

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA**

z dnia ..... 2022 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 503 i 1846), w związku z uchwałą nr XXXIV/599/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu 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 w rejonie ulic: Wiosennej i Stanisława Staszica 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 w rejonie ulic: Wiosennej i Stanisława Staszica, 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) granica strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) obowiązująca linia zabudowy,
  - f) miejsce zmiany lub końca linii zabudowy,
  - g) cyfrowe i literowe oznaczenie terenu,
  - h) strefa zieleni,
  - i) strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
  - j) 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°, przy czym jednospadowy to dach o jednej połaci dachowej, a dach 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 2022 r. poz. 503 i 1846);
- 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 2022 r. poz. 1385, 1723 i 2127);
- 6) **karcie parkingowej** – rozumie się przez to kartę, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 988, 1002, 1768 i 1783);
- 7) **linii rozgraniczającej** – rozumie się przez to wyznaczone na rysunku planu linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **miejscu zmiany lub końca linii zabudowy** – rozumie się przez to wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana lub koniec linii zabudowy;
- 9) **modernizacji** – rozumie się przez to unowocześnienie i trwałe ulepszenie obiektu budowlanego;
- 10) **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;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, z zakazem jej przekraczania zabudową w kierunku linii rozgraniczającej tereny 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;

- 12) **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;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której należy obowiązkowo usytuować co najmniej 40% długości frontowej ściany budynku, z zakazem jej przekraczania zabudową w kierunku linii rozgraniczającej drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 14) **obszarze planu** – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 uchwały;
- 15) **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 2022 r. poz. 1378 i 1383);
- 16) **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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783 i 1846);
- 17) **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 2022 r. poz. 1225);
- 18) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 19) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 20) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danym terenie;
- 21) **rozbudowie** – rozumie się przez to wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji, z wyjątkiem wysokości;
- 22) **rysunku planu** – rozumie się przez to opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000;
- 23) **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;
- 24) **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;
- 25) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to odległość od naturalnej warstwy terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższego położonego punktu jego konstrukcji; w odniesieniu do budynku do najwyższego położonego punktu dachu;
- 26) **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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U i 9MN-U**, dla których ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa garażowa na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN-U i 9MN-U**;
- 3) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **10P-U**, dla którego ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektami budowlanymi na potrzeby produkcji, obiektami magazynowymi, obiektami składowymi,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako towarzysząca dla przeznaczenia podstawowego, zabudowa garażowa, a także inne obiekty o funkcji uzupełniającej wobec przeznaczenia podstawowego;
- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: las;
- 5) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12ZN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 9) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6KDX i 7KDX**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: publicznie dostępne ciągi pieszo-rowerowe.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określa się elementy zagospodarowania przestrzennego:
  - a) wymagające uporządkowania, uzupełnienia funkcji i kontynuacji rozpoczętych procesów urbanizacji – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4MN, 5MN-U i 9MN-U**, teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **10P-U** tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDL i 3KDD** oraz teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZL**,
  - b) wymagające ukształtowania – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 6MN-U, 7MN-U i 8MN-U**, tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 4KDD, 5KDW, 6KDX i 7KDX** oraz tereny zieleni nieurządzonej i tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **12ZN i 13ZP**;
- 2) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN** – 700,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MN** – 350,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **4MN** oraz **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U** i **9MN-U** – 850 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10P-U** – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, określone w pkt 3, 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;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych, niż określone w pkt 3, w celu:
- a) powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
  - b) regulacji granic.

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

- 1) dla budynków istniejących i nowych, usytuowanych na tej samej działce budowlanej, nakaz 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) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadowych materiałów w kolorach innych, niż:
  - a) odcienie czerwieni, brązu na terenach oznaczonych symbolami: **4MN**, **5MN-U**, **9MN-U** oraz **10P-U**,
  - b) odcienie czerni i szarości na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** oraz **6MN-U**, **7MN-U** i **8MN-U**;
- 4) zagospodarowanie terenu, nawierzchnie ulic i chodników, dojść i dojazdów należy kształtować w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 9. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady lokalizowania wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji miejsca do parkowania o określonej liczbie stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej:

- 1) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal;
- 2) w przypadku realizacji funkcji usługowej: minimum 1 stanowisko postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) w przypadku realizacji funkcji magazynowo-składowej: minimum 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca pracy.

2. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 stanowisk postojowych należy przeznaczyć minimum 4% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż jedno stanowisko 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. Nakaz realizacji miejsc postojowych jako naziemne lub wbudowane w bryłę budynku, dopuszcza się wolnostojące budynki garażowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 5MN-U, 9MN-U i 10P-U**.

