

Druk nr 148/21
z dnia 16.09.2021
.....

Projekt niniejszego aktu prawnego
nie budzi zastrzeżeń pod względem
formalno - prawnym.

Projekt

14.09.2021

dnia

RADCA PRAWNY

podpis

Barbosa Marcel

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA**

z dnia 2021 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą nr XXIV/435/20 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Zduńska Wola, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar A w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łódzkiej nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar A w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łódzkiej, zwany dalej „planem”.

3. 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.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych 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;
- 4) dokument zawierający dane przestrzenne, stanowiący 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) granica obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

SEKRETARZ MIASTA

Izabela Dobrowolska

- d) równoległa linia zabudowy,
 - e) miejsce zmiany lub końca linii zabudowy,
 - f) literowe oznaczenia przeznaczenia terenów,
 - g) strefa z dopuszczeniem budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - h) strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV,
 - i) wymiarowanie (m);
- 2) oznaczenia graficzne na rysunku, które nie są wymienione w pkt 1, mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) **dachu spadowym** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 10°, w tym jednospadowy o jednej połaci dachowej i wielospadowy o minimum dwóch połaciach dachowych;
- 3) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to dostęp do drogi publicznej stosownie do definicji zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922);
- 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **efektywnych energetycznie systemach ciepłowniczych lub chłodniczych** – rozumie się przez to systemy stosownie do definicji zawartej w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868, 1093 i 1505);
- 6) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 450, 463, 694 i 720);
- 7) **miejscu zmiany lub końca linii zabudowy** – rozumie się przez to wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana lub koniec linii zabudowy;
- 8) **modernizacji** – rozumie się przez to unowocześnienie i trwałe ulepszenie obiektu budowlanego;
- 9) **nadbudowie** – rozumie się przez to wszelkie przekształcenia budynku, w wyniku których następuje zwiększenie kubatury budynku poprzez zwiększenie jego wysokości, liczby kondygnacji, w tym również zmiany geometrii dachu;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, z zakazem jej przekraczania zabudową 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;
- 11) **niskoemisyjnych źródłach ciepła** – rozumie się przez to źródła ciepła i energii (w tym odnawialne źródła energii), które nie powodują emisji zanieczyszczeń powietrza ponad dopuszczalne normy;

- 12) **obszarze planu** – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 uchwały;
- 13) **odnawialnych źródłach energii** – rozumie się przez to źródła stosownie do definicji zawartej w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 i 1093);
- 14) **oddziaływaniu na środowisko** – rozumie się przez to oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211 i 1551);
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to teren biologicznie czynny stosownie do definicji zawartej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351);
- 16) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 17) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 18) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 19) **rozbudowie** – rozumie się przez to wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, tj.: kubatura, powierzchnia zabudowy, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji, z wyjątkiem wysokości;
- 20) **równoległej linii zabudowy** – rozumie się przez to nieprzekraczalną linię zabudowy z nakazem lokalizowania ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w głąb działki, w odległości nie większej niż 4 m;
- 21) **rysunku planu** – rozumie się przez to opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000;
- 22) **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;
- 23) **wskaźniku powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej** – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 24) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to odległość od naturalnej warstwiczy terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższego położonego punktu jego konstrukcji, a w odniesieniu do budynku do najwyższego położonego punktu stropodachu lub dachu;
- 25) **zabudowie istniejącej** – rozumie się przez to budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 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 systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 1. W planie, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. 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.

Rozdział 2.

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

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym dopuszczenie budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w wyznaczonej strefie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa magazynowo-składowa lub garażowa, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, a także inne obiekty o funkcji uzupełniającej wobec przeznaczenia podstawowego;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym stacja paliw,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa magazynowo-składowa lub garażowa, rzemiosło, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, a także inne obiekty o funkcji uzupełniającej wobec przeznaczenia podstawowego;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG**, **2KDL** i **3KDD**, dla których ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia oraz 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 uporządkowania, uzupełnienia funkcji i kontynuacji rozpoczętych procesów urbanizacji – tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U** i **2U**.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U** i **2U** – 500 m²;
- 2) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, określone w pkt 1, nie dotyczą:
 - a) działek wydzielanych pod dojazdy i dojścia oraz pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) działek powstałych w wyniku podziałów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych, niż określone w pkt 1, w celu:
 - a) powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - b) regulacji granic.

