

## UCHWAŁA Nr 125/2000

Rady Gminy Zduńska Wola  
z dnia 7 września 2000 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz.U.Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn.zmianami), art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U.Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn.zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr 101/2000 Rady Gminy w Zduńskiej Woli z dnia 24 lutego 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola

Rada Gminy w Zduńskiej Woli  
uchwala co następuje:

### § 1

Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola uchwalonego uchwałą Nr 88/93 Rady Gminy w Zduńskiej Woli z dnia 14 stycznia 1993 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 2 poz. 4 z 1993 r. ze zmianami opublikowanymi w Dz.U.W.S Nr 12 poz. 44 z dnia 13 czerwca 1994 r. dla terenów:

1. we wsiach Zborowskie i Laskowiec - w granicach wyznaczonych na rysunku planu Nr 1,
2. we wsi Zborowskie - w granicach wyznaczonych na rysunku planu Nr 2
3. we wsi Tymienice - w granicach wyznaczonych na rysunkach planu Nr 3 i 4,
4. we wsi Annopole Nowe - w granicach wyznaczonych na rysunku planu Nr 5,
5. we wsi Kłady - w granicach wyznaczonych na rysunku planu Nr 6,
6. we wsiach Ostrówek i Karsznice - w granicach wyznaczonych na rysunkach planu Nr 7 i 8
7. we wsi Ogrodzisko - w granicach wyznaczonych na rysunku planu Nr 9,
8. we wsi Czechy - w granicach wyznaczonych na rysunku planu Nr 10.

### § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zapewniający zabezpieczenie interesów publicznych oraz realizację zamierzeń inwestorów.

### § 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Zduńskiej Woli,
- planie - należy przez to rozumieć zmiany planu, o których mowa w § 1 uchwały,

- 170
- rysunkach planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:500 i 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1-10 do niniejszej uchwały.
  - przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które winno przeważać na danym terenie,
  - przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
  - usługach lub rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla środowiska, a przede wszystkim nie powodujących przekroczenia norm określonych w § 6,
  - powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną działki, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą.

#### § 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

##### 1. we wsiach Zborowskie i Laskowiec

- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami MR, MN, UTL, 1MN, UTL, 2MN, UTL, MR i MN.
- tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem EE,
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem WZ,
- tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem Ls,
- tereny przewidziane do zalesienia oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem R/L,
- tereny drogi powiatowej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem DP Nr 37227,
- tereny drogi gminnej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem DG Nr 374201.
- tereny drogi dojazdowej do pól oznaczonej symbolem D.

##### 2. we wsi Zborowskie:

- tereny przeznaczone na cele powierzchniowej eksploatacji surowców oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem PE,
- tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem Ls,
- tereny drogi wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem Dw

##### 3. we wsi Tymienice:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu Nr 3 i 4 symbolem MN,
- tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolem Ls.
- tereny drogi dojazdowej (wewnętrznej) oznaczonej na rysunku planu Nr 3 symbolem D
- tereny drogi wiejskiej wsi Tymienice oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem Dw,

##### 4. we wsi Annopole Nowe:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem MN,
- tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem Ls,
- tereny drogi powiatowej nr 37228 oznaczonej na rysunku planu Nr 5 symbolem DP 37228.

5. we wsi Kłady:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem MN-U,
- tereny zabudowy zagrodowej z usługami oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem MR-U
- tereny rolne bez zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem R
- tereny drogi powiatowej oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem DP 37234

6. we wsiach Ostrówek i Karsznice:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolami 1MN i 2MN,
- tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolem MR.
- tereny drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolem D,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z rzemiosłem produkcyjno-usługowym oznaczone na rysunku planu Nr 8 symbolem MN-UR.
- tereny drogi gminnej oznaczone na rysunkach Nr 7 i Nr 8 symbolem DG 374213

7. we wsi Ogrodzisko:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolem MN,

8. we wsi Czechy:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu Nr 10 symbolem MN,
- tereny drogi wiejskiej -( w granicach miasta Zduńska Wola ul.Kacza,) oznaczone na rysunku planu Nr 10 symbolem Dw.