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

- 1) **1MN** – z istniejącej drogi lokalnej – ulicy Wiosennej **2KDL**, z projektowanej drogi dojazdowej ulicy Wincentego Witosa **4KDD** oraz poprzez projektowaną drogę wewnętrzną **5KDW** z projektowanej drogi lokalnej **1KDL**;
- 2) **2MN i 3MN** – z projektowanej drogi dojazdowej ulicy Wincentego Witosa **4KDD**;
- 3) **4MN** – z istniejącej drogi lokalnej i dojazdowej – ulicy Wiosennej **2KDL i 3KDD**, z projektowanej drogi dojazdowej ulicy Wincentego Witosa **4KDD**;
- 4) **6MN-U, 7MN-U, 8MN-U** – z projektowanej drogi lokalnej **1KDL**, stanowiącej kontynuację ulicy Piotra Skargi;
- 5) **5MN-U, 9MN-U i 10P-U** – z istniejącej drogi zbiorczej – ulicy Stanisława Staszica, zlokalizowanej poza granicami planu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie 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) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenu, na którym znajduje się źródło emisji oraz funkcji terenów sąsiednich;
- 6) w przypadku realizacji indywidualnych systemów ogrzewania nakaz stosowania źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) nakaz zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, według klasyfikacji dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** ustala się kryteria akustyczne, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U i 9MN-U** ustala się kryteria akustyczne, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - c) **10P-U, 11ZL, 12ZN, 13ZP, 1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDW, 6KDX i 7KDX** nie podlegają ochronie akustycznej;

8) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10P-U** nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

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**

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem do przestrzeni publicznej zalicza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 6KDX** i **7KDX**, teren lasu oraz teren zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **11ZL** i **13ZP**.

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

- 1) nakazuje się stosowanie jednolitych stylistycznie i kolorystycznie obiektów wyposażenia w postaci: przystanków autobusowych, ławek, siedzisk, latarni, koszy na śmieci oraz barierek;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) nakaz lokalizacji:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDL** pasa zieleni niskiej o szerokości minimum 2 m, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami: **6MN-U, 7MN-U, 8MN-U**,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KDL** pasa zieleni wielopoziomowej o szerokości minimum 3 m, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami: **1MN** i **6MN-U**.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 13. W stosunku do istniejącej zabudowy pod warunkiem, że jej użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz przy spełnieniu pozostałych warunków niniejszej uchwały, dopuszcza się możliwość:

- a) przebudowy i modernizacji,
- b) rozbudowy, jednak nie więcej niż o 15% powierzchni całkowitej budynku,
- c) nadbudowy do wysokości nie większej niż wskazana dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu.

§ 14. 1. Zasady sytuowania zabudowy na działce budowlanej:

- 1) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 4MN, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U** i **9MN-U**,
  - b) wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenie oznaczonym symbolem **2MN**,
  - c) w zabudowie szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenie oznaczonym symbolem **3MN**;
- 2) nakaz lokalizacji budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych jako wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami: **5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U** i **9MN-U**;
- 3) nakaz lokalizacji budynków gospodarczych lub garażowych jako:



- a) wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami: **4MN**, **5MN-U**, **9MN-U** i **10P-U**,
- b) wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym, na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **6MN-U**, **7MN-U** i **8MN-U**.

**§ 15.** 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.

3. Nakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w głębi działki budowlanej.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych budynkach, bez możliwości dalszej rozbudowy i nadbudowy budynku poza tę linię.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** ustala się:

1) parametry zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN**: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach budynku o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy tego budynku; kierunek głównej kalenicy: równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,

c) na terenie oznaczonym symbolem **3MN**: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°; kierunek głównej kalenicy: prostopadły do granicy bocznej działki,

d) na terenie oznaczonym symbolem **4MN**: dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°; kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna lub do granicy bocznej działki;

2) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:

1) w zabudowie szeregowej - na terenie oznaczonym symbolem **3MN**;

2) w zabudowie bliźniaczej - na terenie oznaczonym symbolem **2MN**.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U** oraz **9MN-U** ustala się:

1) parametry zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **6MN-U**, **7MN-U** i **8MN-U**: dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach budynku o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy tego budynku; kierunek głównej kalenicy: równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami **5MN-U** i **9MN-U**: dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna lub do granicy bocznej działki;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 40%,
    - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10P-U** ustala się:

- 1) parametry zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - b) dachy: wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$  -  $40^{\circ}$  lub dachy płaskie; kierunek głównej kalenicy: równoległy do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna lub do granicy bocznej działki;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11ZL** ustala się zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych o nawierzchni gruntowej,

b) innych obiektów budowlanych ujętych w planie urządzenia lasu - realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12ZN** ustala się:

- 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem:
  - a) dróg dojazdowych do terenów zieleni o nawierzchni gruntowej,
  - b) urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 80%.
- 3) dopuszcza się dodrzewienie do 50% powierzchni terenu.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13ZP** ustala się:

- 1) zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, obiektów wyposażenia w postaci: ławek, siedzisk, latarni, koszy na śmieci oraz placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, dojść i dojazdów;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 70%.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0 m wraz z placem manewrowym o wymiarach 20,0 m x 20,0 m;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KDX** i **7KDX** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 8,0 m;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości**