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

- 1) dla budynków istniejących i nowych, usytuowanych na tej samej działce budowlanej, obowiązek stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych elewacji i ich kolorystyki;
- 2) zakaz stosowania okładzin z blachy falistej lub blachy trapezowej o profilu większym niż 15 mm;
- 3) dla dachów innych niż płaskie obowiązek stosowania materiałów dekarskich, tj.: dachówki lub blachy dachówko podobnej, blachy płaskiej w kolorze szarości lub grafitowym;
- 4) zagospodarowanie terenu, nawierzchnie ulic i chodników, dojść i dojazdów należy kształtować w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zasady lokalizowania wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:

- 1) w przypadku realizacji funkcji usługowej i rzemiosła: minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w przypadku realizacji funkcji magazynowo-składowej: minimum 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca pracy.

2. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc postojowych należy przeznaczyć minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe, na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garażu, w tym garaży podziemnych.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1U – z istniejącej drogi głównej - ulicy Łódzkiej, w części zlokalizowanej poza granicami planu, z istniejącej drogi lokalnej - ulicy Andrzeja Struga oraz z projektowanej drogi dojazdowej;
- 2) 2U – z istniejącej drogi głównej - ulicy Łódzkiej, w części zlokalizowanej poza granicami planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 13. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizowania przedsięwzięć inwestycyjnych, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji danej działki budowlanej oraz terenów i działek sąsiednich;
- 3) zakazy określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenu, na którym znajduje się źródło emisji oraz względem funkcji terenów sąsiednich;
- 6) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 7) obowiązek stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w granicach działki budowlanej, dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) obowiązek gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, szpalerów drzew i zadrzewień, z wyłączeniem sytuacji bezpośredniego zagrożenia, kolizji z istniejącymi sieciami uzbrojenia miejskiego, w sytuacjach uzasadnionych potrzebami zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego lub w sytuacjach warunkujących realizację ustaleń planu;
- 11) w przypadku realizacji indywidualnych systemów ogrzewania obowiązek stosowania źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe zostały określone w rozdziale 6 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem do przestrzeni publicznej zalicza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDL i 3KDD**.

2. W obrębie przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających osoby ze szczególnymi potrzebami;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitych stylistycznie i kolorystycznie obiektów wyposażenia w postaci: przystanków autobusowych, ławek, siedzisk, latarni, koszy na śmieci oraz barierek;
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy pod warunkiem, że jej użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz przy spełnieniu pozostałych warunków niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Poza liniami zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) parametry zabudowy:
 - a) wysokość: maksymalnie 12,0 m,
 - b) dachy płaskie z dopuszczeniem innej formy dachu nad częścią budynku nie przekraczającą 25% powierzchni rzutu dachu,
 - c) dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w wyznaczonej strefie, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) parametry zabudowy:
 - a) wysokość: maksymalnie 10,0 m,
 - b) dachy płaskie z dopuszczeniem innej formy dachu nad częścią budynku nie przekraczającą 25% powierzchni rzutu dachu;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 19. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Scalania i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, można dokonać na zasadach i warunkach:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U** i **2U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją $\pm 5^\circ$;
- 2) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, określone w pkt 1, nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi oraz pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

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

§ 20. Dla obszaru objętego planem znajdującego się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska wojskowego Łask oraz w całości w podobszarze B obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Łask, obowiązują ograniczenia, w tym zakaz realizacji:

- 1) obiektów o wysokości 50,0 m i więcej;
- 2) szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy.

§ 21. Na obszarze objętym planem wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, strefę z dopuszczeniem budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², poza którą obowiązuje zakaz realizacji takich obiektów handlowych.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu, strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV o zasięgu:

- 1) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - do 18,0 m od osi tej linii;
- 2) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV - do 6,0 m od osi tej linii.

