



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 4 stycznia 2013 r.

Poz. 28

UCHWAŁA NR XXVI/176/2012 RADY MIEJSKIEJ W WIERUSZOWIE

z dnia 15 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Wieruszów w rejonie ulicy Fabrycznej, terenów wzdłuż torów kolejowych oraz strugi Brzeźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą Nr V/21/2011 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Wieruszów w rejonie ulicy Fabrycznej, terenów wzdłuż torów kolejowych oraz strugi Brzeźnica, zmienionej uchwałą Nr XII/82/2011 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 23 listopada 2011 r., Rada Miejska w Wieruszowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Wieruszów w rejonie ulicy Fabrycznej, terenów wzdłuż torów kolejowych oraz strugi Brzeźnica, zwany dalej planem.

§ 2. Obszar objęty planem wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieruszowie, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;

- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię w przestrzeni przedstawioną za pomocą rysunku planu, mającą na celu uporządkowanie zabudowy, a w szczególności utworzenie czytelnych ścian urbanistycznych oraz charakterystycznych zamknięć widoków perspektywicznych;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię w przestrzeni przedstawioną za pomocą rysunku planu, mającą na celu uporządkowanie zabudowy;
- 7) budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 8) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 45% powierzchni całkowitej tego budynku oraz jednego lub dwóch lokali mieszkalnych;
- 9) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 10) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 11) budynku garażowym – należy przez to rozumieć garaż zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki budowlanej;
- 14) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 16) obowiązujących liniach podziału – należy przez to rozumieć projektowane granice działek budowlanych nie pokrywające się z linią rozgraniczającą;
- 17) wysokości posadowienia parteru – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniższym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 18) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dowolny dach o kącie nachylenia połaci 0°-12°;
- 19) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą na sąsiednich terenach mieszkaniowych hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych;
- 20) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UMN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) tereny dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

§ 6. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązujące linie podziału;
- 7) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) granica strefy obserwacji i ochrony archeologicznej;
- 9) granica stanowiska archeologicznego;
- 10) strefa mieszkaniowa.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) orientacyjna powierzchnia działki budowlanej;
- 2) jezdnia;
- 3) przewidywane linie rozgraniczające w przyszłych planach miejscowych;
- 4) przewidywane komunikacyjne powiązania zewnętrzne;
- 5) dolina Brzeźnicy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, realizacji dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UMN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej, ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem w znacznej części znajduje się w strefie obserwacji i ochrony archeologicznej wyznaczonej w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieruszów”;
- 2) w strefie obserwacji i ochrony archeologicznej, przedsięwzięcia związane z:

- a) naruszeniem stratygrafii uwarstwień podczas prowadzenia inwestycji o charakterze liniowym, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, a także budowy dróg,
- b) realizacją wykopów szerokopłaszczyznowych (tzn. powyżej 150 m²),
- c) naruszeniem stratygrafii uwarstwień w zasięgu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych,

wymagają ustanowienia nadzoru archeologicznego oraz zapewnienia - w przypadku natrafienia na substancję zabytkową - archeologicznych badań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz sytuowania billboardów, banerów i tablic reklamowych o powierzchni przekraczającej 4 m².

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w razie uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, należy usunąć powstałą szkodę w celu zapewnienia dalszego, sprawnego działania tych urządzeń na gruntach sąsiednich;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 3) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej, której granice określono na rysunku planu:
 - a) dla linii elektroenergetycznej SN 15 kV – pas szerokości 15 m, 7,5 m na każdą stronę od osi linii,
 - b) w strefie, o której mowa wyżej, ustala się:
 - zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi i uzgodnione z gestorem sieci,
 - c) określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu odpowiednich pomiarów i uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) w przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN 15 kV, należy przewidzieć przebudowę tych linii lub uwzględnić strefę ochronną wzdłuż linii elektroenergetycznych,
 - e) po skablowaniu granice strefy ochronnej linii elektroenergetycznej SN 15 kV nie obowiązują, lecz obowiązują przepisy odrębne dotyczące kabla elektroenergetycznego;
- 2) przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszystkie obiekty o wysokości 50,00 m npt i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się rozbudowę systemu komunikacji o drogi lokalne i dojazdowe, ciąg pieszo-jezdny oraz o ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych,

- c) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
 - d) plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, na podstawie opracowań technicznych:
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w terenach UMN, MN, przy czym, dla stacji transformatorowej należy wydzielić działkę gruntu pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, o maksymalnych wymiarach 6 m x 6 m,
 - e) obowiązują strefy ochronne wg przepisów odrębnych i szczególnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
- a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zakaz budowy indywidualnego ujęcia wody,
 - c) przy budowie i rozbudowie wodociągów należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 4) zaopatrzenie w energię cieplną:
- a) z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących:
 - obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - należy stosować nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazociągów średniego ciśnienia,
 - b) prowadzenie gazociągów w pasach drogowych,
 - c) plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje gazowe, na podstawie opracowań technicznych:
 - lokalizacja stacji gazowej w terenach dróg,
 - dopuszcza się lokalizację stacji gazowej w terenach UMN, MN, przy czym, dla stacji gazowej należy wydzielić działkę gruntu pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, o maksymalnych wymiarach 3 m x 3 m,
 - d) obowiązują strefy kontrolowane dla gazociągów wg przepisów odrębnych i szczególnych;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu faktycznej budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) tylko jako rozwiązanie tymczasowe - wywóz ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni. Obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej oraz likwidacji zbiorników bezodpływowych w ciągu 6 miesięcy od oddania sieci do użytkowania,
 - b) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie wód opadowych:
- a) powierzchniowo, po terenie działek budowlanych,
 - b) należy dążyć do zatrzymania maksymalnej ilości wody opadowej w powierzchniach biologicznie czynnych,
 - c) dopuszcza się podłączanie lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na terenie działki budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych tylko po uzgodnieniu warunków takiego podłączenia z zarządcą sieci kanalizacji deszczowej;

8) usuwanie nieczystości stałych:

- a) obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach na działce budowlanej,
- b) obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez uprawnione służby;

9) na całym obszarze dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi – obowiązująca linia zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

§ 14. Ustala się obowiązek przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału w granicach obszaru objętego planem wg przepisów odrębnych, w szczególności wg przepisów o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dla poszczególnych terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wymiarze 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów**

§ 16. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem IUMN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) rodzaj usług: usługi nieuciążliwe nie wymagające obsługi transportem ciężkim, w szczególności handel, gastronomia, usługi hotelowe, sportowe, rekreacja;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja na działce budowlanej budynków usługowych, mieszkalno-usługowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, lecz realizowanych jednocześnie lub po wybudowaniu budynku usługowego, mieszkalno-usługowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, jako:
 - wbudowanych w bryłę budynków, o których mowa w § 16 ust. 2 lit. a i b,
 - połączonych z budynkami, o których mowa w § 16 ust. 2 lit. a i b, za pomocą rozwiązań konstrukcyjno-architektonicznych, tj. pergole, trejaże, zadaszenia, sienie, itp.,
 - sytuowanych we wspólnej granicy z innymi działkami budowlanymi, przy czym w przypadku, gdy na sąsiedniej działce jest już zlokalizowana istniejąca zabudowa gospodarcza lub garażowa usytuowana we wspólnej granicy obowiązuje dobudowa - zblokowanie z tą zabudową,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z zastrzeżeniem ustaleń § 16 ust 2 lit. c tiret trzecie,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z ulicy 17KDD,
 - z ulicy 18KDD;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony ulic, ciągu pieszo-jezdnego i zieleni urządzonej ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/4 całej powierzchni,