**§ 24.** 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 opisanych w ust. 3.

3. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** – 700,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** – 350,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **4MN** oraz **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U** i **9MN-U** – 850,0 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10P-U** – 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** – 19,0 m,
  - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** – 9,5 m,
  - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **4MN** oraz **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U** i **9MN-U** – 20,0 m,
  - d) dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10P-U** – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 4) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, określone w pkt. 1-3, 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;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych, niż określone w pkt 1, w celu:
- a) powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
  - b) regulacji granic.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 25.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu granicą tej strefy, w obrębie której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

2. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 26.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10P-U**, ustala się zgodnie z rysunkiem planu zasięg strefy zieleni, dla której:

- 1) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zieleni pełniących funkcję izolacyjną, tworzącej minimum 3-metrowe pasy zieleni zwartej, komponowanych piętrowo, z uwzględnieniem roślinności odpornej na suszę oraz z możliwością wykorzystania istniejącej zieleni wysokiej i średniej;
- 2) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów.

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

§ 28. 1. Dla obszaru objętego planem znajdującego się w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Łask, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla całego obszaru objętego planem, który znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska wojskowego Łask, obowiązują ograniczenia, w tym zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej**

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

- 1) budowa nowego uzupełniającego elementu w postaci dróg dojazdowych i lokalnych;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta Zduńska Wola poprzez istniejące ulice: Stanisława Staszica i Piotra Skargi;
- 3) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6KDX** i **7KDX**, teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDW**, dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDD**, **4KDD**, ustala się:

- a) dla drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** – projektowana droga: szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 15,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** – ulica Wiosenna: szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 14,0 m do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** – ulica Wiosenna: szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 10,0 m do 27,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** – ulica Wincentego Witosa: szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 10,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 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.

§ 32. 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 uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

**§ 33.** 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 przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych: nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej albo projektowanej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu własnej działki powierzchniowo lub z dopuszczeniem innych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, dopuszcza się ich odprowadzenie do istniejącej albo projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - 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 wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4kV 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**

**§ 34.** 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:

- a) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10P-U,**
- b) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11ZL, 12ZN, 13ZP.**

2. Opłata nie dotyczy działek stanowiących własność miasta Zduńska Wola w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

3. Wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDW, 6KDX i 7KDX.**

### **Rozdział 11.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 35.** 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 tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Zduńska Wola oraz poprzez zamieszczenie jej treści na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zduńska Wola.



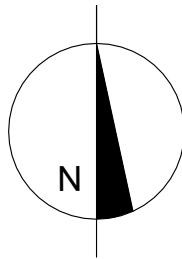




Urząd Miasta Zduńska

98-220 Zduńska Wola, ul. Stefana Z.