2. W zasięgu stref ograniczonego użytkowania, o których mowa w pkt 1, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi.

3. Ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej

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

- 1) budowa nowego uzupełniającego elementu w postaci drogi dojazdowej;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta Zduńska Wola poprzez istniejące ulice: Łódzką, Andrzeja Struga i projektowaną drogę dojazdową;
- 3) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

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

- 1) dla drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** – ulica Łódzka, stanowiącej fragment drogi znajdującej się w przeważającej części poza granicami planu: szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 12,5 m do 80,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** – ulica Andrzeja Struga: szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 12,0 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD**: szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Zasady uzbrojenia terenu przeznaczonego pod zabudowę obejmują sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompownie ścieków), odprowadzania wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłne lub gazowe.

2. Dopuszczalne jest uzbrojenie terenów 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.

§ 26. Na obszarze objętym planem ustala się 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.

§ 27. 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.

§ 28. 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, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacyjną;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych w obrębie terenu własnej działki (powierzchniowo lub z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie 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 energię cieplną:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z sieci gazowej,
 - c) z indywidualnych systemów ogrzewania w oparciu o:
 - odnawialne źródła ciepła, poza wykorzystaniem energii siły wiatru,
 - bezemisyjne źródła ciepła lub niskoemisyjne źródła ciepła przy zastosowaniu urządzeń grzewczych posiadających wymagane certyfikaty,
 - efektywne systemy ciepłownicze,
 - d) z innych efektywnych energetycznie systemów ciepłowniczych lub chłodniczych,
 - e) dla obiektu, który nie jest przyłączony do sieci ciepłowniczej lub wyposażony w indywidualne źródło ciepła ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło zgodny z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;
- 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 nadziemnych zbiorników przydomowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) w oparciu o istniejące i projektowane sieci niskiego napięcia,
- b) w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- c) w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, poza wykorzystaniem energii siły wiatru,
- d) zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- e) ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- f) w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz stacji wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, bez wyznaczania ich na rysunku planu.

Rozdział 10.

Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 29. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U** i **2U**.

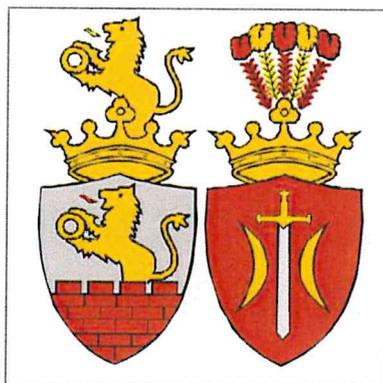
2. Wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG**, **2KDL** i **3KDD**.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

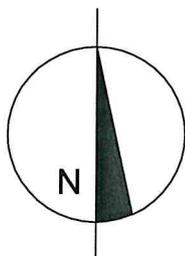
§ 30. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Zduńskiej Woli w Urzędzie Miasta oraz w Pasażu Powstańców Śląskich i przy ulicy 1-go Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zduńska Wola.