§ 5

1. Integralnymi częściami planu są rysunki planu Nr 1-10 sporządzone na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skalach 1:500 i 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1-10 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunków planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

**rysunek planu Nr 1 w skali 1:1000:**

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- rejon lokalizacji stanowiska archeologicznego.
- strefa niezbędna do konserwacji rowu z zakazem zabudowy,
- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze strefą techniczną,
- granica zalecanej do ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody.

**rysunek planu Nr 2 w skali 1:1000:**

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- granice udokumentowanego złoża kruszywa - granica obszaru górniczego
- granica terenu górniczego,

**rysunek planu Nr 3 w skali 1:500:**

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefa lokalizacji budynków mieszkalnych,
- strefa lokalizacji nowych budynków gospodarczych,
- budynek gospodarczy adaptowany,
- obecne granice działek,
- projektowana linia podziału działki

**rysunek planu Nr 4 w skali 1:500:**

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- strefa lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- strefa lokalizacji zabudowy gospodarczej.

**rysunek planu Nr 5 w skali 1:1000:**

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- strefa lokalizacji zabudowy,
- przebieg skarpy - krawędzi terasy zalewowej w dolinie Pichny,

**rysunek planu Nr 6 w skali 1:500:**

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usługowych,
- istniejące fundamenty - do likwidacji.

**rysunek planu Nr 7 w skali 1:1000:**

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,

**rysunek planu Nr 8 w skali 1:500:**

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku mieszkalnego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów rzemieślniczych,
- strefa lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- strefa lokalizacji budynków i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą,
- budynek gospodarczy - do adaptacji

**rysunek planu Nr 9 w skali 1:500:**

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

**rysunek planu Nr 10 w skali 1:500:**

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy.

- strefa lokalizacji zabudowy,
- przebieg napowietrznej linii 15 kV ze strefą techniczną.

## Rozdział II

### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

#### § 6

1. Dla wszystkich terenów objętych opracowaniem ustala się zakazy:
  - 1) lokalizowania inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska, a także lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i rzemieślniczej mogących powodować:
    - przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku A powyżej 50 dB(A) w dzień i 40 dB(A) w nocy,
    - przekroczenia dopuszczalnego poziomu wibracji określonego w polskich normach,
    - powstawanie odpadów powyżej 1 tony rocznie,
    - wytwarzanie ścieków technologicznych,
    - emitowanie do atmosfery substancji zanieczyszczających o stężeniach powyżej dopuszczonych norm w rozumieniu rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 28.04.1998 r.,
  - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
2. Dla wszystkich terenów objętych zmianą planu przewiduje się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania nośników energii ekologicznie bezpiecznych tj. opalanych gazem przewodowym bądź olejem opałowym o niskiej zawartości siarki.

## Rozdział III

### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

#### § 7

1. Wyznacza się we wsiach Zborowskie i Laskowiec tereny oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami MR, MN, UTL z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodziną oraz zabudowę letniskową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) usytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) urządzenie wjazdów z drogi gminnej Nr 374201,
  - c) ustala się graniczne parametry dla działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - powierzchnia działki minimum 900 m<sup>2</sup>, zalecane są większe,
    - minimalna szerokość działki dla zabudowy wolno stojącej - 17,0 m. i dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m.
    - maksymalna głębokość (długość) działki - 90 m. licząc od linii rozgraniczającej drogi.
  - d) ustala się minimalną wielkość działki letniskowej: 900 m<sup>2</sup>, zaleca się większe,