- c) dopuszcza się częściowe ogrodzenie lub brak ogrodzenia,
 - d) zakaz stosowania od strony ulic, ciągu pieszo-jezdnego i zieleni urządzonej betonowych i żelbetowych prefabrykowanych przęseł ogrodzenia (dopuszcza się betonowe i żelbetowe, prefabrykowane słupy i cokół ogrodzenia);
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz przekraczania sytuowanymi budynkami nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym:
 - dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, obowiązują jednak przepisy odrębne, a zwłaszcza przepisy dotyczące odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg publicznych,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 45%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,45,
 - d) minimalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,05,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 10 m dla budynków, o których mowa w § 16 ust. 2 lit. a i b,
 - do 5 m dla budynków, o których mowa w § 16 ust. 2 lit. c,
 - g) możliwość podpiwniczenia budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru:
 - 90 cm,
 - i) rodzaj dachu budynków usługowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych:
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 25°-45°,
 - dopuszcza się częściowe przekrycie dachem płaskim, przy czym, w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
 - j) rodzaj dachu budynków gospodarczych i garażowych:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20°-45°,
 - k) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:
 - elewacje – tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
 - pokrycia dachów – materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
 - zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
 - zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
 - obowiązek stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej,

l) rozwiązania potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii – minimum 1 stanowisko na 6 miejsc konsumenckich,
- dla obiektów hotelowych – minimum 1 stanowisko na 3 miejsca noclegowe,
- dla obiektów sportowych – minimum 1 miejsce na 8 użytkowników,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko na jeden budynek mieszkalny,
- miejsc postojowych dla samochodów lokalizowanych w pasach drogowych nie uwzględnia się w bilansie terenów inwestycji;

5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: ze względu na specyfikę terenu i jego kształt, plan nie ustala minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – działka budowlana powinna zawierać kwadrat o boku 12,0 m,
- c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 60°–90°,
- d) istnieje możliwość wydzielenia działki gruntu na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowej wg przepisu § 12 pkt 2 lit. d uchwały,
- e) istnieje możliwość wydzielenia działki gruntu na potrzeby lokalizacji stacji gazowej wg przepisu § 12 pkt 5 lit. c tiret drugie uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami 2UMN, 3UMN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) rodzaj usług: usługi nieuciążliwe nie wymagające obsługi transportem ciężkim, w szczególności handel, gastronomia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja na działce budowlanej budynków usługowych, mieszkalno-usługowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, lecz realizowanych jednocześnie lub po wybudowaniu budynku usługowego, mieszkalno-usługowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, jako:
 - wbudowanych w bryłę budynków, o których mowa w § 17 ust. 2 lit. a i b,
 - połączonych z budynkami, o których mowa w § 17 ust. 2 lit. a i b, za pomocą rozwiązań konstrukcyjno-architektonicznych, tj. pergole, trejaże, zadaszenia, sienie, itp.,
 - sytuowanych we wspólnej granicy z innymi działkami budowlanymi, przy czym w przypadku, gdy na sąsiedniej działce jest już zlokalizowana istniejąca zabudowa gospodarcza lub garażowa usytuowana we wspólnej granicy obowiązuje dobudowa - zblokowanie z tą zabudową,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z zastrzeżeniem ustaleń § 17 ust. 2 lit. c tiret trzecie,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu 2UMN:
 - z ulicy 14KDD,
 - zakaz budowy zjazdów z ulicy 12KDL,

- f) obsługa komunikacyjna terenu 3UMN:
- z ulicy 16KDD,
 - zakaz budowy zjazdów z ulicy 12KDL;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) nakaz stosowania od strony ulic ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/4 całej powierzchni,
 - c) dopuszcza się częściowe ogrodzenie lub brak ogrodzenia,
 - d) zakaz stosowania od strony ulic betonowych i żelbetowych prefabrykowanych przęseł ogrodzenia (dopuszcza się betonowe i żelbetowe, prefabrykowane słupy i cokół ogrodzenia);
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz przekraczania sytuowanymi budynkami nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym:
 - dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, obowiązują jednak przepisy odrębne, a zwłaszcza przepisy dotyczące odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg publicznych,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 45%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,45,
 - d) minimalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
 - 0,05,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 9 m dla budynków, o których mowa w § 17 ust. 2 lit. a i b,
 - do 5 m dla budynków, o których mowa w § 17 ust. 2 lit. c,
 - g) możliwość podpiwniczenia budynków,
 - h) maksymalna wysokość posadowienia parteru:
 - 90 cm,
 - i) rodzaj dachu budynków usługowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych:
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 25°-45°,
 - dopuszcza się częściowe przekrycie dachem płaskim, przy czym, w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
 - j) rodzaj dachu budynków gospodarczych i garażowych:
 - płaski,
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20°-45°,
 - k) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:

- elewacje – tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
- pokrycia dachów – materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
- zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
- obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej,

l) obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca do parkowania na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;

5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: ze względu na specyfikę terenu i jego kształt, plan nie ustala minimalnej szerokości frontu działki budowlanej – działka budowlana powinna zawierać kwadrat o boku 12,0 m,
- c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 60°–90°,
- d) istnieje możliwość wydzielenia działki gruntu na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowej wg przepisu § 12 pkt 2 lit. d uchwały,
- e) istnieje możliwość wydzielenia działki gruntu na potrzeby lokalizacji stacji gazowej wg przepisu § 12 pkt 5 lit. c tiret drugie uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami 4UMN, 5UMN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) rodzaj usług: usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem obsługi transportem ciężkim, w szczególności handel, rzemiosło, usługi biurowe, opieki zdrowotnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja na działce budowlanej budynków usługowych, mieszkalno-usługowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, lecz realizowanych jednocześnie lub po wybudowaniu budynku usługowego, mieszkalno-usługowego,
 - lokalizacja budynków mieszkalnych tylko w strefie mieszkaniowej, wg rysunku planu,
 - lokale mieszkalne w budynku mieszkalno-usługowym mogą być realizowane tylko w strefie mieszkaniowej, wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, jako:
 - wbudowanych w bryłę budynków, o których mowa w § 18 ust. 2 lit. a i b,
 - połączonych z budynkami, o których mowa w § 18 ust. 2 lit. a i b, za pomocą rozwiązań konstrukcyjno-architektonicznych, tj. pergole, trejaże, zadaszenia, sienie, itp.,
 - sytuowanych we wspólnej granicy z innymi działkami budowlanymi, przy czym w przypadku, gdy na sąsiedniej działce jest już zlokalizowana istniejąca zabudowa gospodarcza lub garażowa usytuowana we wspólnej granicy obowiązuje dobudowa – zblokowanie z tą zabudową,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem ustaleń § 18 ust. 2 lit. c tiret trzecie,
 - e) zakaz lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - f) obsługa komunikacyjna terenów 4MNU, 5MNU:
 - z ulicy 13KDL,