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

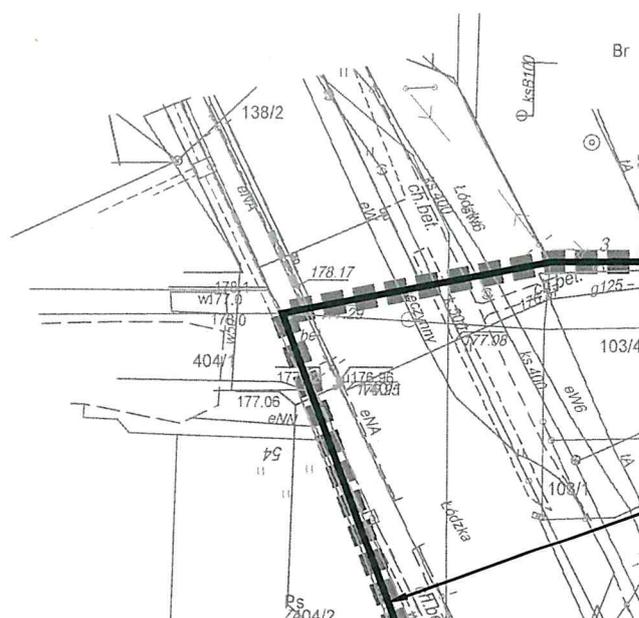
MIEJSCOWY PLAN OBEJMUJĄCY OBSZAR



SKALA 1:1000

SKALA

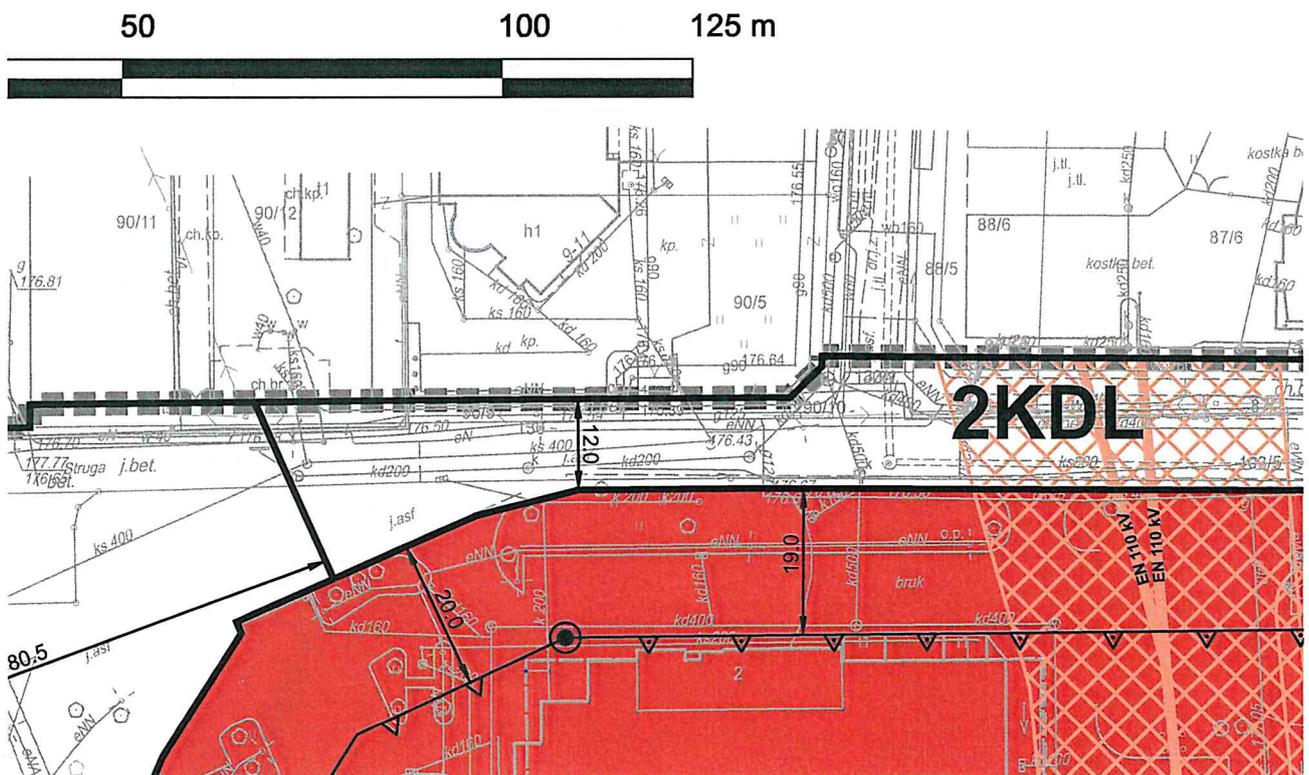
0



a Wola

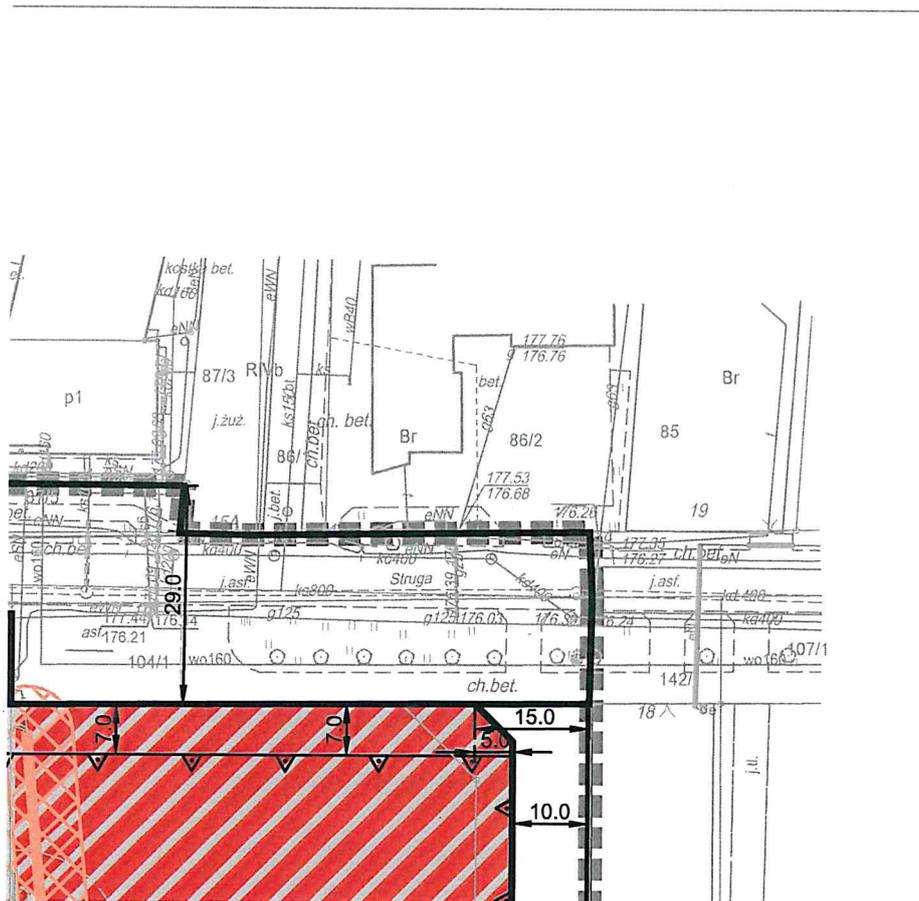
Złotnickiego 12, tel. sekr. 43 825 02 01, fax 43 825 02 02, tel. centr. 43 825 02 00, e-mail: ur

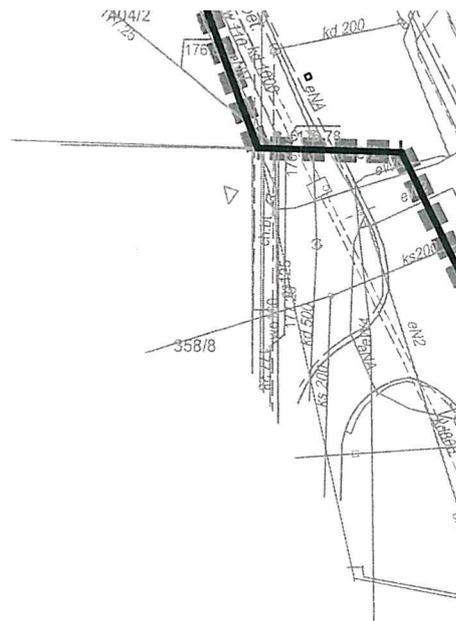
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU TERENU W REJONIE ULIC: ANDRZEJA STRUGA I ŁÓDZKIEJ



zad_miasta@zdunskawola.pl, www.zdunskawola.pl

MIASTA ZDUŃSKA WOLA ZKIEJ





LEGENDA

ELEMENTY USTALEŃ PLANU



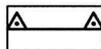
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



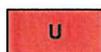
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



