



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 lipca 2018 r.

Poz. 3685

UCHWAŁA NR LXIV/450/2018 RADY MIEJSKIEJ W WIERUSZOWIE

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym 6: Kuźnica Skakawska w gminie Wieruszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. W związku z uchwałą Nr XLVIII/350/2017 z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym 6: Kuźnica Skakawska w gminie Wieruszów, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieruszów przyjętego uchwałą Nr XXV/191/2016 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieruszów, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym 6: Kuźnica Skakawska w gminie Wieruszów, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLVIII/350/2017 z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym 6: Kuźnica Skakawska w gminie Wieruszów, określono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 3) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza kąta nachylenia 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§ 5. Ze względu na uwarunkowania nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) granica strefy OW – obserwacji archeologicznej;
- 6) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez:
 - a) budynki o funkcji dozoru lub portierni o maksymalnej wysokości 3,5 m, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jeśli jest to zgodne z przepisami odrębnymi, jednak nie dalej niż o 1,5 m;
- 3) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczy obiektów małej architektury oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do organu właściwego w sprawach Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 40 kW oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się granicę strefy OW – obserwacji archeologicznej;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące przeprowadzenia badań archeologicznych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne;
- 4) wszelkie działania w obszarze stanowiska archeologicznego wymagają postępowania właściwego dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wyznacza się granice strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 12. Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 8 pkt 5,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię wytwarzaną w procesie technologicznym,
 - e) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji technologicznej, w której produktem głównym lub ubocznym będzie gaz,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 8 pkt 5,
 - dopuszcza się wykorzystanie ciepła odzyskiwanego z procesu technologicznego,
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z drogi publicznej, przylegającej do terenu od południowego wschodu,
 - b) z drogi wewnętrznej, przylegającej do terenu od południowego zachodu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
 - a) dla obiektów biurowych jedno stanowisko na każdego zatrudnionego,
 - b) dla obiektów produkcyjnych jedno stanowisko na pięciu zatrudnionych,
 - c) dwa stanowiska na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - d) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - e) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się obowiązku realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m²;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i usługowych,
 - budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
 - budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - b) lokalizacja składów, instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji paliw, parkingów, wg przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od południowo-wschodnich granicy terenu,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,8,
 - minimalna: 0,001,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 3 lit. a: 16 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 25 m,
 - f) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

- jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
 - płaskie,
 - pilaste;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

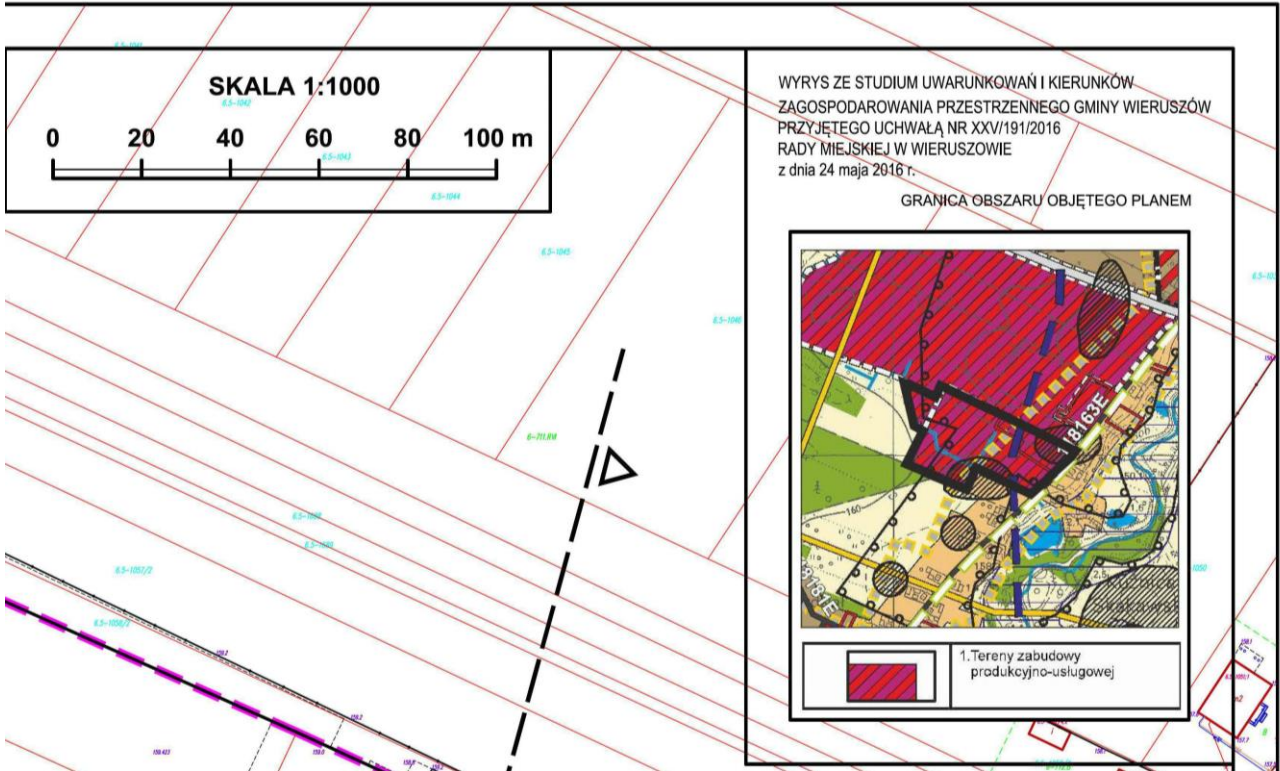
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wieruszowa.