- z ulicy 14KDD,
- z ulicy 15KDD,
- obsługa transportem ciężkim tylko z ulic 13KDL, 15KDD;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
- b) nakaz stosowania od strony ulic ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/4 całej powierzchni,
- c) dopuszcza się częściowe ogrodzenie lub brak ogrodzenia,
- d) zakaz stosowania od strony ulic betonowych i żelbetowych prefabrykowanych przeseł ogrodzenia (dopuszcza się betonowe i żelbetowe, prefabrykowane słupy i cokół ogrodzenia);

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez obowiązującą linię zabudowy musi się znaleźć ściana budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego o szerokości co najmniej 8 m, bez przekraczania tej linii w kierunku ulicy, budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe nie mogą jedynie przekroczyć tej linii w kierunku ulicy, przy czym:

- dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez takie elementy architektoniczne jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza przepisami dotyczącymi odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg publicznych,

b) obowiązuje zakaz przekraczania sytuowanymi budynkami nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym:

- dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, obowiązują jednak przepisy odrębne, a zwłaszcza przepisy dotyczące odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg publicznych,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 45%,

d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

- 0,45,

e) minimalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

- 0,05,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 30%

g) wysokość zabudowy:

- do 10 m dla budynków, o których mowa w § 18 ust. 2 lit. a i b,
- do 5 m dla budynków, o których mowa w § 18 ust. 2 lit. c,

h) możliwość podpiwniczenia budynków,

i) maksymalna wysokość posadowienia parteru:

- 90 cm,

j) rodzaj dachu budynków usługowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 25°-45°,

- dopuszcza się częściowe przekrycie dachem płaskim, przy czym, w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

k) rodzaj dachu budynków gospodarczych i garażowych:

- płaski,
- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20°-45°,

l) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:

- elewacje – tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika, metal, szkło,
- pokrycia dachów – materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,
- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
- zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
- obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej,

m) rozwiązania potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej,
- dla zakładów rzemieślniczo-usługowych – minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- dla obiektów administracyjnych i biurowych – minimum 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko na jeden budynek mieszkalny,
- miejsc postojowych dla samochodów lokalizowanych w pasach drogowych nie uwzględnia się w bilansie terenów inwestycji;

5) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) teren 5UMN stanowi działkę budowlaną,

b) w terenie 4UMN:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2500 m²,
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej 38,0 m,
- kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 80°–90°,

c) istnieje możliwość wydzielenia działki gruntu na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowej wg przepisu § 12 pkt 2 lit. d uchwały,

d) istnieje możliwość wydzielenia działki gruntu na potrzeby lokalizacji stacji gazowej wg przepisu § 12 pkt 5 lit. c tiret drugie uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego,

- funkcja usługowa wg przepisów odrębnych i szczególnych, zwłaszcza przepisów prawa budowlanego,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, jako:
- wbudowanych w bryłę budynków, o których mowa w § 19 ust. 2 pkt 1 lit. a,
 - połączonych z budynkami, o których mowa w § 19 ust. 2 pkt 1 lit. a, za pomocą rozwiązań konstrukcyjno-architektonicznych, tj. pergole, trejaże, zadaszenia, sienie, itp.,
 - sytuowanych we wspólnej granicy z innymi działkami budowlanymi, przy czym w przypadku, gdy na sąsiedniej działce jest już zlokalizowana istniejąca zabudowa gospodarcza lub garażowa usytuowana we wspólnej granicy obowiązuje dobudowa – zblokowanie z tą zabudową,
- c) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z zastrzeżeniem ustaleń § 19 ust. 2 pkt 1 lit. b tiret trzecie,
- d) obsługa komunikacyjna terenu 6MN:
- z ulicy 17KDD,
 - z ulicy 18KDD,
 - zakaz budowy zjazdów z ulicy 12KDL,
- e) obsługa komunikacyjna terenu 7MN:
- z ulicy 16KDD,
 - z ulicy 17KDD,
 - zakaz budowy zjazdów z ulicy 12KDL,
- f) obsługa komunikacyjna terenu 8MN:
- z ulicy 16KDD,
 - zakaz budowy zjazdów z ulicy 12KDL,
- g) obsługa komunikacyjna terenów 9MN, 10MN, 11MN:
- z ulicy 14KDD,
 - zakaz budowy zjazdów z ulicy 12KDL;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
- b) nakaz stosowania od strony ulic, ciągu pieszo-jezdnego i zieleni urządzonej ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/4 całej powierzchni,
- c) zakaz stosowania od strony ulic, ciągu pieszo-jezdnego i zieleni urządzonej betonowych i żelbetowych prefabrykowanych przęseł ogrodzenia (dopuszcza się betonowe i żelbetowe, prefabrykowane słupy i cokół ogrodzenia);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez obowiązującą linię zabudowy musi się znaleźć co najmniej 50% powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) budynku mieszkalnego, bez przekraczania tej linii w kierunku ulicy, przy czym:
- dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez takie elementy architektoniczne, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zwłaszcza przepisami dotyczącymi odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg publicznych,
- b) obowiązuje zakaz przekraczania sytuowanymi budynkami nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym:

- dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadku takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, obowiązują jednak przepisy odrębne, a zwłaszcza przepisy dotyczące odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg publicznych,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 40%,

d) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

- 0,6,

e) minimalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

- 0,2,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 40%,

g) wysokość zabudowy:

- do 9 m dla budynków, o których mowa w § 19 ust. 2 pkt 1 lit. a,

- do 5 m dla budynków, o których mowa w § 19 ust. 2 pkt 1 lit. b,

h) możliwość podpiwniczenia budynków,

i) maksymalna wysokość posadowienia parteru:

- 90 cm,

j) rodzaj dachu budynków mieszkalnych:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 25°-45°,

- dopuszcza się częściowe przekrycie dachem płaskim, przy czym, w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

k) rodzaj dachu budynków gospodarczych i garażowych:

- płaski,

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 20°-45°,

l) kolorystyka obiektów i rozwiązania materiałowe:

- elewacje – tynki, drewno, beton, kamień, cegła, ceramika,

- pokrycia dachów – materiały bitumiczne, dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w barwach ceglanych lub odcieniach koloru czerwonego, brązowego, czarnego,

- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,

- zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,

- obowiązek stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na tej samej działce budowlanej,

m) obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca do parkowania na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;

4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 850 m²,

b) szerokość frontu działki budowlanej: określona poprzez obowiązujące linie podziału, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: określony poprzez obowiązujące linie podziału, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) istnieje możliwość wydzielenia działki gruntu na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowej wg przepisu § 12 pkt 2 lit. d uchwały,
- e) istnieje możliwość wydzielenia działki gruntu na potrzeby lokalizacji stacji gazowej wg przepisu § 12 pkt 5 lit. c tირე drugie uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 12KDL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) realizacja drogi publicznej – ulicy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami, wg rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 21. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) realizacja poszerzenia drogi publicznej – ulicy lokalnej, wg rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 22. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) realizacja drogi publicznej – ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami, wg rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 23. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 15KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) realizacja drogi publicznej – ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m, z poszerzeniami, wg rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 24. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 16KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) realizacja drogi publicznej – ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami, wg rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 25. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 17KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) realizacja drogi publicznej – ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami, wg rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 26. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 18KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) realizacja drogi publicznej – ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, z zakończonym placem manewrowym, wg rysunku planu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 19KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) realizacja drogi publicznej – ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, wg rysunku planu;
- 2) możliwość określenia indywidualnych zasad ruchu, zwłaszcza urządzenia ciągu pieszo-rowerowego z dopuszczeniem ruchu pojazdów obsługi osiedla;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 28. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na ogólnodostępną zieleń urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem 20ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) urządzenie ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia i urządzeń rekreacyjnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 29. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wieruszowie, podaniu do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieruszowie.