**MIEJSCOWY PLAN Z  
OBEJMUJĄCY OBSZ**



**SKALA 1:1000**

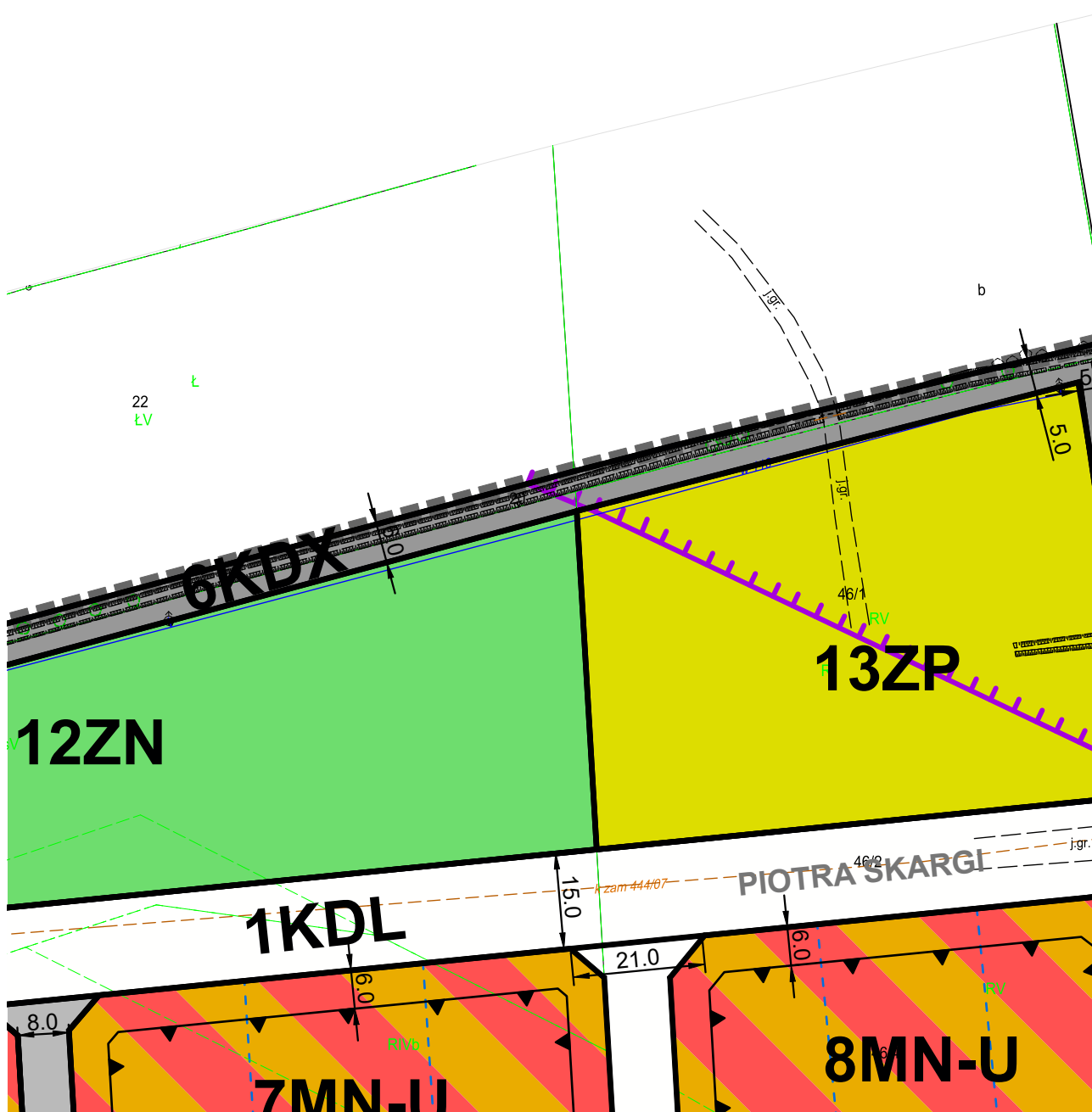
SKALA

0















# ENTU MIASTA ZDUŃSKA WOLA TASZICA








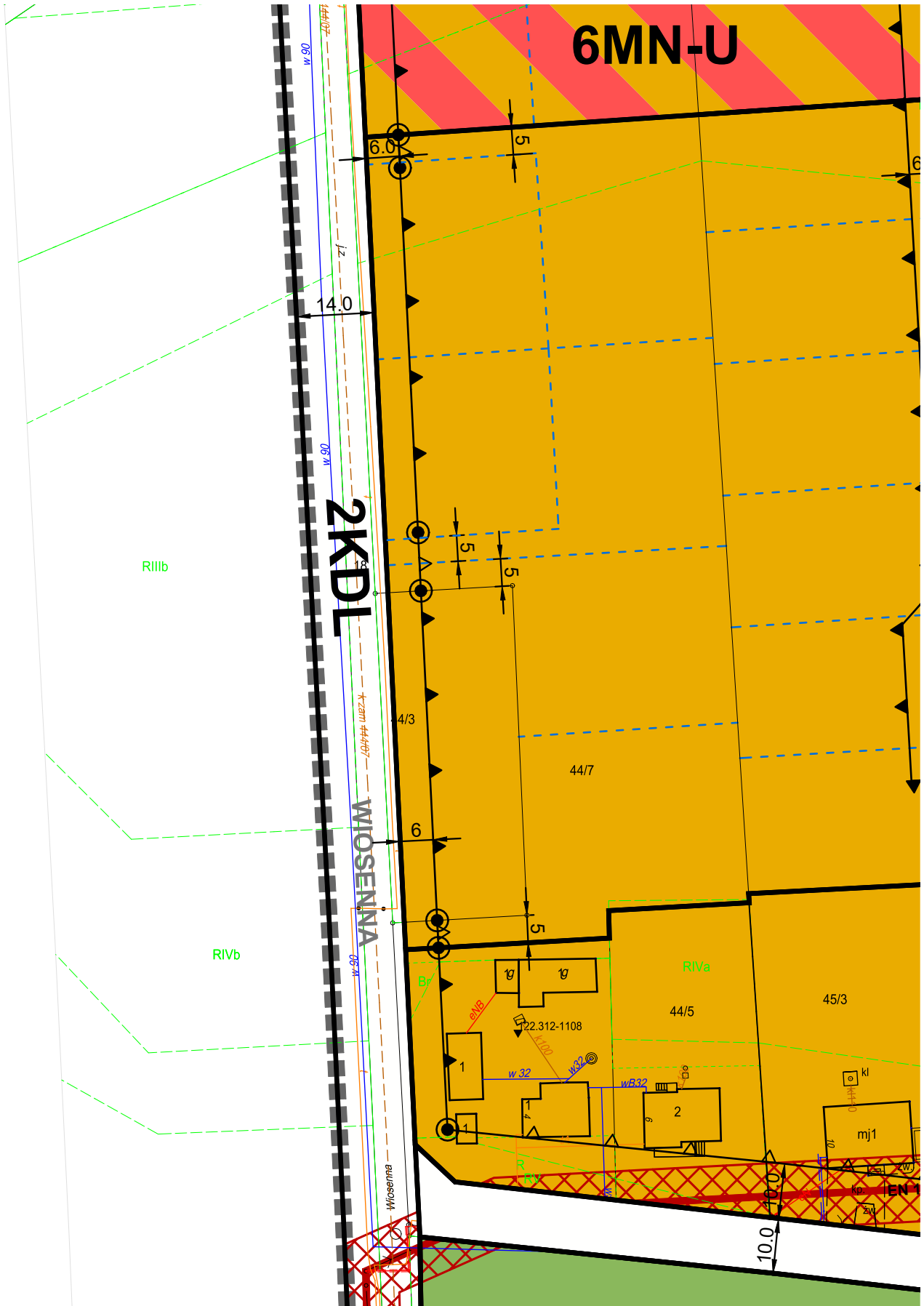
# LEGENDA

## ELEMENTY USTALEŃ PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ 50 m OD CMENTARZA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TEREN