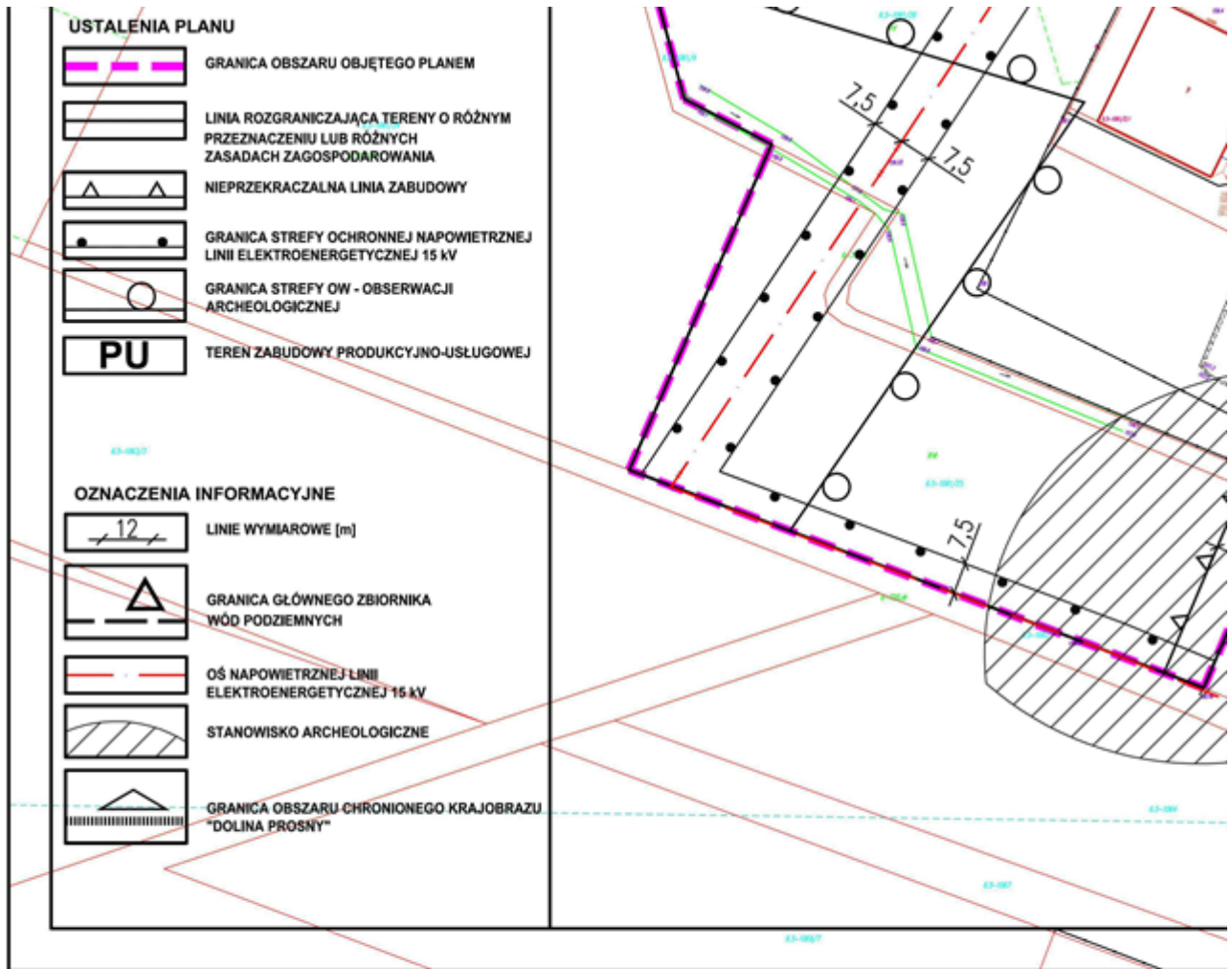
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