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

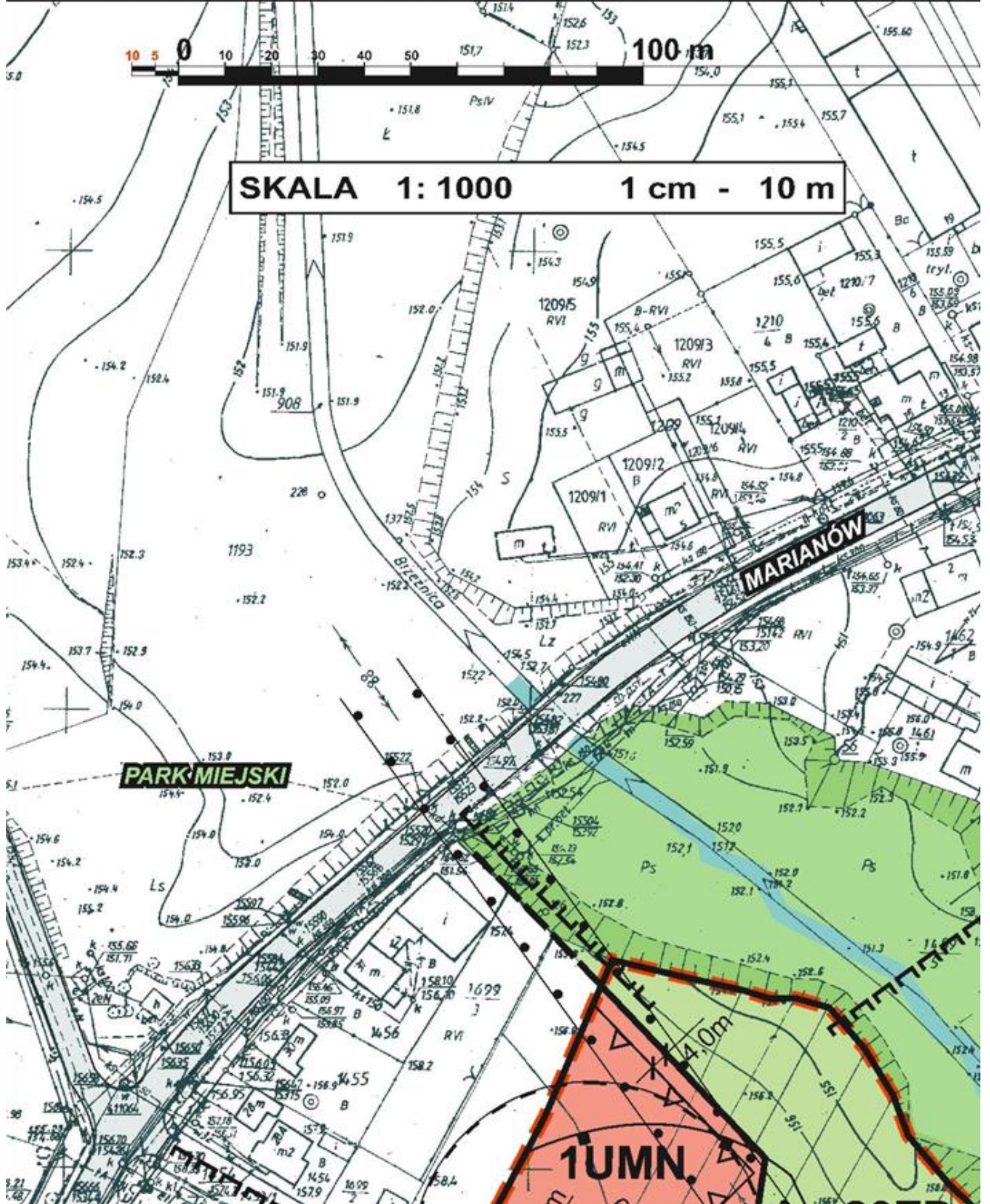
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieruszowie:
Ryszard Olbromski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/176/2012
Rady Miejskiej w Wieruszowie
z dnia 15 listopada 2012 r.

