



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 sierpnia 2013 r.

Poz. 4016

UCHWAŁA NR XXXI/383/13 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 17 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Wieluń, obejmującego obręb Turów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405), w nawiązaniu do uchwały Nr XVI/181/12 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 13 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Wieluń, obejmującego obręb Turów, Rada Miejska w Wieluniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb geodezyjny Turów położony w Gminie Wieluń, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu wykonany w skali 1:2000 wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu jest:

- 1) wskazanie możliwości rozbudowy i rozwoju miejscowości Turów zgodnie z ustaleniami Planu odnowy miejscowości Turów na lata 2010–2016;
- 2) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno–przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, walorów przyrodniczych, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w strukturze funkcjonalno–przestrzennej, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;
- 3) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy;

- 4) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

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

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) Planie odnowy miejscowości Turów na lata 2010–2016 – należy przez to rozumieć załącznik do uchwały Nr L/560/10 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 września 2010 r.;
- 3) zmianie studium – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, zatwierdzoną uchwałą Nr XLIX/534/10 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 14 lipca 2010 r.;
- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) jednostce przestrzennej – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem o określonych na rysunku planu granicach, oznaczonych literami od A do F;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część jednostki przestrzennej o określonym podstawowym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolami, w których:
 - a) poz. 1 – litera – oznacza jednostkę przestrzenną,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer terenu w jednostce przestrzennej,
 - c) poz. 3 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 9) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni nieruchomości oraz powyżej 50% powierzchni terenu, oznaczonego danym symbolem), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe przeznaczenie;
- 11) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), w której musi się znaleźć co najmniej 70% powierzchni tych ścian, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 16) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

- 17) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 18) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 19) strefie ochronnej sieci uzbrojenia – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 21) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 22) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki lub nieruchomości – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki lub nieruchomości;
- 23) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 24) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przęsła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przęsła;
- 25) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw, spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

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

- 1) granica obszaru objętego planem – granica obrębu Turów;
- 2) granice jednostek przestrzennych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenie terenów;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) obiekty charakterystyczne o walorach architektonicznych;
- 9) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 10) klasyfikacja dróg i ciągów publicznych;
- 11) skrzyżowanie dwupoziomowe bez połączeń;
- 12) bezkolizyjne przejazdy gospodarcze (dojazdy do pól) lub przejazdy w poziomie bez relacji skrzętnych;
- 13) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych oraz gazociągu wysokiego ciśnienia.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna miasta Wielunia;
- 2) granica administracyjna gminy Wieluń;
- 3) granice sąsiednich sołectw – obrębów geodezyjnych;
- 4) linie rozgraniczające tereny poza obszarem objętym planem;
- 5) istniejące granice działek;
- 6) podstawowe przeznaczenie terenów poza obszarem objętym planem;
- 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) stanowiska archeologiczne – zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 10) projektowana ścieżka rowerowa;
- 11) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 12) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 13) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 14) Kanał Kopydłów – Krzyworzeka;
- 15) rowy melioracyjne;
- 16) tereny potencjalnie narażone na podtopienia i zalewanie;
- 17) tereny zmeliorowane;
- 18) strefa ochronna głównego zbiornika wód podziemnych (OWO);
- 19) strefa den dolinnych – korytarze ekologiczne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, poprzez:
 - a) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obrębu Turów, w której określając ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów uściśla się układ ustalony w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tj.:
 - dla terenów zainwestowanych ustala się zasady ich porządkowania i przekształceń,
 - dla terenów o niedokończonych procesach urbanizacji oraz przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - dla terenów współtworzących system ekologiczny określa się zasady zagospodarowania, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych,
 - b) ustalenie wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - obowiązuje zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy informujące o prowadzonej działalności w budynku,
 - obowiązuje zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,
 - obowiązuje nakaz stosowania ogrodzeń w formie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi,
 - obowiązuje zharmonizowanie formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych w ramach działki, nieruchomości;

- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na obszarze objętym planem.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu, poprzez:
 - a) kształtowanie systemu terenów zieleni oraz terenów otwartych wzajemnie powiązanych ze sobą, współtworzących gminny system powiązań przyrodniczych, w skład którego na terenie obrębu Turów wchodzi:
 - lasy,
 - tereny przeznaczone pod dolesienia,
 - łąki i pastwiska w dolinie Kanału Kopydłów – Krzyworzeka oraz cieki i rowy stanowiące jego dopływy, tworzące korytarze ekologiczne gminy,
 - zieleń towarzysząca zabudowie oraz zieleń szpalerowa wzdłuż dróg,
 - otwarte tereny rolne,
 - b) ochronę przed zmianą sposobu użytkowania łąk i pastwisk położonych w dolinie Kanału Kopydłów – Krzyworzeka i jego dopływów - korytarzy ekologicznych,
 - c) ochronę i kształtowanie istniejącej roślinności wysokiej w rejonie zabytkowej kaplicy p.w. św. Barbary, w sposób zapewniający ekspozycję zabytku,
 - d) ustalenie obowiązku nasadzeń szpalerowych wzdłuż granic w ramach terenów składów i magazynów,
 - e) określenie powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu, przewidzianych do utrwalenia, przekształcenia istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) dla ochrony wyróżnionych na rysunku planu terenów potencjalnie narażonych na podtopienia i zalewanie utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania;
- 4) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości, strefy brzegowe wód powierzchniowych powinny być otwarte, otoczone zielenią;
- 5) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych; w przypadku zmiany użytkowania tych terenów konieczna jest, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie sieci na sąsiednich terenach; należy również wystąpić o wykreślenie zlikwidowanych odcinków sieci z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 6) obowiązuje ochrona terenów położonych w zasięgu wyróżnionej na rysunku planu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych (OWO) poprzez ustalenia utrzymania dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 8) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów;

9) obowiązuje zachowanie poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, których funkcja i sposób zagospodarowania związany jest ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) pozostałe tereny wyodrębnione na obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Dla realizacji zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na obszarze objętym planem, w tym współtworzących gminny system powiązań przyrodniczych.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem obiekty objęte formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów stanowią:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie	Nr rejestru
1.	Cmentarzysko kultury łużyckiej	Turów - Zwiechy	późny okres halszacki	170/A

b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, na których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie:

Lp.	Obiekt	Adres	Datowanie
1.	Kaplica p.w. św. Barbary	Turów	1902 r., przybudówka z 1990 r.
2.	Dom	Turów 6	1937 r.
3.	Dom	Turów 163	Pocz. XX w.
4.	Dom	Zwiechy 172	1921 r.

c) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, wymienionego w pkt 1 lit. „a”, ustala się:

- obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania w obrębie stanowiska archeologicznego, w tym zakaz zabudowy,
- dla wszelkich działań wiążących się z naruszeniem stratygrafii warstw ziemnych obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych,
- określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według przepisów odrębnych,

d) dla obiektów wciągniętych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w pkt 1 lit. „b”, ustala się:

- przy adaptacji i modernizacji obiektów ich forma nie może ulec pogorszeniu, obowiązuje zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i wypraw zewnętrznych,
- obowiązuje prowadzenie wszelkich działań, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu obiektu, np. dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji, w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej oraz zmian kolorystyki elewacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku ewentualnej konieczności rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji obowiązuje prowadzenie działań, w tym w zakresie określenia możliwości i zasad wyłączenia obiektu z tej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze objętym planem dodatkowo ochroną obejmuje się:

a) obiekty charakterystyczne o walorach architektonicznych:

Lp.	Obiekt	Adres	Cechy charakterystyczne
1.	Budynek gospodarczy	Turów 39	bryły – obiekty parterowe z poddaszem nieużytkowym, zwieńczone dachem dwuspadowym krytym papą lub dachówką cementową, o proporcji ściany parteru do dachu – ok. a/1,5 a, konstrukcja – mury z cegły ceramicznej lub betonu połączonego ze żwirem bądź kamieni polnych zespolonych zaprawą cementową i gliną, drewniana więźba dachowa, ceglane łukowate nadproża okienne i drzwiowe, elewacje – tynkowane na jasne kolory lub nieotynkowane, otwór drzwiowy poddasza sytuowany w osi symetrii ściany szczytowej, ceglane obramowania otworów drzwiowych i okiennych, ceglane naroża
2.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Turów 121	
3.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Turów 162	
4.	Willa mieszkalna jednorodzinna	Turów 49a	rzut – na planie kwadratu z dwoma wejściami sytuowanymi w elewacjach sąsiadujących (frontowej i bocznej), elewacje – dwa portyki o stropach w formie tarasów zakończonych betonowymi balustradami z rzeźbionymi tralkami

b) dla obiektów wymienionych w pkt 2 lit. „a” obowiązują:

- zachowanie skali i cech charakterystycznych obiektów,
- realizacja zagospodarowania działek, na których znajdują się obiekty, w sposób umożliwiający ich ekspozycję;