RÓWNOLEGŁA LINIA ZABUDOWY



MIEJSCE ZMIANY LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



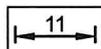
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH



STREFA Z DOPUSZCZENIEM BUDOWY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

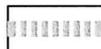


STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD NAPONIENIOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 KV I 15 KV



WYMIAROWANIE (m)

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

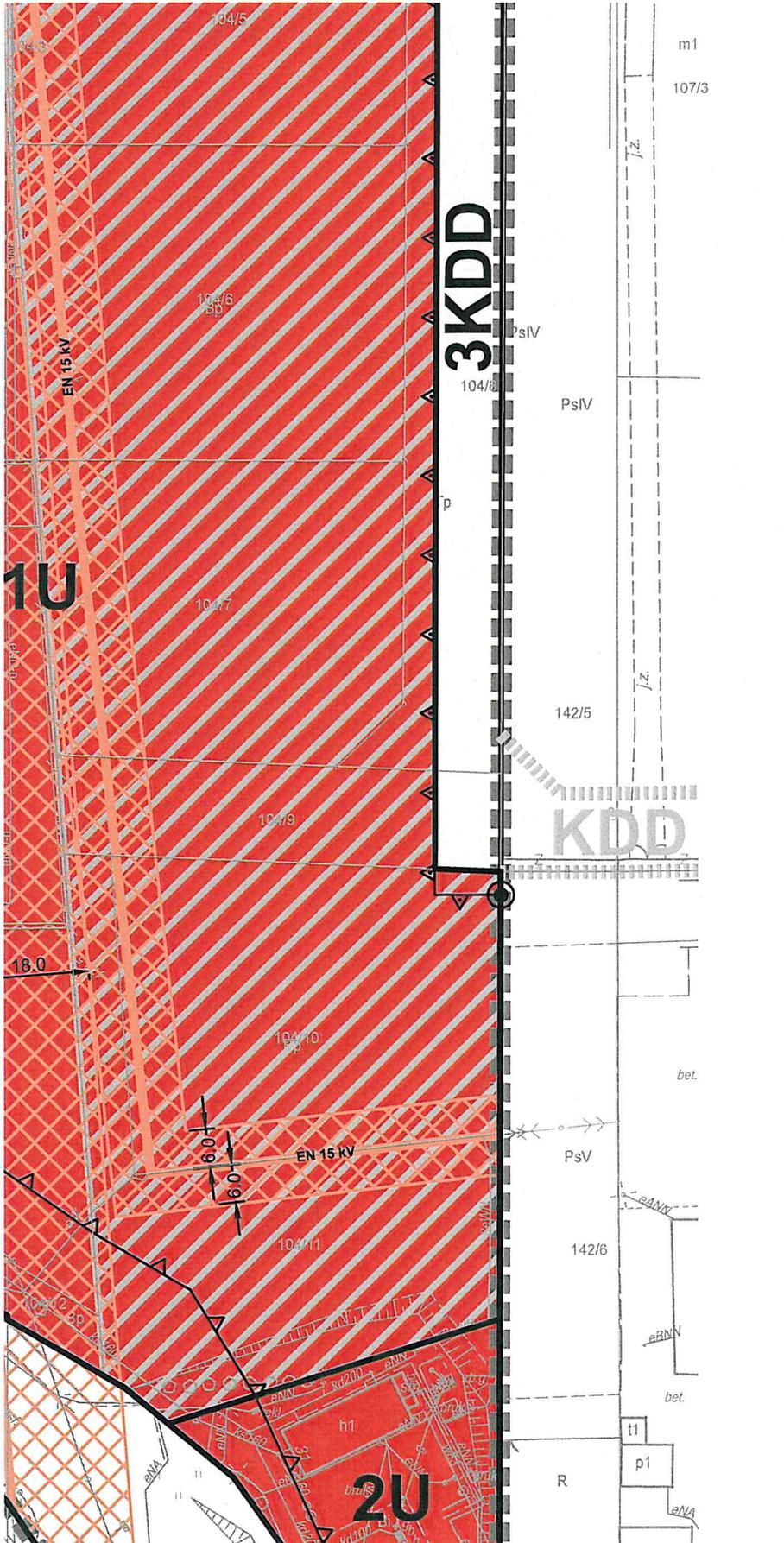


ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII ROZGRANICZAJĄCEJ PROJEKTOWANEJ DROGI POZA GRANICAMI PLANU



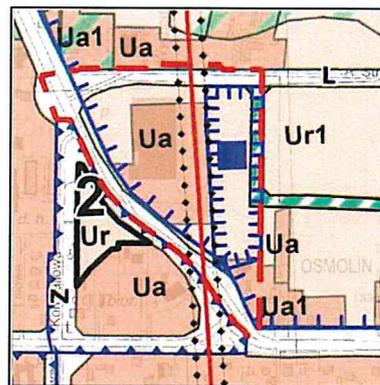
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV I 15 KV

ARKUSZ NR 6



Wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola przyjętej uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola Nr X/199/19 z dnia 27 czerwca 2019r.

 granica obszaru objętego planem



OZNACZENIA

- 1 - 12** GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
-  STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO ŁASK

GLÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFY URBANIZACJI, W TYM:

-  TERENY ZABUDOWANE, W TYM:
-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA NA TERENIE DZIELNICZY PRZEMYSŁOWEJ
-  TERENY ROZWOJOWE NA TERENIE DZIELNICZY PRZEMYSŁOWEJ

- OGRANICZENIA**
-  ZABUDOWA ISTNIEJĄCA "Ua" I PRZESĄDZONA "Ur" NA TERENACH MNIEJ PRZYDATNYCH DLA ZABUDOWY
-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI
-  GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIAZKOWE
-  GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GLÓWNE OBSZARY FUNKCJONALNE

- P** DZIELNICA PRZEMYSŁOWA
- M** DZIELNICE (OSIEDLA) MIESZKANIOWE

KOMUNIKACJA

-  ULICE MIEJSKIEGO, PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO (KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA)