LASU
	TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	STREFA ZIELENI
	STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
	WYMIAROWANIE (m)

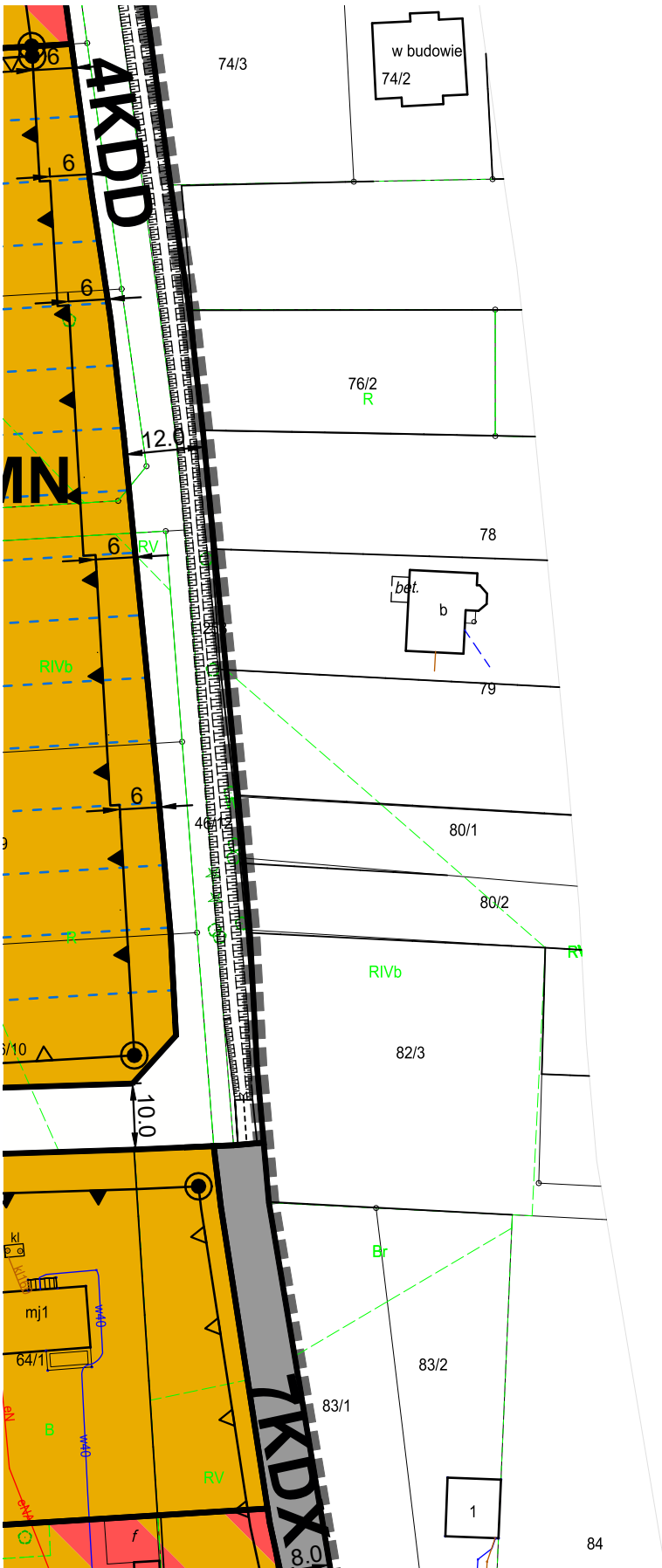
## ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG GRANIC DZIAŁEK NOWOWYDZIELANYCH
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO ŁASK