3) ustala się dodatkową formę ochrony w postaci projektowanej strefy ochrony konserwatorskiej, wyróżnionej na rysunku planu, tj. strefę ochrony archeologicznej „W” obejmującej tereny występowania stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do wpisania do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Numer stanowiska	Datowanie	Opis stanowiska
1.	38 na 78-42 nr rejestru: 170/A	halsztat CD	cmmentarzysko kultury łużyckiej
2.	39 na 78-42	III-V EB	osada kultury łużyckiej
		XV1-XVIII w.	osada kultury polskiej
3.	40 na 78-42	III-V EB	osada kultury łużyckiej
4.	41 na 78-42	III-V EB	osada kultury łużyckiej
		X-XI w.	osada kultury prapolskiej
		XIV-XV w.	osada kultury polskiej
5.	42 na 78-42	ep. kamienia	obozowisko (?) kultury nieokreślonej
		halsztat CD	osada kultury łużyckiej
		XIV-XV w.	osada kultury polskiej
6.	43 na 78-42	ep. rzymska	osada kultury przeworskiej
		X-XI w.	osada kultury prapolskiej
7.	43 na 78-43	ep. rzymska	ślady osadnictwa kultury przeworskiej

8.	44 na 78-43	XIV-XV w.	osada kultury polskiej
9.	45 na 78-43	XII-XIII w.	śląd osadnictwa kultury prapolskiej
		XIV-XV w.	osada kultury polskiej
10.	46 na 78-43	III-V EB	osada kultury łużyckiej
		X-XI w.	osada kultury prapolskiej
		XIV-XV w.	osada kultury polskiej

4) w strefie ochrony archeologicznej „W” ustala się następujące wymogi:

- a) dla wszelkich działań wymagających prac ziemnych obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych,
- b) określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według przepisów odrębnych,
- c) na całym obszarze objętym planem:
 - przy inwestycjach liniowych, tj. projektowane trasy komunikacyjne, linie elektroenergetyczne, rurociągi itp. obowiązują wymogi formalne określone w przepisach odrębnych,
 - w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych obowiązują wymogi formalne określone w przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych, zasięg i forma ochrony archeologicznej nowoodkrytych stanowisk będzie określana zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w zmianie studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania;
- 2) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego stanowią tereny komunikacji oznaczone symbolem KD (drogi i ciągi publiczne) i wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy, nachylenie połaci dachowych.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują parametry zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów nie ustala się.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna realizowana będzie poprzez:
 - a) układ drogowy, w tym:
 - drogi zbiorcze (Z) - drogi powiatowe: DP 4507E relacji Wieluń - Parcice prowadzącą Szlak Bursztynowy oraz DP 4509E relacji Turów - Skomlin, współtworzące podstawowy układ komunikacyjny gminy,
 - drogi lokalne (L) - drogi gminne, współtworzące sieć uzupełniającą,
 - drogi dojazdowe (D), dojazdy gospodarcze (Go), ciągi pieszo–jezdne (Y), ciąg rowerowo–spacerowy (J), zapewniające bezpośrednią obsługę terenów i obiektów,
 - b) podsystem komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowych;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z krajowym, powiatowym oraz gminnym układem komunikacyjnym, poprzez:
 - a) projektowaną zachodnią obwodnicę miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 45,
 - b) drogi powiatowe: DP 4507E oraz DP 4509E;
- 3) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów określa się przebieg dróg i ciągów publicznych o klasach:
 - a) główna – oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**,
 - b) zbiorcze – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**,
 - c) lokalne – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**,
 - d) dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**,
 - e) dojazdy gospodarcze – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Go**,
 - f) ciągi pieszo–jezdne – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Y**,
 - g) ciąg rowerowo–spacerowy – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-J**;
- 4) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów, wymienionych w pkt 3 formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4;
- 5) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności drogami dojazdowymi (D) i drogami lokalnymi (L) oraz ciągami pieszo–jezdnymi (Y), dojazdami gospodarczymi (Go), a także w drugiej kolejności drogami zbiorczymi (Z) dla działek istniejących posiadających zjazdy oraz nowoprojektowanych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy dróg; wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów z projektowanej drogi głównej (G) - zachodniej obwodnicy miasta;
- 6) obsługę pól zapewniają dojazdy gospodarcze, z których trzy w miejscu przecięcia z drogą główną prowadzone są nad obwodnicą w celu umożliwienia bezkolizyjnego przejazdu na drugą stronę arterii; dopuszcza się połączenia ww. dojazdów z drogą główną, lecz wyłącznie jako przejazdów bez możliwości relacji skrajnych;
- 7) na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników, jako wielkości minimalnych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowa zagrodowa – 1 stanowisko na działkę, wliczając miejsca garażowe,