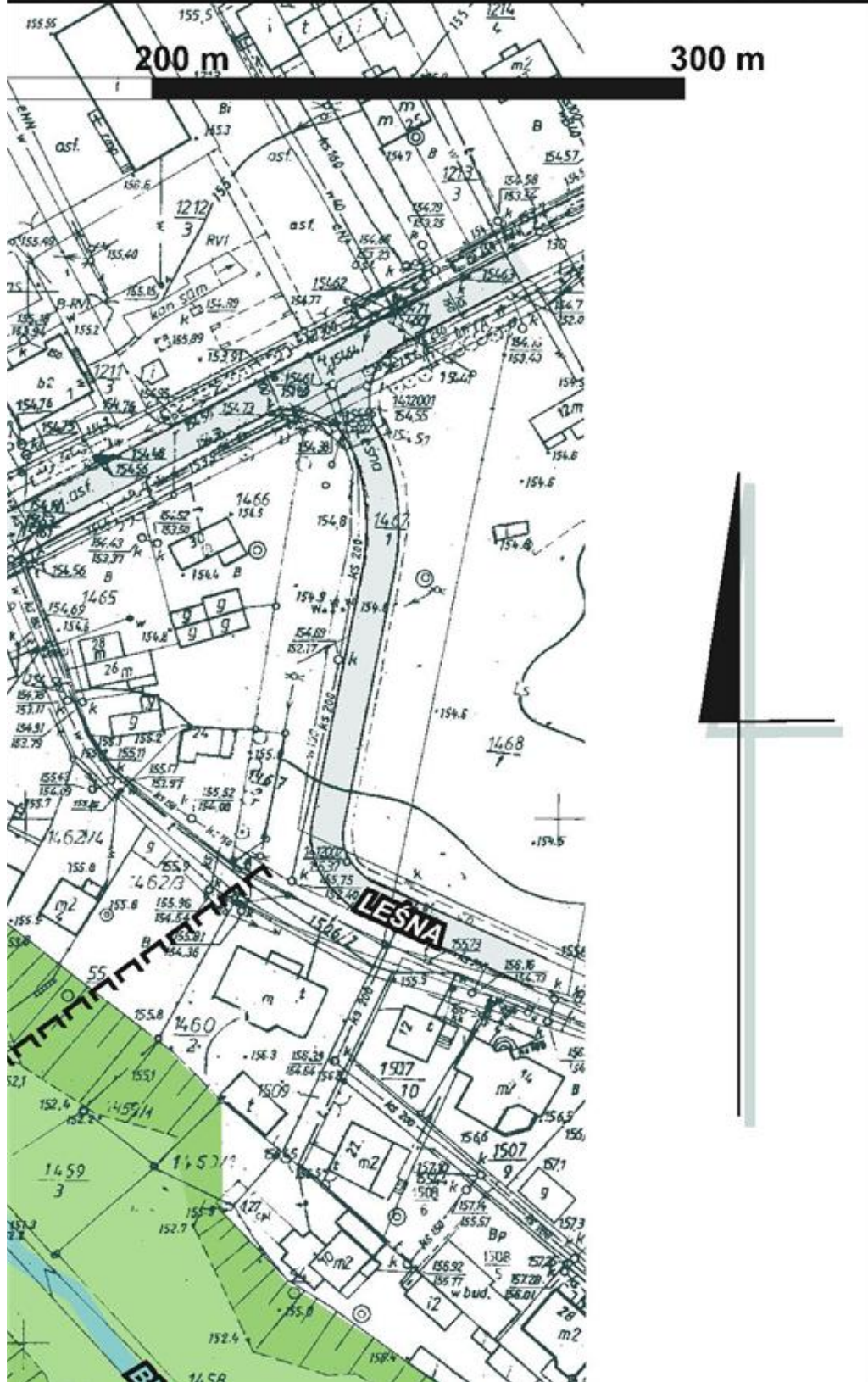
RYSUNEK PLANU

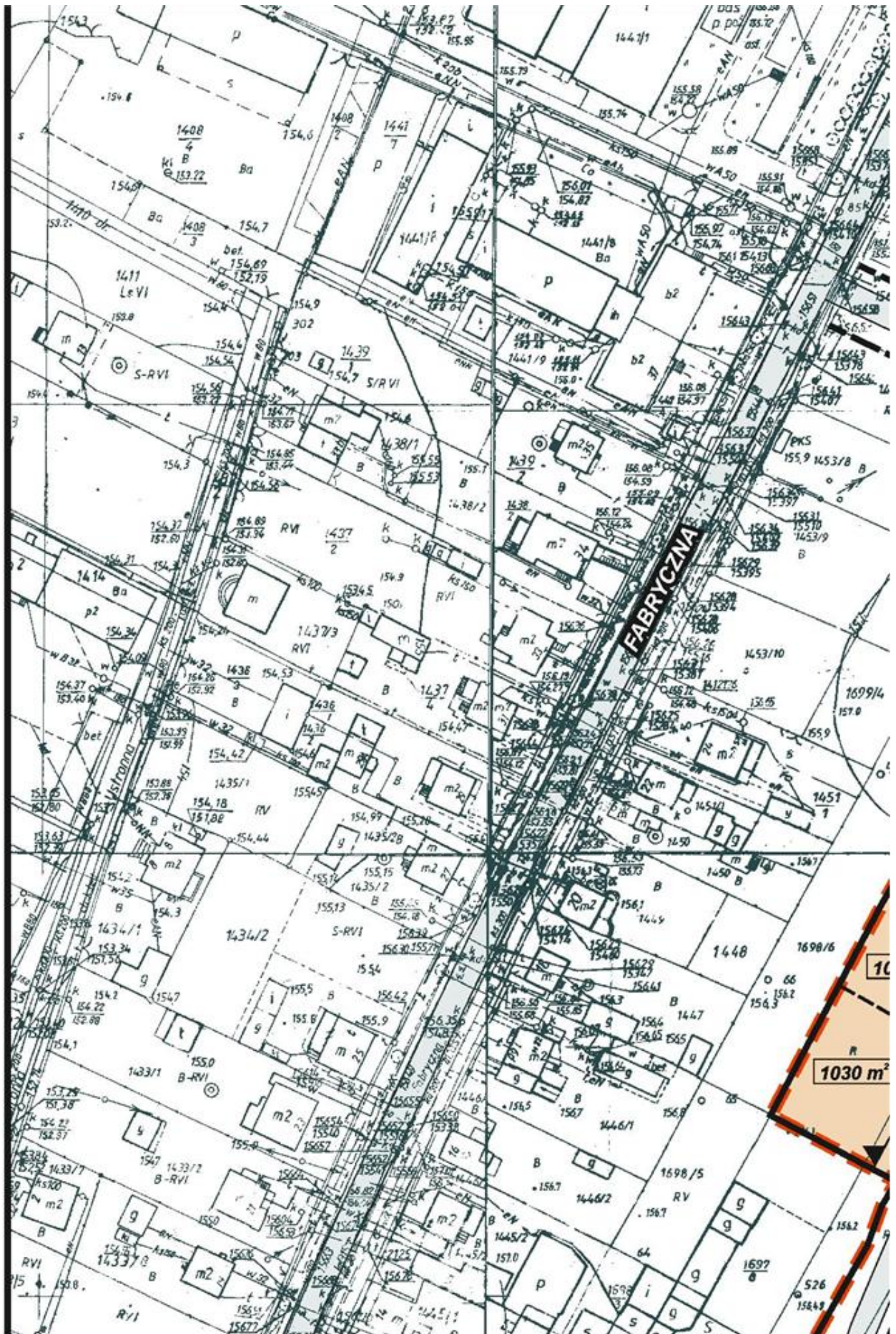


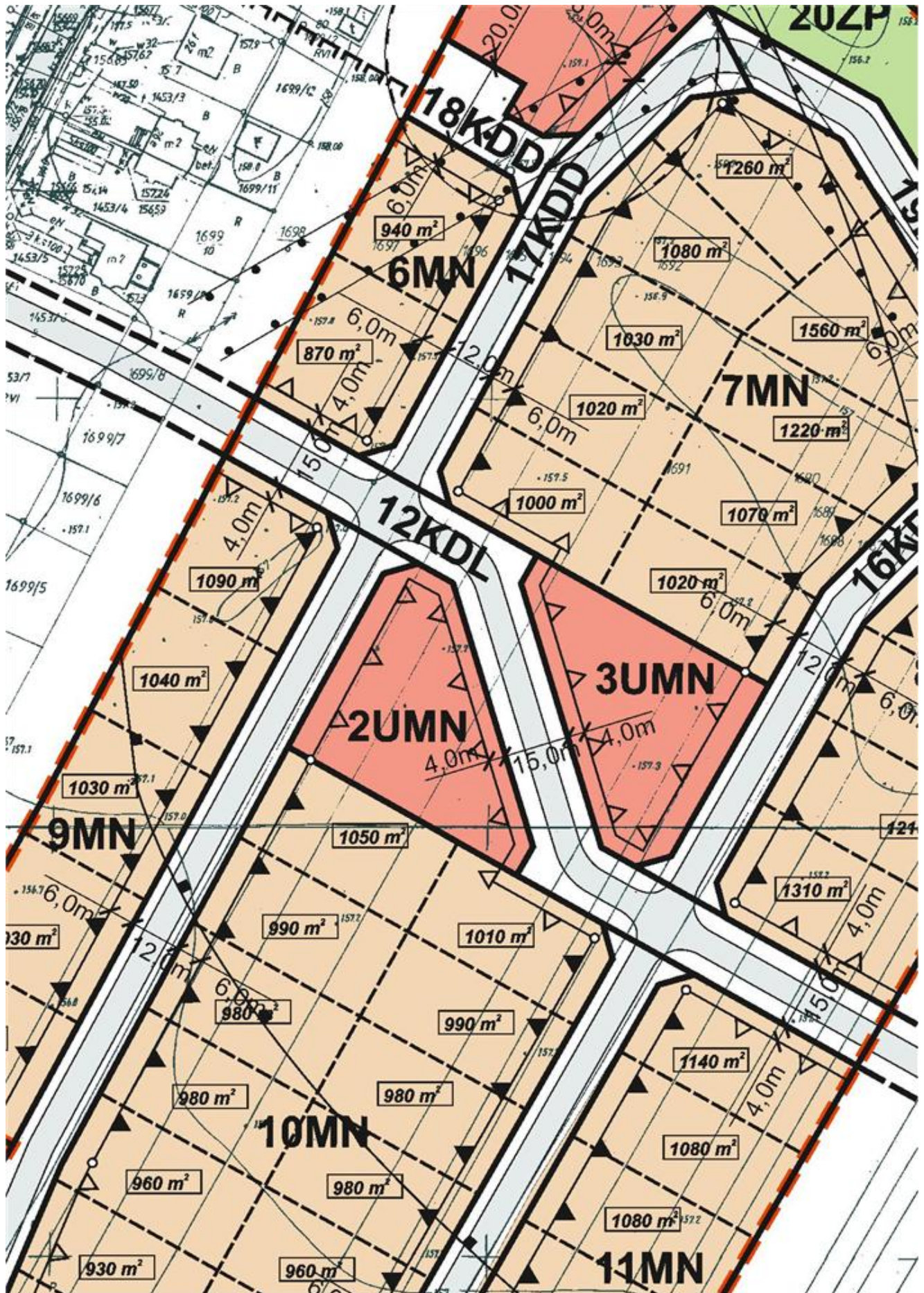
A PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻENÓW WZDŁUŻ TORÓW KOLEJOWYCH

