DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 lutego 2006 r. Nr 44

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY W ŁĘCZYCY:

395 - nr XXXV/199/2005 z dnia 21 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy, szczegółowy sposób wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe oraz godziny doraźnych zastępstw oraz wysokość i warunki wypłacania nagród i innych składników wynagrodzenia wynikających ze stosunku pracy, a także wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatków socjalnych: mieszkaniowego i wiejskiego dla nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Łęczyca 1872

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ WIERUSZÓW:

396 - nr XXXVI/288/2005 z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 579/2 w Kuźnicy Skakawskiej 1878
397 - nr XXXVI/289/2005 z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Chobanin i Pieczyska 1884

UCHWAŁA RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA:

398 - nr XLVII/442/05 z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale Nr XLVI/410/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola 1897

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE:

399 - nr XLII/234/05 z dnia 16 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego Miasta Żychlina 1897

397

UCHWAŁA NR XXXVI/289/2005 RADY MIEJSKIEJ WIERUSZÓW

z dnia 21 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Chobanin i Pieczyska.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), a także w związku z uchwałą Nr XV/112/04 Rady Miejskiej Wieruszów z dnia 29 stycznia 2004 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy drodze krajowej nr 8 w obrębach Chobanin i Pieczyska w Gminie Wieruszów zmienioną uchwałami Rady Miejskiej Wieruszów: Nr XXII/172/2004 z dnia 22 września 2004 r. oraz XXXII/258/2005 z dnia 2 sierpnia 2005 r., Rada Miejska Wieruszów uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje części obrębów Chobanin i Pieczyska.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiają następujące rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące jej integralną część:

1) rysunek nr 1, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawia enklawę nr 1 w obrębie Chobanin;
2) rysunek nr 2, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, przedstawia enklawę nr 2 w obrębie Pieczyska.

3. Poza wymienionymi w ust. 2 załącznikami niniejszej uchwały są także:

1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieruszów przyjętego uchwałą Nr XIX/128/99 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 8 października 1999 r. - załącznik Nr 3;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 4;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zakresu infrastruktury technicznej – załącznik Nr 5.

§ 2. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granica obszaru objętego planem (poszczególnych dwóch enklaw), na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające (o których dalej mowa w pkt. 2), przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania. Linia ta wyznacza granice jednostek przestrzennych zwanych w dalszej części terenami lub zamiennie jednostkami terenowymi. Jednostkami terenowymi są również pasy ulic w liniach rozgraniczających lub ich części znajdujące się w granicach planu; szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w § 11 ust. 2 i 3 oraz w rozdziale II;
2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Prosny";
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) granica obszaru z zakazem grodzenia, w sąsiedztwie Strugi Brzeźnickiej oraz rowu R-52/B;
6) tereny o tej samej kategorii przeznaczenia oznaczone symbolami (literowymi);
7) numery terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź propozycji bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami niniejszego planu.

§ 3. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w ust. 2 - 4.

2. Zabudowa na obszarach planu powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego właściwego dla historycznych rozwiązań we wsiach Powiatu Wieruszowskiego.

3. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

4. Zakazuje się ustawiania wolnostojących reklam o powierzchni przekraczającej 2 m^2.

§ 4. 1. Na obszarze planu obowiązują usta-

lenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w ust. 2 - 11.

2. Obszar planu w granicach enklawy nr 1 oraz w części enklawy nr 2 położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Prosny", na którym obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumencie powołującym ten obszar.

3. Wobec położenia obszaru planu w bliskim sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 311 „Zbiornik rzeki Prosny" enklawy nr 1 i nr 2, występuje konieczność zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami w zgodzie z przepisami prawa wodnego i innymi regulacjami niniejszej uchwały.

4. Na obszarach sąsiadujących z ciekami wodnymi, w szczególności Strugą Brzeźnicką, w zagospodarowaniu należy uwzględnić możliwość występowania okresowych podtopień.

5. Nakazuje się zapewnić dostęp do cieków i rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację. Dopuszcza się zmianę przebiegu cieków i rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo - wodnych, po uzyskaniu zgody zarządcy rowu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (wymagane jest pozwolenie wodnoprawne).

6. Wycinkę drzew innych niż owocowe należy ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu i względów bezpieczeństwa.

7. Ze względu na zróżnicowane poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

1) teren oznaczony symbolem „1U" zalicza się do terenów pod budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
2) tereny kategorii oznaczonych symbolami: „MN" i „MP" zalicza się do terenów na cele mieszkaniowo – usługowe.

8. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 8, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania".

10. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach i drogach publicznych oraz wewnętrznych.

11. Nie dopuszcza się realizacji:

1) usług znacząco oddziaływać na środowisko;
2) nie wymienionych w pkt. 1 innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, sporządzany jest obowiązkowo.

§ 5. Na obszarze planu obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w razie natrafienia na obiekty archeologiczne należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych.

§ 6. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w ust. 2 i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 12.

2. Elewacje budynków sąsiadujące z terenami dróg publicznych winny mieć charakter reprezentacyjny.

§ 7. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w ust. 2 - 14 i w ustaleniach dla terenów poszczególnych kategorii zamieszczonych w rozdziale II.

2. Lokalizacja nowych budynków, niebędących tymczasowymi obiektami budowlanymi, jest możliwa wyłącznie wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizacje budynków bezpośrednio przy granicy działki przy uwzględnieniu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, innych ustaleń niniejszego planu i odrębnych przepisów oraz poniższych zasad:

1) jeżeli na sąsiedniej działce już znajduje się budynek usytuowany przy tej granicy wysokość i bryła oraz charakter elewacji i pokrycia dachowego istniejącego i nowego budynku nie powinny się różnić;
2) w ścianie usytuowanej przy granicy, jeżeli nie pokrywa się ona z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zakazuje się sytuowania okien oraz innych otworów.

4. Maksymalna wysokość nowych budynków mierzona w sposób określony w przepisach prawa budowlanego nie może przekraczać 12 m.

5. Wymiar, o którym mowa w ust. 4, dotyczy także przebudowywania istniejących (w dniu wejścia w życie planu) budynków, jeżeli ich wysokość nie przekracza 12 m; w odniesieniu do budynków wyższych nie dopuszcza się zwiększania ich dotychczasowej wysokości.

6. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 3 m od najwyższego punktu dachu.

7. Wysokość wolnostojących masztów (np. flagowych) nie może przekraczać 10 m od poziomu terenu; przy czym maszty te nie mogą służyć do sytuowania anten nadawczych i odbiorczych, w tym dla telefonii komórkowej.

8. Na terenach kategorii oznaczonej symbolami „MN" i „MP":

1) nowa zabudowa, z wyjątkiem budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m^2, powinna być kryta symetrycznymi dachami, o jednakowym - w granicach nieruchomości - nachyleniu połaci równym 40° (z tolerancją ±2°); dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni budynku w inny sposób;
2) w obrębie jednego terenu należy stosować jednolitą kolorystykę elewacji i dachów, z co najmniej 30% procentowym udziałem powierzchni w kolorze białym w elewacjach;
3) nowa zabudowa winna mieć nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym górną na poddaszu.

10. Zakazuje się realizacji nowych budynków, jeżeli na działce, na której mają one być usytuowane, stosunek powierzchni zabudowy pod budynkami do powierzchni działki przekracza lub w wyniku tej inwestycji przekroczyłoby:

1) wartość 0,8 – na działce o powierzchni do 300 m^2;
2) wartość 0,5 – na działkach o powierzchni od 300 m^2 do 1000 m^2;
3) wartość 0,4 – na działkach o powierzchni przekraczającej 1000 m^2.

10. Przy przebudowach i realizacji nowego zainwestowania należy stosować rozwiązania przyjazne dla osób niepełnosprawnych.

11. Ogrodzenia wzdłuż ulic publicznych winny być wykonane z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna; przekraczająca 1,3 m wysokości część ogrodzenia winna być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni.

12. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi cieków i zbiorników powierzchniowych.

13. Obowiązuje zakaz grodzenia na obszarach określonych na rysunku planu.

14. Na terenach oznaczonych symbolami: „1MN", „2MN" w granicach obszarów, o którym mowa w ust. 13, zadrzewienia i zakrzaczenia przywodne należy wprowadzać w sposób zapewniający spływ wód w okresie wyżówek oraz utrzymanie we właściwym stanie technicznym cieków wodnych.

§ 8. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia - określone w innych zapisach niniejszej uchwały - dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie wymienionych w ust. 2 i 3, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Obszar planu w granicach enklawy nr 1 oraz w części enklawy nr 2 położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Prosny".