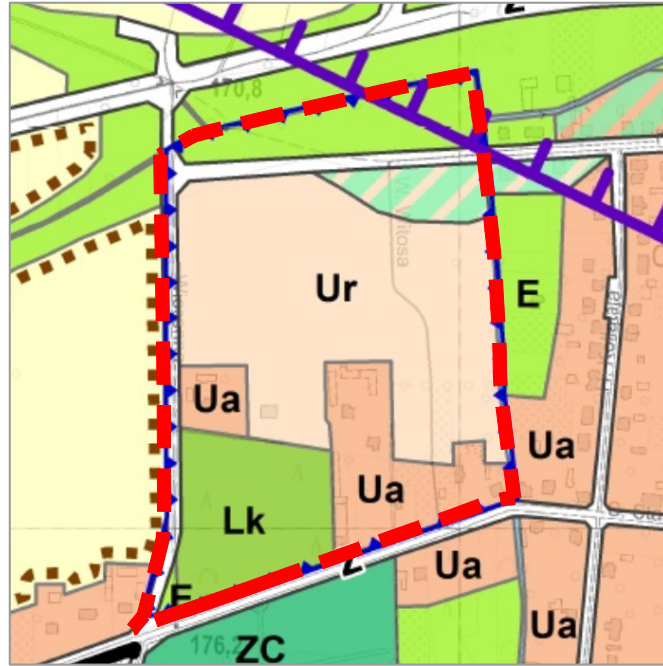
ARKUSZ NR 8

















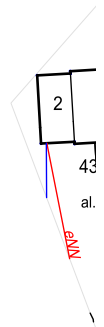


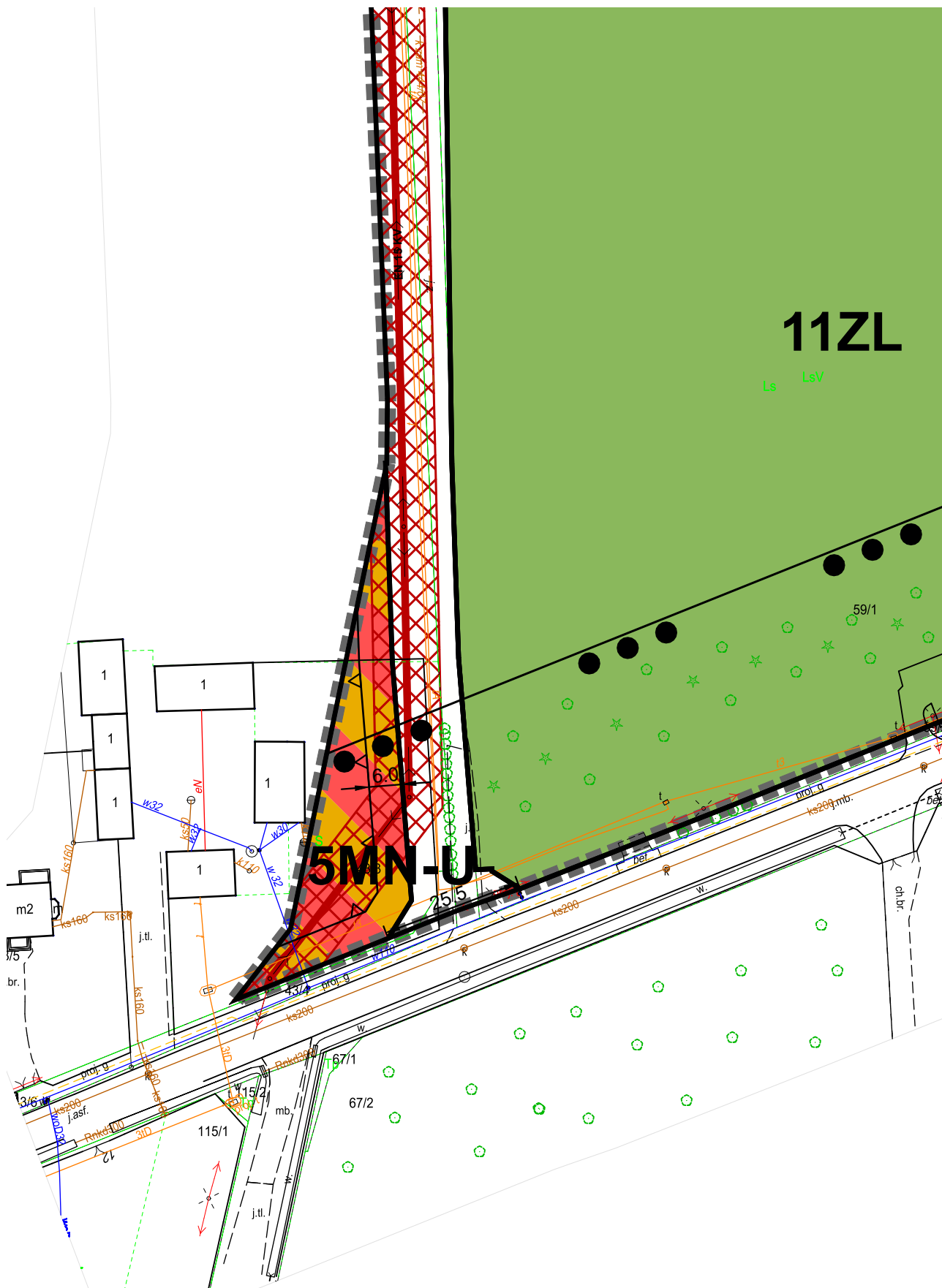
Wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola przyjętego uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola Nr X/199/19 z dnia 27 czerwca 2019r.