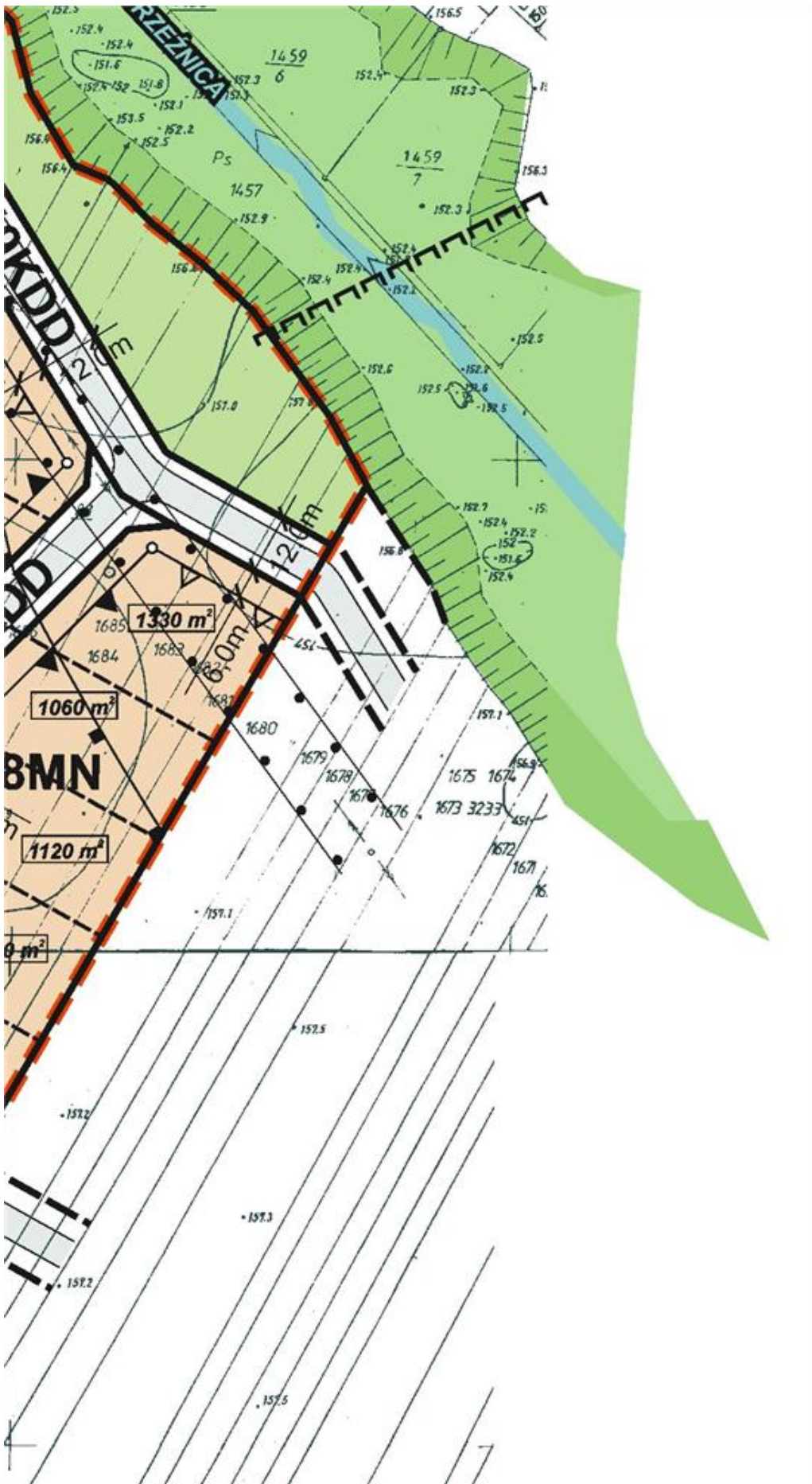


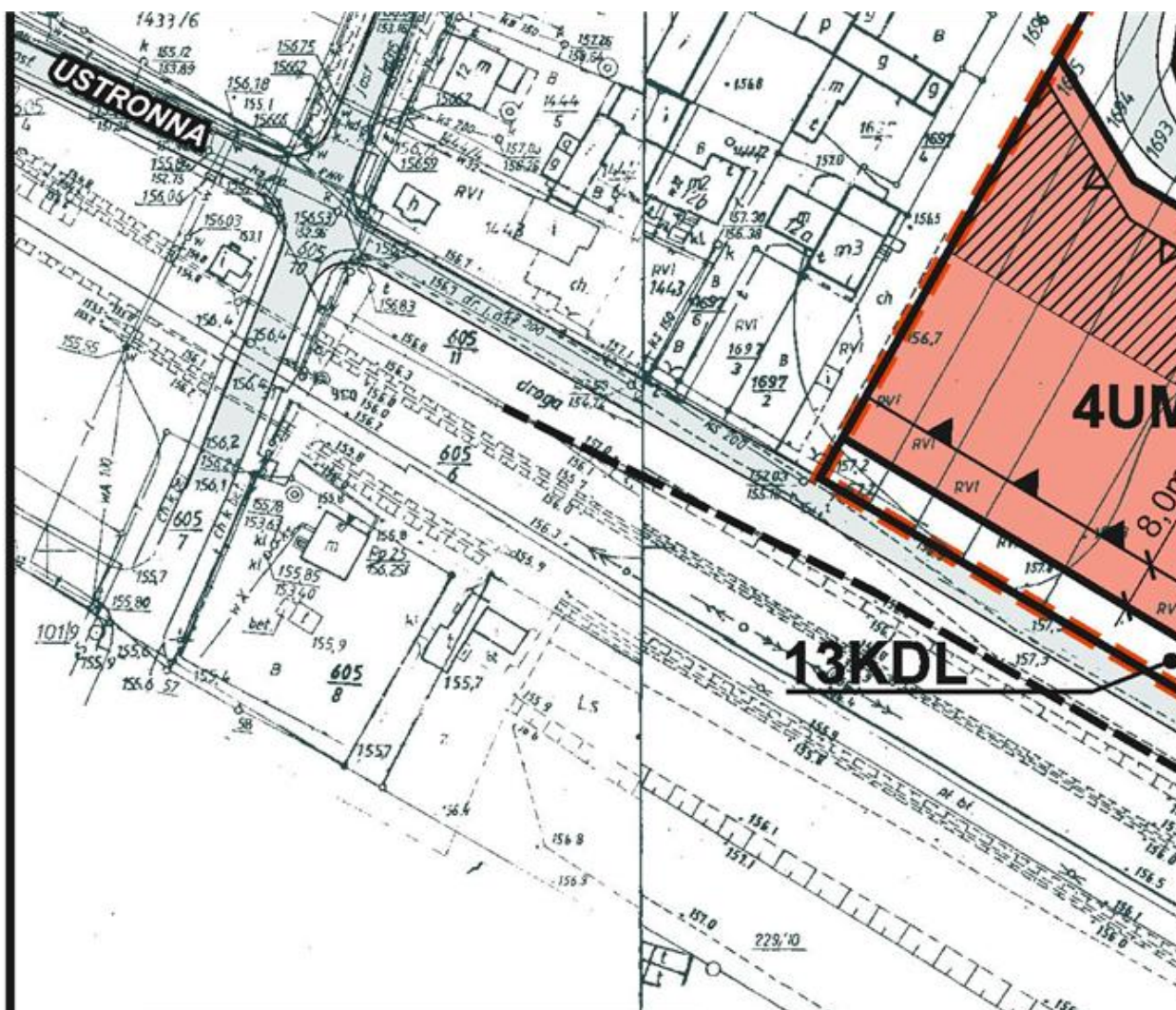
ZONEGO W MIEŚCIE WIERUSZÓW CH ORAZ STRUGI BRZEŹNICA












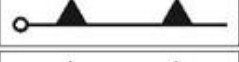




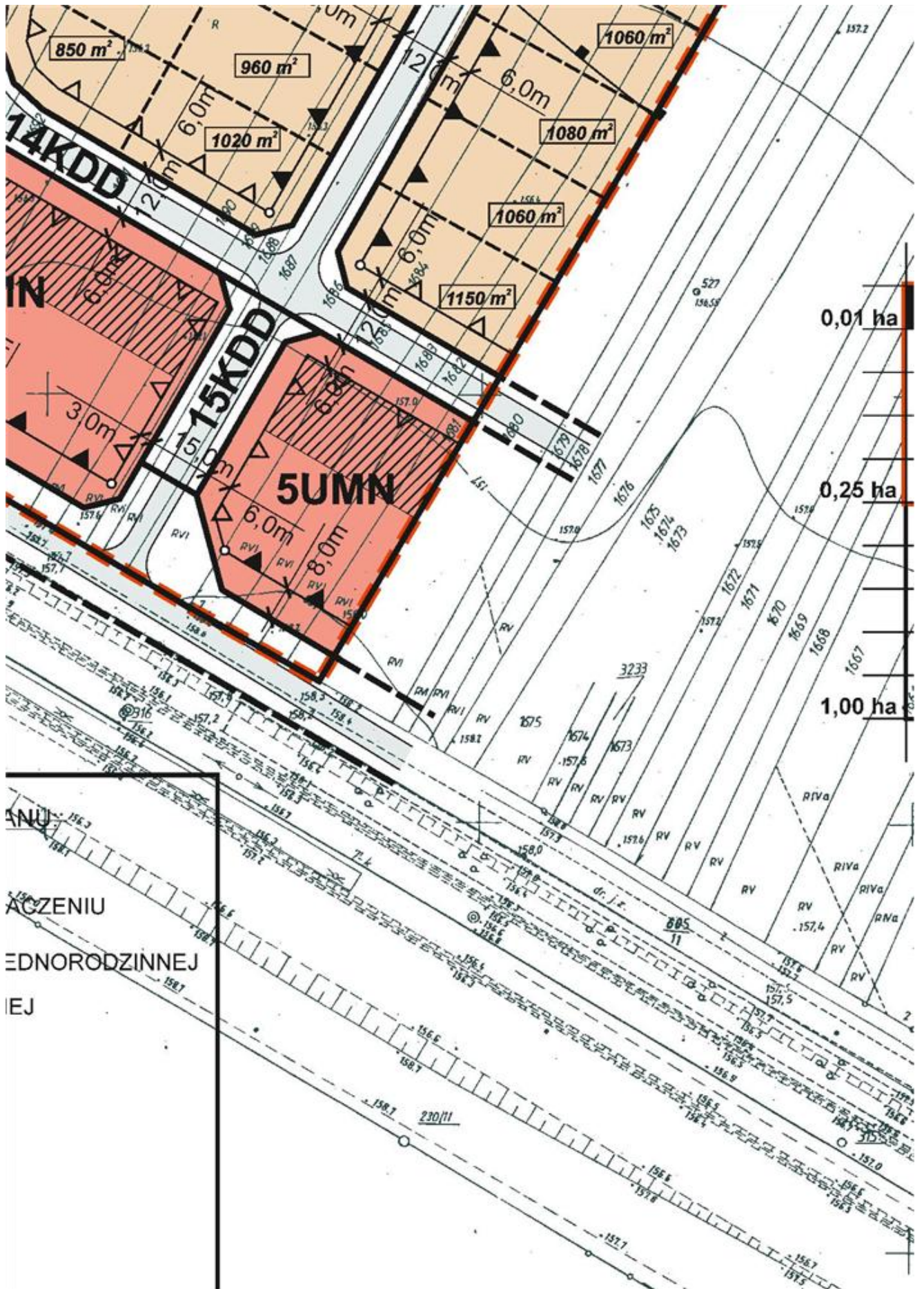




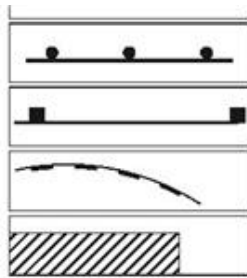
OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ

OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PL

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZN LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	UMN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JI
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINN
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULIC LOKALNYCH
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULIC DOJAZDOWYCH
	ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE PODZIAŁU



ANU
ACZENIU
EDNORODZINNEJ
IEJ



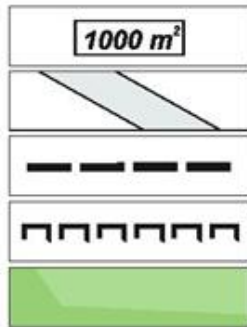
GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ

GRANICA STREFY OBSERWACJI I OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

STREFA MIESZKANIOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ

JEZDNIA

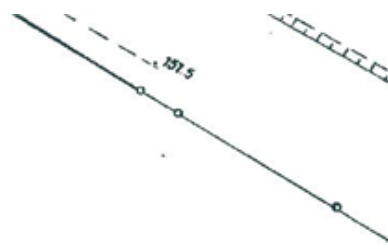
PRZEWIDYWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
W PRZYSZŁYCH PLANACH MIEJSCOWYCH

PRZEWIDYWANE KOMUNIKACYJNE POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

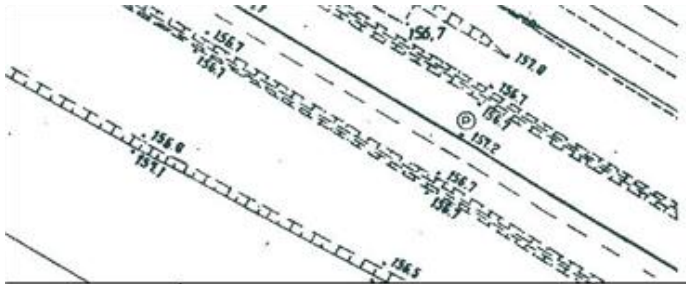

DOLINA BRZEŹNICY

OGICZNEJ

WĘTRZNE

















PRO. SPOI
1.
2.
4.
5.
6.