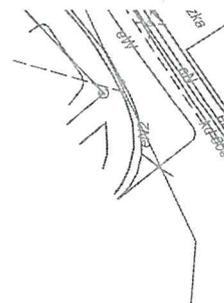
UZBROJENIE

-  PRZEBIEG LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  WRAZ ZE STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA /36m/

USTALENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I WYMIANY BUDYNKÓW. DĄŻENIA DO PEŁNEGO UZBROJENIA, ZABUDOWA REZERW TERENOWYCH
- DOCELOWA LIKWIDACJA BĄDŹ PRZEKSZTAŁCENIE NA RZEMIOSŁO USŁUGOWE LUB PRODUKCYJNE Z ADAPTACJĄ DOMU MIESZKALNEGO WŁAŚCICIELA
- REALIZACJA FUNKCJI PRODUKCYJNYCH, W TYM MOGĄCYCH POGORSZYĆ STAN ŚRODOWISKA
- ZABUDOWA NISKA, SPRAWDZENIE WARUNKÓW POSADOCZENIA I POZIOMU PARTERU, PEŁNE UZBROJENIE TERENU W KANALIZACJĘ
- OBOWIĄZUJĄ USTALENIA TYCH PLANÓW
- NA TERENACH OZNACZONYCH SYMBOLEM DOPUSZCZA SIĘ MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O PÓWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 M2
- PRICRYTET DLA FUNKCJI PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH
- PRICRYTET DLA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI

ARKUSZ NR 8



Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miasta Zduńska Wola
z dnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 10 - 30 lipca 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 lipca 2021 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 13 sierpnia 2021 r.

W okresie wyłożenia projektu planu, a także 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 rozpatrzenia uwag.

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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) 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.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, obejmującego obszar A położony w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łódzkiej zostanie uporządkowana zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż istniejących ulic, w ramach przekształceń. Pozwoli to również w pełni zaktywizować mniej zainwestowane tereny, znajdujące się w jego granicach.