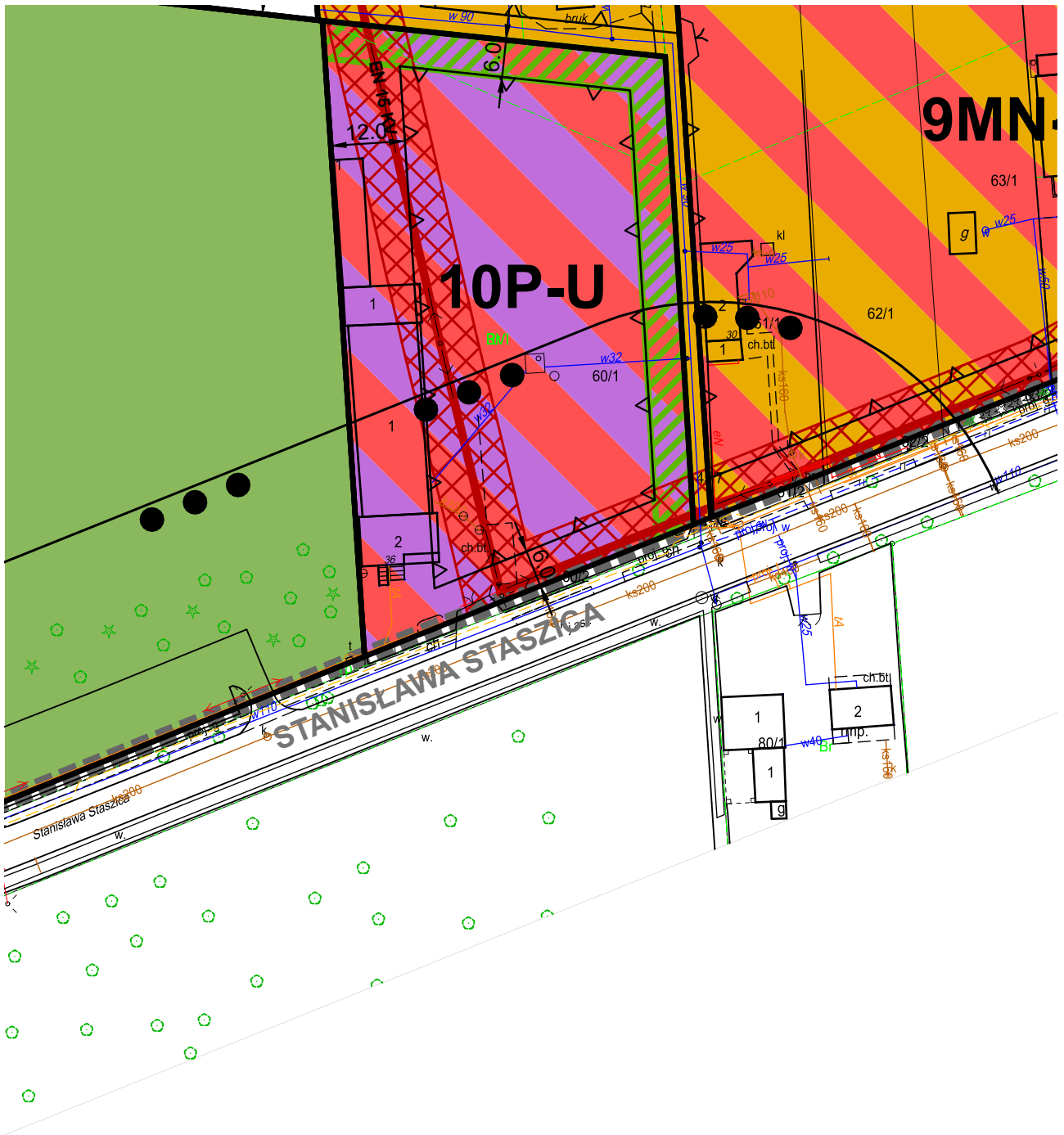
 granica obszaru objętego planem



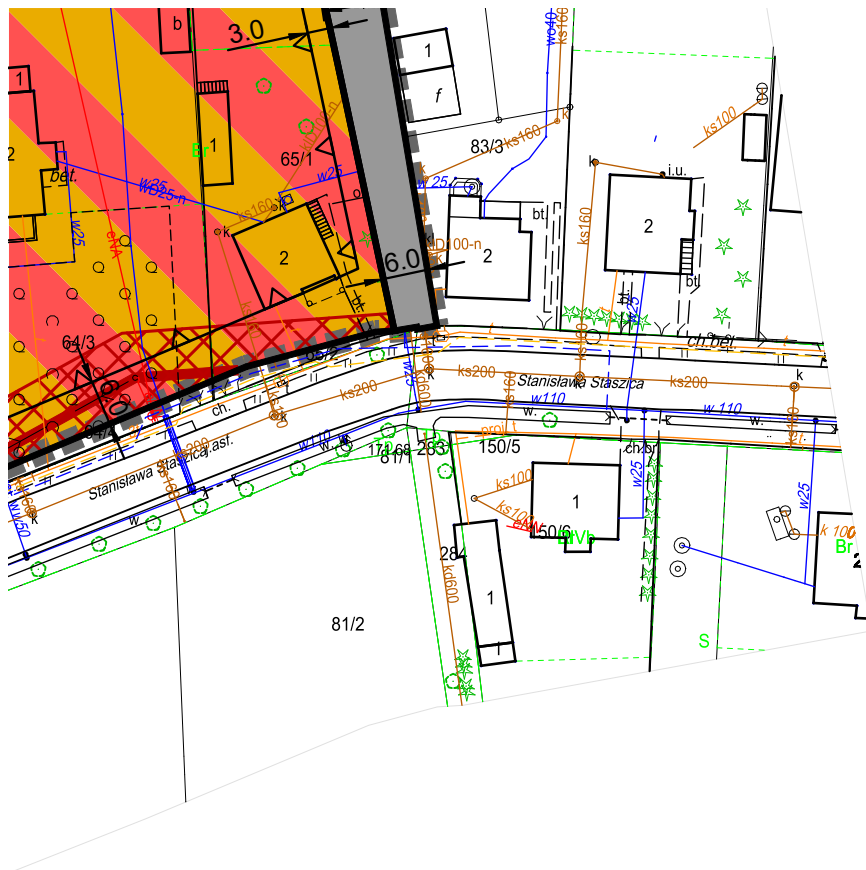
	GRANICE MIASTA	
	STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO ŁASK	
<b>GLÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>		
	<b>STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ, W TYM:</b>	DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM "E" ZAKAZ ZABUDOWY. ADAPTACJA CZASOWA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY - ZA WYJĄTKIEM TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM "E1" W TYM: TERENÓW SPORTOWYCH, OGRZEWÓDZIAKOWYCH, PLACU WOLNOŚCI, PLACU TARGOWEGO
	LASY KOMUNALNE	OCHRONA, PROWADZENIE GOSPODARKI LEŚNEJ ZGODNIE Z UPROSZCZONYM PLANEM URZĄDZANIA LASÓW KOMUNALNYCH
	CMENTARZE	
<b>STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH, W TYM:</b>		
	TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY	ZAKAZ ZABUDOWY NIE ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM, ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
<b>STREFY URBANIZACJI, W TYM:</b>		
	TERENY ZABUDOWANE, W TYM:	ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I WYMIANY BUDYNKÓW, DĄŻENIA DO PEŁNEGO UZBROJENIA, ZABUDOWA REZERW TERENÓWYCH
	TERENY ROZWOJOWE, W TYM:	REALIZACJA MIESZKALNICTWA I USŁUG, UCZLIWYŚĆ USŁUG NIE WYKRACZAJĄCA POZA GRANICE DZIAŁKI, PEŁNE UZBROJENIE BEZPIECZNE EKOLOGICZNIE
	TERENY ROZWOJOWE NA TERENIE DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ	REALIZACJA FUNKCJI PRODUKCYJNYCH, W TYM MOGĄCYCH POGORSZYĆ STAN ŚRODOWISKA
	GLÓWNE KIERUNKI ROZWOJU URBANIZACJI	
<b>OGRANICZENIA</b>		
	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA "Ua" I PRZESADZONA "Ur" NA TERENACH MNIĘJ PRZYDATNYCH DLA ZABUDOWY	ZABUDOWA NISKA, SPRAWDZENIE WARUNKÓW POSADOWIENIA I POZIOMU PARTERU, PEŁNE UZBROJENIE TERENU W KANALIZACJĘ