§ 9. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w ust. 2 - 7.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielenia, z zastrzeżeniem ust. 6.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie także innych (niż określono w ust. 3), nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do ulicy publicznej, w zgodzie z regulacjami niniejszej uchwały i odrębnymi przepisami;
2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez publiczne przejście piesze oznaczone symbolem „1KDX" oraz ulice wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu;
3) ulice wewnętrzne, o których mowa w pkt. 2, winny umożliwić korzystanie z nich przez wszystkich właścicieli nieruchomości, które z tą ulicą sąsiadują; w przypadku nie oznaczonych na rysunku planu ulic obsługujących więcej niż jedną nieruchomość szerokość i inne parametry tych ulic winny spełniać wymagania określone dla ulic publicznych co najmniej klasy dojazdowej;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MN" i „MP" nie będzie mniejsza niż 700 m^2;
5) w przypadku lokalizacji nowych budynków, w których przewidywane jest więcej niż jeden lokal mieszkalny lub przebudowy istniejących, polegającej na zwiększeniu liczby tych lokali

ustala się, że minimalna powierzchnia działki przypadająca na jedno mieszkanie nie może wynosić mniej niż 500 m^2;

6) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz innymi przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów, które nie powodują pomniejszenia powierzchni ulic publicznych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i regulacjami określonymi w przepisach odrębnych.

6. W przypadku przeprowadzania procedury scalenia i podziału nieruchomości – określonej w przepisach o gospodarce nieruchomościami - ustala się, że:

1) minimalna szerokość frontów działek dla zabudowy jednorodzinnej może wynosić 18 m;
2) kąt położenia granic działek dla zabudowy jednorodzinnej, w stosunku do pasa drogowego przyległej ulicy publicznej lub wewnętrznej, nie powinien być mniejszy od 80°.

7. Dopuszcza się odstąpienie od wydzielenia działek wzdłuż linii rozgraniczających, jeżeli tereny po obu stronach linii rozgraniczającej mają służyć jednemu właścicielowi i zostać zagospodarowane w zgodzie z niniejszą uchwałą; dotyczy to także linii rozgraniczających przebiegających po granicach planu.

§ 10. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określone w pozostałych ustaleniach niniejszego planu.

§ 11. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w ust. 2 - 10.

2. Tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL przeznacza się na pasy ulic publicznych lokalnych (planowanych do modernizacji), dla których określa się następujące ustalenia:

1) ustala się minimalne szerokości pasów drogowych ulic oznaczonych symbolami: „1KDL" i „2KDL" - zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulic;
3) jeżeli umożliwiają to warunki terenowe w ulicach, o których mowa w pkt. 1, należy wydzielić odrębne od jezdni pasy na prowadzenie chodników i ścieżek rowerowych;
4) zjazdy z ulic powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z chodnikami i ścieżkami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień;
5) zjazdy z ulic, o których mowa w pkt. 4, mogą być urządzane za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców;
6) ulica, na którą składa się odcinek o symbolu „1KDL", stanowi fragment drogi relacji Chobanin – Pieczyska – stacja kolejowa;
7) ulica, na którą składa się odcinek o symbolu „2KDL", stanowi fragment drogi relacji Chobanin – Pieczyska – Klatka;
8) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach ulic, zgodnie z innymi regulacjami niniejszej uchwały oraz odrębnymi przepisami.

3. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem KDX (teren oznaczony symbolem 1KDX) przeznacza się dla publicznego przejścia pieszego, dla którego określa się następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wprowadzenie przez zarządcę ograniczeń w ruchu samochodów i innych pojazdów mechanicznych;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, innych obiektów i urządzeń oraz zieleni w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną.

4. W odniesieniu do niezabudowanych działek przeznaczonych w niniejszym planie pod zainwestowanie, dla których przed wejściem w życie tego dokumentu nie wydano pozwolenia na budowę budynku, nie dopuszcza się usytuowania bramy wjazdowej bliżej niż 5 m od granicy pasa drogowego, w głębi działki.

5. W granicach poszczególnych nieruchomości należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe lub w obiektach budowlanych; ustala się następujące wymagania odnośnie minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie;
2) w obiektach usługowych, z wyjątkiem obiektu sakralnego i szkoły, w odniesieniu do powierzchni lokali (w obiektach) i obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej:
   a) o powierzchni od 6 m^2 do 20 m^2 - 1 miejsce postojowe,
   b) o powierzchni powyżej 20 m^2, nie więcej jednak niż 50 m^2 - 2 miejsca postojowe,
   c) o powierzchni powyżej 50 m^2 - po jednym miejscu postojowym na każde rozpoczęte 50 m^2 i dodatkowo dwa miejsca postojowe,. z zastrzeżeniem ust. 4;
3) w obiektach handlowych o powierzchni przekraczającej 100 m^2 powierzchni użytkowej, powierzchnia parkingu powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży.

6. Lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 5, dopuszcza się na innych

nieruchomościach na obszarze planu, na których niniejszy plan to przewiduje (z wyjątkiem terenów ulic publicznych) - za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

7. Dostęp komunikacyjny dla pojazdów samochodowych winien być realizowany:

1) z drogi krajowej nr 8 (położonej poza granicą planu) na teren oznaczony symbolem 1MP oraz za pośrednictwem pozostałej części działki nr 365 (na której znajduje się kościół) na teren oznaczony symbolem 1 UK;
2) z drogi, o której mowa w ust. 2 pkt 6 na tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1U, 1WS i 2WS;
3) z drogi, o której mowa w ust. 2 pkt 7, na tereny oznaczone symbolami: 3MN, 4MN i 1U.

8. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach ulic i dróg publicznych i wewnętrznych oraz publicznych przejść pieszych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi i w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz innymi ustaleniami niniejszego planu;
2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można również lokalizować na terenach wymienionych w pkt. 1;
3) dopuszcza się przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1 - 2 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nie uniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci, na koszt podmiotu, który występuje o dokonanie zmiany. Sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń.

10. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć; sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty do zewnętrznego gaszenia pożaru;
2) ścieki sanitarne powinny być kierowane do sieci komunalnej. Dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej. Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną, wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki sanitarne, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
3) jeżeli na obszarze planu będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt. 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci,
4) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych") należy zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed infiltracją zanieczyszczeń zgodnie z przepisami prawa wodnego;
5) wody opadowe, o których mowa w pkt. 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być podczyszczone zgodnie z przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym oczyszczaniu ścieków; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb; więksi odbiorcy energii elektrycznej winni przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej(-ych) na wykorzystywanych przez nich nieruchomościach; dopuszcza się inne lokalizacje, za zgodą dostawcy energii elektrycznej oraz właściciela działki, na której jest lub miałaby być zlokalizowana stacja transformatorowa;
7) zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów niskiego i średniego ciśnienia - jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania gazu - odpowiednio do potrzeb; przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się winno na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego; lokalizacja wol-

nostojących zbiorników na gaz płynny wyłącznie na działkach o powierzchni przekraczającej 1500 m^2;

8) w lokalnych systemach grzewczych należy ograniczać stosowanie szkodliwych dla środowiska paliw;
9) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów;
10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi. W szczególności wszystkie nieruchomości, na terenie których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów. Urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym. W przypadku czasowego składowania odpadów na terenie nieruchomości, należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu.

§ 12. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wymienione w ust. 2 i 3.

2. Przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w niniejszym planie nowego przeznaczenia poszczególnych terenów na dotychczasowe grunty rolne, dopuszcza się przeprowadzanie przez nie dróg do obsługi gruntów rolnych oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Wymienione w ust. 2 drogi i sieci winny być realizowane w pasach wyznaczonych ulic i dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 13. Na obszarze planu wprowadza się następujące regulacje odnośnie lokalizacji wymienionych niżej obiektów, w uzupełnieniu obowiązujących przepisów i innych regulacji niniejszej uchwały:

1) obiekty chronione, dla których w przepisach prawa ochrony środowiska określono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe, mogą być lokalizowane wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem „1U", jeżeli ich funkcja jest zgodna z ustaleniami dla tego terenu;
2) lokalizacja mieszkań jest możliwa wyłącznie na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MN" i „MP";
3) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, usług pogrzebowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;
5) na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „WS", zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek budynków, a na terenach kategorii „KDX" oraz na terenach ulic i dróg publicznych oraz wewnętrznych lokalizacji budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi;
6) garaże mogą być realizowane jako wbudowane w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemne, a jako wolnostojące tylko pod warunkiem, że ich elewacje będą pokryte tynkiem lub cegłą.