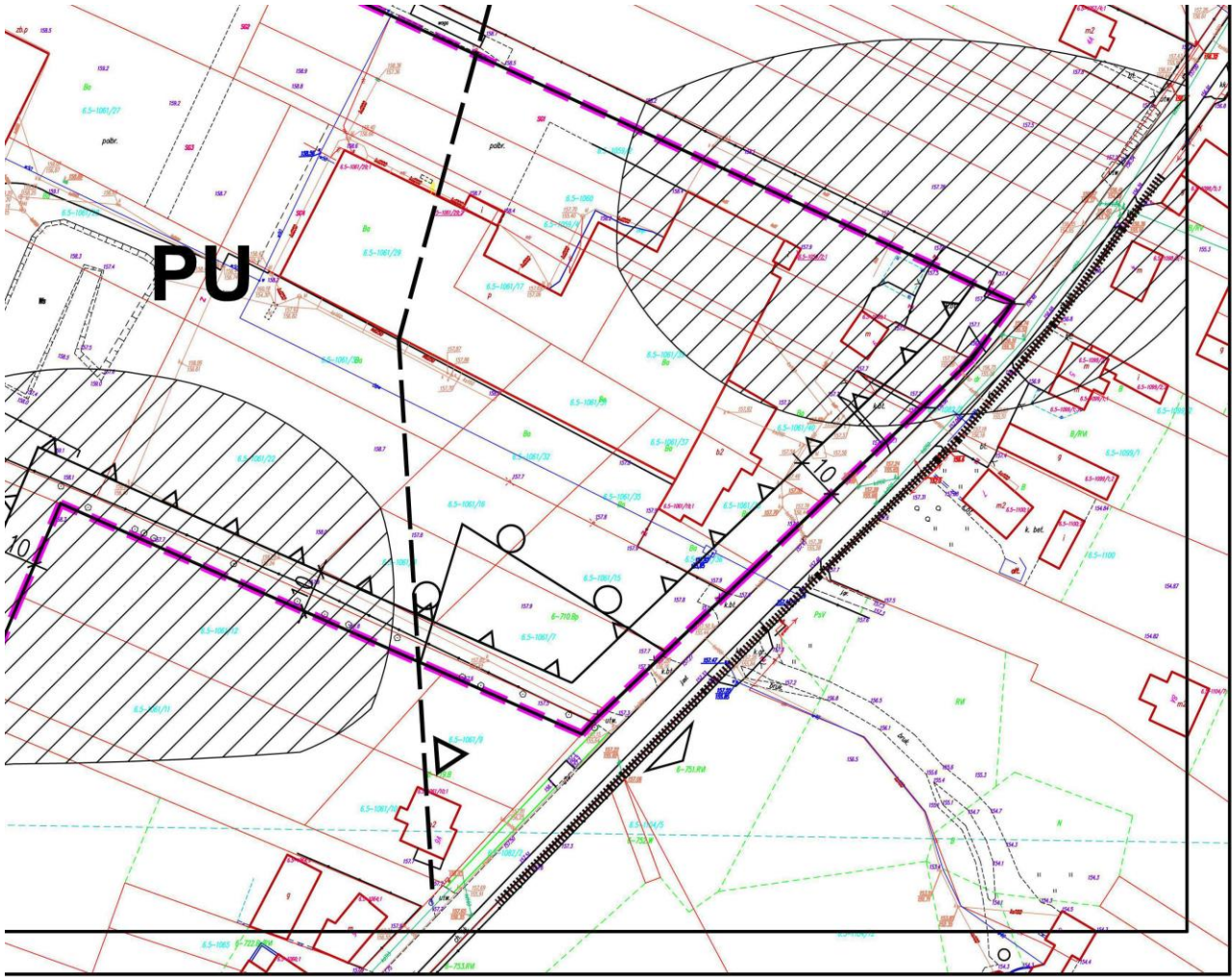
Przewodniczący Rady

Adam Śpigel









Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/450/2018
Rady Miejskiej w Wieruszowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie geodezyjnym 6: Kuźnica Skakawska w gminie Wieruszów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 7 maja 2018 r. do 29 maja 2018 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 7 maja 2018 r. do dnia 14 czerwca 2018 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/450/2018
Rady Miejskiej w Wieruszowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) Rada Miejska w Wieruszowie, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.