	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANAMI MIEJSCOWYMI	OBOWIĄZUJĄ USTALENIA TYCH PLANÓW
<b>GLÓWNE OBSZARY FUNKCJONALNE</b>		
	DZIELNICE (OSIEDLA) MIESZKANIOWE	PRIORYTET DLA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
<b>KOMUNIKACJA</b>		
	ULICE MIEJSKIEGO, PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO (KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA)	







# ARKUSZ NR 12



URZĄD MIASTA ZDUŃSKA WOLA

---

BIURO GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
DZIAŁ MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Kierownik: mgr inż. arch. Jolanta Owczarz

inż. Patrycja Piorun-Masłowska  
mgr Joanna Kosecka  
mgr inż. arch. Karina Durka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia.....2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 11 lutego – 4 marca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 28 lutego 2022 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 18 marca 2022 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Zduńska Wola  
z dnia.....2022 r.

**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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) zaspokajanie 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 w rejonie ulic: Wiosennej i Stanisława Staszica zostanie uporządkowana zabudowa i zagospodarowanie terenu wzdłuż istniejących ulic, w ramach przekształceń. Pozwoli to również w pełni zaktywizować tereny niezainwestowane i mniej zainwestowane, znajdujące się w jego granicach.

Do zadań własnych miasta związanych z realizacją ustaleń planu należy:

- wykup terenów pod drogi publiczne;
- budowa dróg publicznych;
- budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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 ..... 2022 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 2022 r. poz. 503 i 1846) przygotowano dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**