§ 14. 1. Na obszarze planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 30%, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do gruntów będących własnością Gminy Wieruszów bądź zbywanych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 15. 1. Wprowadza się – za pomocą linii rozgraniczających - podział obszaru objętego planem na jednostki terenowe, dla których w dalszej części uchwały określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Jednostkami terenowymi są także tereny, o których mowa w § 11 ust. 2 i 3.

3. Budynki i inne formy zagospodarowania mogą być przecięte liniami rozgraniczającymi, jeżeli pozostaje to w zgodzie z niniejszą uchwałą i obowiązującymi przepisami.

§ 16. 1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem MN przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 - 5.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, dopuszcza się:

1) zabudowę zagrodową z obiektami przeznaczonymi dla prowadzenia działalności rolniczej o powierzchni nie przekraczającej 50 m^2 powierzchni zabudowy na jednej nieruchomości;
2) obiekty dla nierolniczej i nieuciążliwej działalności usługowej;
3) obiekty przeznaczone do prowadzenia nierolniczej i nieuciążliwej działalności produkcyjnej o powierzchni nie przekraczającej 50 m^2 powierzchni zabudowy na jednej nieruchomości;
4) uprawy rolne, ogrodnicze i sadownicze;
5) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
6) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
7) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 i 3;
8) organizowanie parkingów, miejsc postojowych

dla rowerów oraz - na zasadach ustalonych w innych zapisach planu - budowę garaży;
9) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 - 3 i 7 - 9, nie powinno zająć łącznie więcej niż 50% powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, chów lub hodowla zwierząt na obszarze jednej nieruchomości nie może przekraczać 3 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP).

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 20%, a w przypadku, gdy mają być na niej usytuowane lokale mieszkalne - mniej niż 30%.

§ 17. 1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem MP (teren oznaczony symbolem 1MP) przeznacza się dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej głównie jednorodzinnej oraz dla obiektów usługowych zaliczanych do małej przedsiębiorczości, zgodnie z przepisami o pomocy państwa dla małych i średnich przedsiębiorstw.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 - 5, dopuszcza się:
1) uprawy rolne, ogrodnicze i sadownicze;
2) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
3) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
4) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 i 3;
5) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów oraz - na zasadach ustalonych w innych zapisach planu - budowę garaży;
6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 - 6, nie powinno zająć łącznie więcej niż 25% powierzchni terenu.

4. Łączna powierzchnia zabudowy obiektów przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej nie powinna przekraczać 300 m^2 na jednej nieruchomości.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, chów lub hodowla zwierząt na obszarze jednej nieruchomości nie może przekraczać 10 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP).

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości (w granicach jednostki terenowej) nie może wynosić mniej niż 10%, w przypadku, gdy mają być na niej usytuowane lokale mieszkalne mniej niż 25%.

§ 18. 1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem U (teren oznaczony symbolem 1U) przeznacza się dla usług oświaty, sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:
1) inne usługi związane z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1;
2) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
3) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 i 3;
4) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów oraz - na zasadach ustalonych w innych zapisach planu - budowę garaży;
5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3 - 5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenów biologicznie czynnych pokrytych zielenią lub uprawami na obszarze nieruchomości nie może wynosić mniej niż 30%.

§ 19. 1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem UK (teren oznaczony symbolem 1UK) przeznacza się dla zaplecza obiektu sakralnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:
1) lokalizację funkcji towarzyszących obiektowi sakralnemu;
2) zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
3) przeprowadzanie ulic wewnętrznych, według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2 i 3;
4) organizowanie parkingów, miejsc postojowych dla rowerów oraz - na zasadach ustalonych w innych zapisach planu - budowę garaży;
5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 - 5, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenów biologicznie czynnych na obszarze nieruchomości nie może wynosić mniej niż 20%.

§ 20. 1. Tereny kategorii oznaczonej na ry-

sunku planu symbolem WS przeznacza się dla wód powierzchniowych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

1) lokalizowanie urządzeń hydrotechnicznych, mostów i kładek;
2) zieleń urządzoną i nieurządzoną;
3) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
4) poszerzanie ulic publicznych i przeprowadzanie ulic wewnętrznych;
5) organizowanie ciągów pieszych i miejsc postojowych dla rowerów;
6) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt, nie powinno kolidować z potrzebami ochrony przeciwpowodziowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, należy zachować istniejące zadrzewienia, jeżeli nie stoi to w kolizji z ochroną przeciwpowodziową.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 21. Niniejszy plan jest aktem prawa miejscowego.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wieruszowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wieruszów:
Czesław Wróblewski