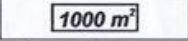



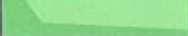
		
JEKT RZĄDZIŁ:	UNIGLOB Piotr Ulrich 98-100 Łask, Ostrów Osiedle 119 tel/fax: 0 43 675 22 20 tel. 0 604 050 023 uniglob@vp.pl www.uniglob.eu	 UNIGLOB
<ul style="list-style-type: none">· mgr inż. PIOTR ULRICH - wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie pod numerem WA-263· mgr inż. arch. ŁUKASZ NITECKI - wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie pod numerem WA-401· mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL· mgr MARCIN STRĄKOWSKI· mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ		GŁÓWNY PROJEKTANT PROJEKTANT PROJEKTANT, OPRAC. GRAF. UWARUNKOWANIA PRZYRÓD. OCHRONA ŚRODOWISKA

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULIC LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULIC DOJAZDOWYCH
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE PODZIAŁU
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	GRANICA STREFY OBSERWACJI I OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	STREFA MIESZKANIOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ
	JEZDNIA
	PRZEWIDYWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE W PRZYSZŁYCH PLANACH MIEJSCOWYCH
	PRZEWIDYWANE KOMUNIKACYJNE POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE
	DOLINA BRZEŹNICY

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVI/176/2012
Rady Miejskiej w Wieruszowie
z dnia 15 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA
UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieruszowie		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	29.10.2012 r.	Dominika P... (adres w dokumentacji planistycznej)	1. uwzględnić w planie zagospodarowania mój wniosek o warunki zabudowy z dnia 19.10.2010 r. na działki nr ewid. 1693, 1694, 1695; 2. zrezygnować z planowania terenów przemysłowych (YETICO) przy projektowanym osiedlu mieszkaniowym, przenieść ewentualnie zamierzenia w kierunku południowym za istniejącą obwodnicę, które w studium uwarunkowań miasta i gminy Wieruszów występują jako przemysłowe; 3. zrezygnować z terenów usług rzemieślniczych i innych wielkogabarytowych; 4. przeprojektować tereny przy strudze Brzeźnica i zaplanować zbiornik wodny dla potrzeb mieszkańców osiedla i Wieruszowa; 5. uwzględnić moje zastrzeżenia i uwagi składane do Burmistrza podczas tworzenia planu od uchwały z dnia 30 stycznia 2011 r.: „Teren projektowanego osiedla ma spełniać cele mieszkaniowe dla indywidualnych inwestorów dla których najważniejszą sprawą jest odpoczynek po pracy, spokój i organizowanie sobie codziennego życia we wspólnocie z ludźmi, przyrodą, itp. Zaprojektowany plan całko-	1. Działki nr ewid. 1693, 1694, 1695 3. Działki nr ewid. od 1681 do 1686 oraz od 1688 do 1695	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 7MN, 10MN Tereny dróg publicznych - ulic lokalnych 12KDL, 13KDL, ulic dojazdowych 14KDD, 17KDD, 19KDD. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: 4UMN, 5UMN		X		X	1. Przedstawiony do wyłożenia plan miejscowy obejmuje znacznie szerszy obszar niż wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Jest ponadto powiązany układem komunikacyjnym z sąsiadującym od wschodu planem. Uwzględnienie w projekcie planu wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy uniemożliwiło by racjonalne zaprojektowanie sieci drogowej. 2. Wskazane tereny zlokalizowane są poza obszarem objętym projektem planu. 3. Wyznaczone tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej poza pełnieniem funkcji usługowej dla nowo projektowanego osiedla stanowi pas oddzielający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów kolei. 4. Ciek wodny, na którym można by zaprojektować zbiornik

			<p>wicie narusza tą funkcję. Dotyczy to sfery komunikacji, usług, zagospodarowania działek od strony kolei jak również na terenie osiedla, itp.</p> <p>– komunikacja – zaprojektowane ciągi komunikacyjne o szer. pasa drogowego 12 m np. 16,17,19 KDD są za szerokie, dotyczy to również pasa drogowego 12 KDL i 13 KDL, itd.</p> <p>W miejscu tych dróg powinny się znaleźć drogi klasy D o szer. pasa 10 m należące do kat. dróg gminnych.</p> <p>– usługi – zaprojektowane na terenie osiedla jednostki bilansowe 1,2,3 UMN są w zupełności wystarczające dla ilości działek i budynków w I etapie. Należy bezwzględnie zrezygnować z usług oznaczonych 4 i 5 UMN od strony toru kolejowego prawdopodobnie dalszych w II i III etapie projektowanego osiedla. Teren przy torze na całej długości winien być przeznaczony ma działki budowlane z dopuszczeniem usług wbudowanych w projektowanych budynkach mieszkalnych.</p> <p>– lokalizacja – czym kierował się projektant tego planu wyznaczając linie zabudowy w odległości 6.0 m od granicy działki/pasa drogowego a nie jak przepisy mówią 6.0 m od krawędzi drogi gminnej? Skrócenie linii zabudowy daje inwestorowi możliwość takiego sytuowania budynku aby mieć w części podwórza większy teren zielony i komunikację. Ponadto w granicach linii zabudowy do jezdni winien znajdować się tylko ciąg pieszy bez zieleni urządzonej (ewent. drzewka ozdobne) gdyż teren izolacyjny między granicą działki a budynkiem sam w sobie stanowi zieleń urządzonej (ale przez właściciela działki).</p>							<p>wodny zlokalizowany jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.</p> <p>5. Podtrzymuje się rozstrzygnięcie uwagi zgłoszonej w dniu 26.08.2011 r.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Bezwzględna lokalizacja budynków mieszkalnych przy ulicy od strony toru kolejowego a nie samych terenów usług niewiadomego pochodzenia w przyszłości po ewent. zatwierdzeniu planu.</p> <p>– media – nie ma żadnych przeszkód i ograniczenia przepisami w wykonaniu uzbrojenia w projektowanych ulicach o parametrach które przedstawiłam w części dot. komunikacji /dot.wody-kan. sanitarnej i deszczowej, linii energetycznej i sieci gazowej # 63 mm. Jak również ewent. telefonii stacjonarnej z wykorzystaniem dla potrzeb Internetu.”</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXVI/176/2012
Rady Miejskiej w Wieruszowie
z dnia 15 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Wieruszów w rejonie ulicy Fabrycznej, terenów wzdłuż torów kolejowych oraz strugi Brzeźnica zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny miasta. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.