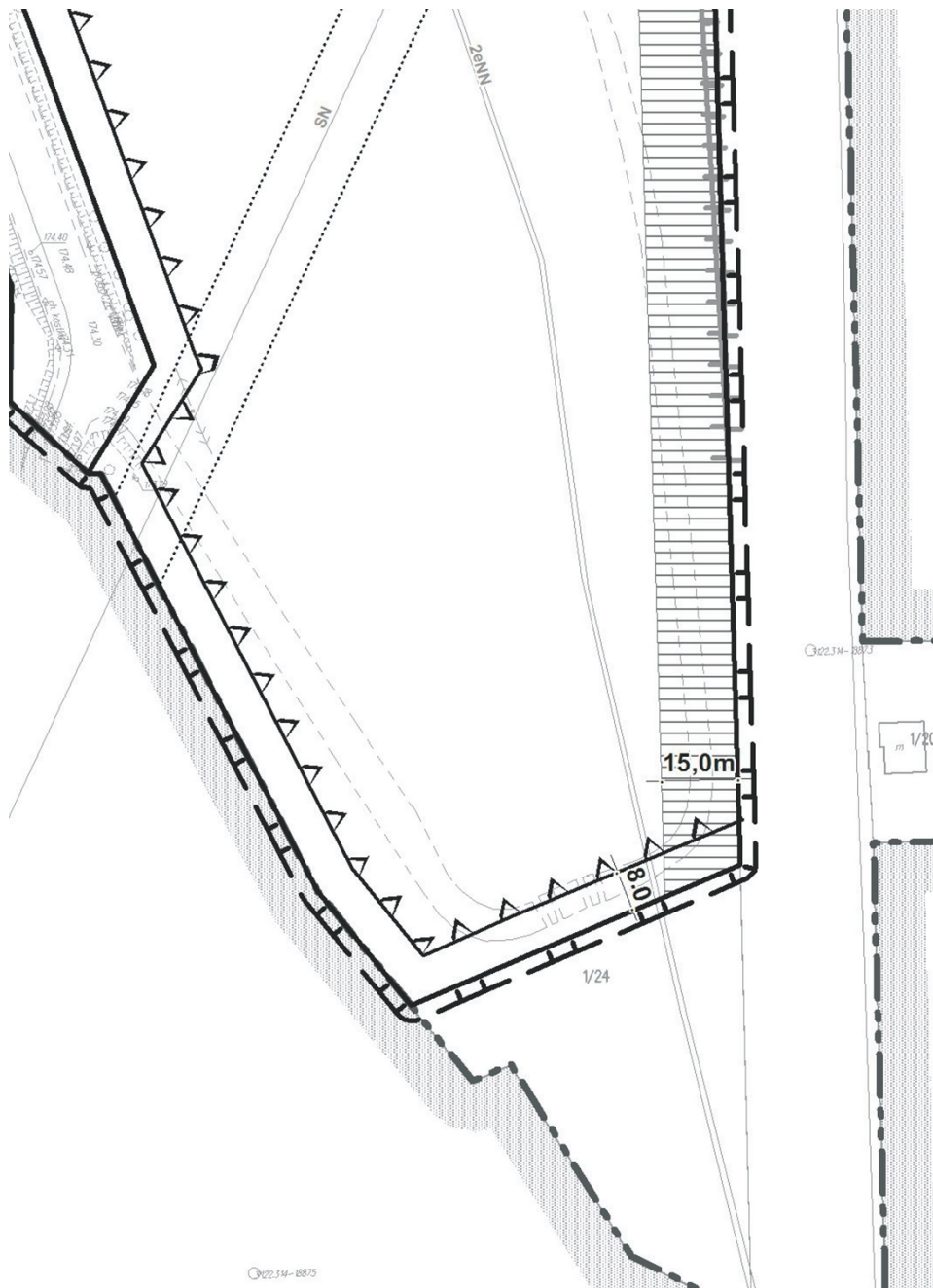
010.14-8877

Załącznik nr 1 arkusz nr 23 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



0202.14-0000

Załącznik nr 1 arkusz nr 24 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 17 października – 6 listopada 2014 r. W dniu 4 listopada 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 21 listopada 2014 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 9 kwietnia – 30 kwietnia 2015 r. W dniu 28 kwietnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 22 maja 2015 r.

W okresie ponownego 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/69/15
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 19 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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, obszar w rejonie ulicy Karsznickiej zostanie uporządkowany i zagospodarowany w ramach zainwestowania terenów rozwojowych w dzielnicy przemysłowej.

Do zadań własnych Miasta związanych z realizacją ustaleń planu należy:

- budowa sieci wodociągowej o długości ok. 1000 mb,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1000 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.