- 1/170
- e) ustala się możliwość modyfikacji projektowanych i istniejących granic działek pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ust.2c i 2d oraz przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
  - f) dopuszcza się możliwość łączenia działek i ich zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym lub letniskowym,
  - g) przy wydzieleniu działek nierolniczych: mieszkaniowych i letniskowych należy uwzględnić przejazd przez działki do pól szerokości min. 4,0 m.,
  - h) miejsca do parkowania samochodów należy zapewnić w obrębie własnej działki,
  - i) należy zachować niezabudowaną strefę wzdłuż rowu o szerokości minimum 3,0 m z obowiązkiem udostępnienia dla celów konserwacji,
  - j) ustala się minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo w ogólnej powierzchni działki: dla działki mieszkaniowej jednorodzinnej - 70 %, dla działki letniskowej - 90 %. Zaleca się przy tym maksymalne zadrzewienie o charakterze leśnym.
  - k) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym: druga kondygnacja to poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości 9,5 m do najwyższego punktu dachu,
    - budynki letniskowe jednokondygnacyjne z poddaszem nieużytkowym,
      - dachy budynków mieszkalnych i letniskowych dwu i wielospadowe, zakaz stosowania dachów płaskich,
      - zabudowa gospodarcza na działkach jednorodzinnych maksymalnie do 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, o jednej kondygnacji do wysokości 4,5 m.
3. Wyznacza się we wsi Zborowskie tereny oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem **MR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod istniejącą zabudowę zagrodową.
  4. Wyznacza się we wsi Zborowskie tereny oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem **1MN,UTL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub(i) letniskową.
  5. Wyznacza się we wsi Zborowskie tereny oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem **2MN,UTL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub(i) letniskową.
  6. Wyznacza się we wsi Zborowskie tereny oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem **MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
  7. Dla terenu, o którym mowa w ust.4 ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów oznaczonych symbolem **MR,MN,UTL**.
  8. Dla terenu, o którym mowa w ust.5 ustala się:
    - a) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i budynków gospodarczych,
    - b) dla budynków adaptowanych dopuszcza się bieżące remonty i modernizacje, a także ich przebudowę i rozbudowę.
    - c) w przypadku nowych budynków mieszkalnych i letniskowych obowiązują zasady zagospodarowania działek i kształtowania zabudowy określone w ust.2,
    - d) dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych na cele letniskowe.
    - e) dostępność działek od drogi powiatowej Nr 37227.
  9. Dla terenów, o których mowa w ust.1,3,4,5 i 6 ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wzdłuż drogi gminnej i powiatowej wodociągu  $\phi$  110 i  $\phi$  90.
  - b) odprowadzenie ścieków:
    - docelowo do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do wspólnej oczyszczalni ze wsią Czartki w gm.Sieradz.
    - do czasu budowy kanalizacji:
      - na terenach oznaczonych symbolami 1MN,UTL, 2MN,UTL i MN- dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem kontroli wyposażenia i szczelności zbiorników w okresie przed ustanowieniem strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,
      - na terenach oznaczonym symbolami MR,MN,UTL i MR - dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych.
  - c) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo, na teren własnych działek,
  - d) gromadzenie odpadów: wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: przewiduje się budowę dwóch nowych stacji transformatorowych zasilanych poprzez wybudowanie odgałęzień od istniejącej linii napowietrznej 15 kV,
  - e) wyposażenie w telefony: z sieci istniejącej wzdłuż drogi gminnej i powiatowej.
10. Na terenie, o którym mowa w ust.1 istnieje zarejestrowane stanowisko archeologiczne oznaczone jako „Zborowskie st.4” - duża osada kultury polskiej z okresu średniowiecza i nowożytności. Przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania działek Nr 62,66,69,72,76,78 i 81/2 ustala się dla inwestorów obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Sposób i termin przeprowadzenia badań należy uzgodnić z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków na etapie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
11. Dla obsługi terenu we wsiach Zborowskie i Laskowiec w zakresie zaopatrzenia w wodę wyznacza się tereny istniejącej stacji wodociągowej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem WZ. Zobowiązuje się użytkownika stacji do wystąpienia z wnioskiem do właściwego organu o ustanowienie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody.
12. Dla obsługi terenu we wsiach Zborowskie i Laskowiec w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem EE - projektowane stacje transformatorowe - do budowy na warunkach uzgodnionych z właściwym Zakładem Energetycznym. W granicach stref technicznych od linii napowietrznych 15 kV ustala się zakaz urządzania stanowisk pracy oraz składowania materiałów i elementów budowlanych.
13. Wyznacza się w granicach objętych planem tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem Ls, dla których ustala się zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania .
14. Wyznacza się w granicach objętych planem tereny przewidziane do zalesienia oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem R/L bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy.
15. Wyznacza się przyległe do nowych terenów zabudowy odcinki dróg obsługujących te tereny. Są to:
- a) odcinek drogi powiatowej Nr 37227 o parametrach:
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m.,
    - szerokość jezdni 6,0 m.
  - b) odcinek drogi gminnej Nr 374201 o parametrach:

- zmienna szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 do 14,0 m
- szerokość jezdni: 5,0 m.

#### § 8

1. Wyznacza się we wsi Zborowskie teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem PE z podstawowym przeznaczeniem gruntów na cele powierzchniowej eksploatacji surowców,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) podjęcie eksploatacji w granicach udokumentowanego złoża kruszywa stanowiących jednocześnie granice obszaru gómiczego zgodnie z rysunkiem planu Nr 2,
  - b) w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu gómiczego dopuszcza się urządzenie zwałowiska nadkładu.
  - c) ustala się obowiązkowy sposób rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji - zalesienie,
  - d) dopuszcza się ogrodzenie terenu gómiczego.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem Ls z dotychczasowym użytkowaniem leśnym bez możliwości zmiany funkcji.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem Dw z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę wiejską z zachowaniem istniejących parametrów w zakresie szerokości i nawierzchni.

#### § 9

1. Wyznacza się we wsi Tymienice teren oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) usytuowanie budynków mieszkalnych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w obrębie strefy lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - b) urządzenie wjazdów z drogi wiejskiej wsi Tymienice oraz z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem D,
  - c) zachowuje się istniejące granice działek zgodnie z rysunkiem planu Nr 3,
  - d) ustala się możliwość podziału działki Nr 176/5 jak na rysunku planu,
  - e) ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo w ogólnej powierzchni działek wynosi 70 %,
  - f) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym druga kondygnacja to poddasze użytkowe,
    - dachy budynków mieszkalnych dwu i wielospadowe; zakaz stosowania dachów płaskich,
    - adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczą; nowe budynki o jednej kondygnacji użytkowej o maksymalnej powierzchni 60 m<sup>2</sup>, lokalizowane w strefach według rysunku planu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego w drodze dojazdowej wodociągu wiejskiego  $\phi$  110,



- b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej wsi Tymienice (w budowie),
  - c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo na własną działkę,
  - d) odpady: wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci niskiego napięcia,
  - f) wyposażenie w telefony: z istniejącej wzdłuż drogi wiejskiej linii telefonicznej.
4. Wyznacza się tereny istniejącego lasu oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolem Ls z zakazem zabudowy i zmiany funkcji,
  5. Wyznacza się tereny istniejącej drogi dojazdowej o szerokości 6,0 m., w której dopuszcza się sytuowanie urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

#### § 10

1. Wyznacza się we wsi Tymienice teren oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) usytuowanie budynków w strefach określonych na rysunku planu,
  - b) urządzenie wjazdu z drogi wiejskiej wsi Tymienice,
  - c) ustala się zakaz podziału działki,
  - d) ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo wynosi 80 % ogólnej powierzchni działki,
  - e) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, w tym druga kondygnacja to poddasze użytkowe,
    - dach budynku mieszkalnego dwu lub wielospadowy,
    - budynek gospodarczy o jednej kondygnacji użytkowej, maksymalnie do 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalizowany w strefie określonej na rysunku planu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu  $\phi$  80,
  - b) odprowadzenie ścieków: poprzez wybudowanie przyłącza do istniejącej kanalizacji sanitarnej  $\phi$  160,
  - c) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na własną działkę,
  - d) odpady: wyposażenie w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - f) wyposażenie w telefon: z istniejącej sieci telefonicznej.