Do zadań własnych miasta związanych z realizacją ustaleń planu należy:

- 1) budowa drogi publicznej dojazdowej 3KDD o długości ok. 160 m;
- 2) wykup terenu na poszerzenie fragmentu drogi 2KDL o powierzchni ok. 360 m².

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Zduńska Wola

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dokument zawierający dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) przygotowano dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta Zduńska Wola w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola

Na podstawie uchwały nr XXIV/435/20 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Zduńska Wola, w zakresie obejmującym obszar A w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łódzkiej, Prezydent Miasta Zduńska Wola przystąpił do czynności określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała się po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar A w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łódzkiej uwzględniają zapisy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, przyjętej uchwałą nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r. Dotyczy to zarówno kierunków rozwoju głównych funkcji miasta, kształtowania systemów obsługi komunikacyjnej i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, jak też zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

W zakresie kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, określone w planie przeznaczenie poszczególnych terenów podporządkowane jest ustaleniom studium, które w ramach stref urbanizacji wyznaczają oznaczone na rysunku studium symbolem „Ua” – tereny zabudowane i „Ur” – tereny rozwojowe oraz jeden z głównych obszarów funkcjonalnych miasta oznaczony na rysunku studium symbolem „P” – obszar dzielnicy przemysłowej.

1. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych terenów przemysłowej

Tereny Ua – istniejącej, adaptowanej zabudowy, w tym zawierające niewielkie rezerwy na uzupełnienie, (...). Obowiązuje adaptacja i właściwa eksploatacja istniejącej zabudowy.

Tereny Ur – rozwojowe, wolne, przewidywane do zabudowy, w tym przesądzone do zabudowy na podstawie zatwierdzonych planów miejscowych, wśród nich Ur1 – tereny rozwojowe na terenie dzielnicy przemysłowej.

2. Główne obszary funkcjonalne miasta

Dzielnica przemysłowa – położony na wschód i północ od ulicy Spacerowej i drogi wojewódzkiej nr 482 (ulic: Łódzkiej i Łaskiej) oraz na wschód od ulicy Karsznickiej, obszar wielofunkcyjny, produkcyjno - usługowy.

Przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jako priorytet, realizację funkcji produkcyjnych i usług. Dopuszcza się również realizacje:

– dużych koncentracji usług handlu (supermarketów) oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² (...).

Realizacja zabudowy w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego, obejmujące docelowo cały obszar dzielnicy, rozstrzygające m.in. o czasowym użytkowaniu terenów wolnych, stanowiących rezerwy rozwojowe (dopuszcza się uprawy rolne do wykorzystania technicznego i ozdobnego oraz szkółki leśne).

3. Ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych funkcji

Usługi - adaptacja istniejących usług. Nowe usługi mogą być realizowane m.in. jako: komercyjne i publiczne o charakterze ponadlokalnym (supermarket na terenie dzielnicy przemysłowej), hala widowiskowo-sportowa (poza obszarem śródmieścia). Nieprzekraczalna wysokość 3 – 4 kondygnacje. Realizacja w trybie indywidualnym.

W projekcie planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U i 2U;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDL i 3KDD

– wchodzące w skład wyznaczonych w studium, w ramach stref urbanizacji, terenów rozwojowych dzielnicy przemysłowej, oznaczonych na rysunku studium symbolem „Ur1” oraz w części terenów zabudowanych oznaczonych na rysunku studium symbolem „Ua”.

Projekt planu sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Zduńska Wola, został zaopiniowany i uzgodniony według wymogów procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 10 - 30 lipca 2021 r. W dniu 13 lipca 2021 r., w formie stacjonarnej oraz za pomocą środków porozumiewania się na odległość, odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 13 sierpnia 2021 r. nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar A w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łódzkiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

Z uwagi na to, że wszystkie elementy procedury wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wypełnione, Prezydent Miasta wnioskuję, aby Rada Miasta uchwaliła plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.


ZASTĘPCA PREZYDENTA
Paweł Szewczyk


PREZYDENT MIASTA
Konrad Pokora

DYREKTOR BIURA
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ


arch. Ryszard Wielowiejski