#### § 11

1. Wyznacza się we wsi Annopole Nowe teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem MN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- usytuowanie budynku wyłącznie w granicach strefy zabudowy określonej na rysunku planu Nr 5,
  - ustala się zakaz budowy wolno stojącego budynku gospodarczego; garaż i program gospodarczy należy zblokować z budynkiem mieszkalnym.
  - ustala się zakaz wtórnych podziałów działki,
  - ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - budynek dwukondygnacyjny, w tym druga kondygnacja to poddasze użytkowe,
    - dach dwu lub wielospadowy,
  - z uwagi na sąsiedztwo lasu ustala się zakaz stosowania ogrodzenia z elementów prefabrykowanych
  - dopuszcza się możliwość urządzenia stawu w strefie określonej na rysunku planu
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu  $\phi$  110 po wybudowaniu przyłącza,
  - odprowadzenie ścieków: docelowo do kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
  - odprowadzenie wód opadowych: - do stawu w dolinie rzeki Pichny,
  - odpady: wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
  - energia elektryczna: z istniejącej sieci niskiego napięcia,
  - telefony: z sieci telefonicznej istniejącej wzdłuż drogi powiatowej,
4. Wyznacza się tereny istniejącego lasu oznaczone na rysunku planu Nr 5 symbolem Ls z zakazem zabudowy i zmiany funkcji.

## § 12

1. Wyznacza się we wsi Kłady tereny oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem MN-U i MR-U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową oraz przeznaczeniem uzupełniającym - usługami związanymi z obsługą ruchu komunikacyjnego (handel, gastronomia, komis samochodowy z urządzeniami towarzyszącymi - parkingiem i zielenią).
2. Warunkiem prowadzenia usługowej działalności gospodarczej, o której mowa w ust.1 jest utrzymanie uciążliwości w granicach własnego terenu.
3. Dla terenu określonego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- usytuowanie budynków mieszkalnych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
  - usytuowanie budynków usługowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków usługowych,
  - miejsca do parkowania samochodów włącznie z potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej należy zapewnić w granicach własnej działki,
  - ustala się zakaz wtórnych podziałów działki oznaczonej symbolem MN-U,
  - ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo w ogólnej powierzchni działki o symbolu MN-U wynosi 85 %
  - budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, maksymalna wysokość budynku od poziomego terenu do najwyższego punktu dachu - 9,5 m.,

- g) budynki usługowe parterowe, z dachem spadowym o kącie nachylenia jak w budynku mieszkalnym,
  - h) na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny - zakaz zabudowy gospodarczej wolno stojącej; program gospodarczy należy zablokować z budynkiem mieszkalnym.
3. Teren jest zmeliorowany. Przed przystąpieniem do realizacji projektowanych inwestycji, należy przebudować istniejące urządzenia w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci drenarskiej na gruntach sąsiednich.
  4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
    - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej  $\phi$  160 przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej,
    - b) odprowadzenie ścieków: docelowo - do sieci kanalizacyjnej; do czasu wybudowania sieci - gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i opróżnianie do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków w Tymienicach,
    - c) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo na własną działkę,
    - d) gromadzenie odpadów: wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
    - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii niskiego napięcia,
    - f) wyposażenie w telefony: z sieci telefonicznej przebiegającej po działkach,

#### § 13

1. Wyznacza się we wsiach Ostrówek-Karsznice teren oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolami 1MN i 2MN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz przeznaczeniem uzupełniającym - usługami związanymi z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców (tzn. małe sklepy i zakłady gastronomiczne, wypożyczalnie sprzętu itp., oraz usługi fryzjerskie, szewskie, naprawa sprzętu domowego itp.)
2. Prowadzenie usługowej działalności gospodarczej, o której mowa w ust.1 jest możliwe pod warunkiem, że:
  - uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza granice własnych działek,
  - zakład lub sklep jest wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) usytuowanie budynków mieszkalnych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo w ogólnej powierzchni działki ustala się na 70 %,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem 1MN adaptuje się istniejące podziały z możliwością modyfikacji uwzględniających następujące warunki: minimalna szerokość działki z zabudową wolno stojącą - 17m, z zabudową bliźniaczą - 12 m. przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 900 m<sup>2</sup> oraz bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN projektowane linie podziałów określają obowiązującą zasadę; ewentualne modyfikacje są dopuszczalne przy zachowaniu warunków określonych w punkcie 3c.

- e) zasady kształtowania zabudowy:
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m. nad poziomem terenu,
  - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe, zakaz stosowania dachów płaskich,
  - budynki gospodarcze i garaże o wysokości 1 kondygnacji użytkowej, dopuszcza się ich zblokowanie z budynkiem mieszkalnym.
4. Wyznacza się we wsi Karsznice teren oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **MR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową z zasadami kształtowania zabudowy mieszkaniowej jak dla terenów 1MN i 2 MN.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 i 4 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego  $\phi$  90 przebiegającego wzdłuż drogi gminnej,
  - b) odprowadzenie ścieków: docelowo - do sieci kanalizacyjnej; do czasu wybudowania sieci - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z wywożeniem do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków,
  - c) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na własne działki,
  - d) gromadzenie odpadów: wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
  - e) energia elektryczna: siecią niskiego napięcia po wybudowaniu nowej stacji transformatorowej zasilanej z odgałęzienia od linii 15 kV relacji wieś Karsznice-Michałów.
  - f) wyposażenie w telefony - z istniejącej linii telefonicznej o przebiegu wzdłuż drogi gminnej.
5. Dla potrzeb terenów, o których mowa w ust.1 wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu Nr 7 symbolem **EE** - pod budowę stacji transformatorowej na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym.
6. Wyznacza się przyległy do nowych terenów zabudowy odcinek drogi gminnej obsługującej te tereny. Jest to droga oznaczona na rysunku planu symbolem **DG 374213** o parametrach:
- zmienna szerokość w liniach rozgraniczających - od 14,0 do 12,0 m.
  - szerokość jezdni - 5,0 m.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **D**, stanowiący rezerwę dla przyszłej drogi dojazdowej obsługującej tereny położone w głębi (teren oznaczony na rysunku Studium gminy numerem 5 z obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego) z tymczasowym rolniczym sposobem użytkowania.
8. Teren oznaczony symbolem **2MN** jest zmeliorowany. Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy przebudować istniejące urządzenia w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci drenarskiej na gruntach sąsiednich.

#### § 14

1. Wyznacza się we wsi Karsznice teren oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **MN-UR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową

jednorodziną i nieuciążliwe rzemiosło usługowe i wytwórcze z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Warunkiem prowadzenia działalności gospodarczej, o której mowa w ust.1 jest utrzymanie uciążliwości działalności w obrębie własnej działki.
3. Dla terenu określonego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) usytuowanie budynków w strefach lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i rzemieślniczej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz adaptacją na cele usługowe istniejącego budynku mieszkalnego,
  - a) ustala się, że minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo w ogólnej powierzchni działki wynosi 60 %,
  - b) miejsca do parkowania samochodów, włącznie z potrzebami związanymi z prowadzoną działalnością gospodarczą, należy zapewnić w granicach działki,
  - c) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, w tym druga kondygnacja to poddasze użytkowe,
    - program gospodarczy i garaż uwzględniony w bryle budynku mieszkalnego,
    - dach budynku mieszkalnego dwu lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia,
    - zabudowa produkcyjno-usługowa o jednej kondygnacji użytkowej, maksymalnie o wysokości do 5 m. do okapu dachu,
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wzdłuż drogi gminnej wodociągu  $\phi$  90,
  - b) odprowadzenie ścieków: docelowo do sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
  - c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo na teren własnej działki,
  - d) odpady: wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci niskiego napięcia po wybudowaniu stacji transformatorowej i linii 15 kV stanowiącej odgałęzienie od linii napowietrznej Karsznice-Michałów.
  - f) telefony: z linii istniejącej wzdłuż drogi gminnej.

## § 15

1. Wyznacza się we wsi Ogrodzisko teren oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem MN z przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Dla terenu określonego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) usytuowanie budynku mieszkalnego w obrębie strefy lokalizacji według rysunku planu,
  - b) program gospodarczy i garaż uwzględniony w bryle budynku mieszkalnego,
  - c) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - budynek dwukondygnacyjny, w tym druga kondygnacja to poddasze użytkowe,
    - dach dwu lub wielospadowy,

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 9,5 m.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej istniejącej wzdłuż drogi gminnej po wybudowaniu przyłącza,
  - b) odprowadzenie ścieków: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
  - c) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo na teren własnej działki,
  - d) odpady: wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
  - e) energia elektryczna: z istniejącej sieci niskiego napięcia zgodnie z wydanymi warunkami zasilania.

## § 16

1. Wyznacza się we wsi Czechy teren oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem MN-U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i przeznaczeniem uzupełniającym - usługi branży elektrycznej.
2. Warunkiem prowadzenia działalności gospodarczej, o której mowa w ust.1 jest utrzymanie uciążliwości w granicach własnej działki.
3. Dla terenu oznaczonego w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) usytuowanie budynku w obrębie określonej na rysunku planu strefy lokalizacji zabudowy,
  - b) zakład usługowy przybudowany do budynku mieszkalnego,
  - c) ustala się zakaz wtórnych podziałów działki,
  - d) miejsca do parkowania samochodów, w tym również dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej należy zapewnić w granicach działki,
  - e) zasady kształtowania zabudowy:
    - budynek o podpiwniczeniu wyniesionym nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu dachu - 11,0 m,
    - dach dwu lub wielospadowy,
    - część usługowa o jednej kondygnacji użytkowej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci  $\phi$  90 doprowadzonej do działki Nr 1330, po wybudowaniu przyłącza wzdłuż drogi (ul.Kaczej)
  - b) odprowadzenie ścieków: docelowo - do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci - odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
  - c) odprowadzenie wód opadowych: docelowo - do kanalizacji deszczowej; do czasu budowy - powierzchniowo na teren własnej działki,
  - d) odpady: wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym,
  - e) energia elektryczna: z istniejącej sieci niskiego napięcia w drodze dojazdowej (ul.Kacza),
  - f) wyposażenie w telefony - z istniejącej sieci telefonicznej.

4. Wyznacza się tereny drogi - odcinek w granicach administracyjnych gminy Zduńska Wola przylegający do terenu objętego planem (w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola - ul.Kacza), dla której ustala się następujące parametry:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m.,
  - szerokość jezdni - 5,0 m.
5. Wyznacza się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ze strefą techniczną szerokości 14,0 m. (po 7,0 m. od osi przebiegu linii). W granicach strefy zakazuje się urządzania stanowisk pracy oraz składowania materiałów budowlanych.

#### §17

Dla terenów, o których mowa w § 1, ustala się, że stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatne w przypadku zbycia tych nieruchomości, wynoszą:

- dla terenu eksploatacji surowców we wsi Zborowskie (działka Nr 315) - 10 %,
- dla pozostałych terenów - 0 %.

### Rozdział IV Przepisy końcowe

#### § 18

Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola uchwalony uchwałą Nr 88/93 Rady Gminy w Zduńskiej Woli z dnia 14 stycznia 1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 2 poz. 4 z 19.02.1993 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr 137/94 Rady Gminy w Zduńskiej Woli z dnia 18 maja 1994 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego Nr 12 poz.44 z dnia 13.06.1994 r w granicach, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały.

#### § 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zduńska Wola.

#### § 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Gminy**

**Zdzisław Bankowlak**