- c) obiekty biurowe – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) obiekty usługowe, w tym handlowe – 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty gastronomiczne – 20 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) składy, magazyny – 20 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - g) obowiązuje zapewnienie dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej dla zabudowy o funkcjach wymienionych w pkt 8 lit. „c”, „d”, „e”, „f”;
- 8) istniejący szlak rowerowy prowadzony wzdłuż dróg zbiorczych DP 4507E oraz DP 4509E będzie stanowił rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji ciągu rowerowo-spacerowego śladem kolejki wąskotorowej; docelowa trasa będzie stanowił fragment układu realizowanego w mieście oraz gminie Wieluń, łączącego się ze szlakami projektowanymi w ramach województwa łódzkiego w sposób umożliwiający poznanie walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zapewniający dojazd do terenów rekreacji i wypoczynku.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe jest i nadal następować będzie poprzez system istniejących wodociągów wiejskich, oparty o zasoby wód podziemnych, w skład którego wchodzi:
 - wodociąg Turów z ujęciem wodociągowym na terenie wsi Turów, awaryjnie połączony z wodociągiem komunalnym w Wieluniu,
 - wodociąg Kurów z ujęciem i stacją wodociągową na terenie wsi Kurów, obsługujący Zwiechy, zlokalizowane w zachodniej części obrębu Turów,
- b) zaspokajanie potrzeb ilościowych wynikających z zakładanego rozwoju przestrzennego i standardów jakościowych następować będzie przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody oraz urządzeń uzdatniania i przesyłu wody,
- c) doprowadzenie wody do ustalonych w planie terenów przeznaczonych do urbanizacji nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią; standard wyposażenia zapewniać powinien możliwość zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej 100% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i wszelkich form działalności gospodarczej,
- d) zachowanie istniejącej na obszarze objętym planem sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy,
- e) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych,
- f) obowiązuje zakaz budowy ujęć własnych; dopuszcza się zachowanie istniejących indywidualnych ujęć wody, jako awaryjnych źródeł wody; ich likwidacja dopuszczalna jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych jest i nadal następować będzie w systemie grawitacyjno-pompowym kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w północnej części miasta Wielunia przy ul. Błońskiej, z której ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do Kanału Wieluńskiego, a następnie do rzeki Pyszynej oraz w systemach indywidualnych,
- b) dalszą rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, w tym budowę kanałów w projektowanych drogach w ramach obszaru objętego planem, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci,
- c) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu,

- d) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do systemu kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków,
- e) do czasu faktycznej rozbudowy kanalizacji sanitarnej i zapewnienia możliwości podłączenia do niej dopuszcza się stosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) tylko, jako rozwiązań tymczasowych oraz wywóz ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni; obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej oraz likwidacja zbiorników bezodpływowych w ciągu 6 miesięcy od oddania sieci do użytkowania,
- f) na pozostałych terenach, które nie zostaną objęte kanalizacją zbiorczą ustala się kanalizację indywidualną i lokalną:
- wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków: budowanych indywidualnie lub z udziałem środków gminnych dla pojedynczych obiektów i nieruchomości, kilku nieruchomości lub całych wsi; miejscem lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków mogą być tereny działek lub inne tereny, do których inwestor ma tytuł prawny,
 - oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi lub do cieków naturalnych o ciągłym przepływie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - w indywidualnych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego na oczyszczalni;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odbiornikami wód będą Kanał Kopydłów – Krzyworzeka, zbiorniki wodne, urządzenia melioracji wodnych szczegółowych oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej,
- c) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników, np. przez budowę zbiorników retencyjnych,
- d) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
- e) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów,
- f) na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
- g) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych obowiązuje maksymalna ochrona istniejących urządzeń melioracji szczegółowych; w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w przypadku zmiany użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni pod zabudowę, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiorę urządzeń do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi – Terenowy Inspektorat w Wieluniu,

- i) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) i w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV,
 - b) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną, zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych i rolniczych, urządzeń technologicznych z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym po uprzednim porozumieniu z gestorem sieci,
 - c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie realizowanych w porozumieniu z gestorem sieci:
 - obowiązuje sytuowanie nowych linii elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg,
 - dopuszcza się możliwość przebiegu linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tych linii,
 - d) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznacza się strefy ochronne o szerokościach:
 - 36 m dla linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - 15 m dla linii średniego napięcia 15 kV,
 - e) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 4 lit. „d”, obowiązują:
 - 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,
 - f) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, sytuowanych na wydzielonych działkach o minimalnych wymiarach 6,0 m x 5,0 m dla stacji wewnątrzowych oraz 3,0 m x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - g) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła wykorzystujące technologie i paliwa ekologiczne,
 - b) dopuszcza się instalowanie urządzeń grzewczych na paliwo stałe posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa ekologicznego,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych oraz gazowych w ilościach ponadnormatywnych określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, np.: kolektorów słonecznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) do czasu rozbudowy sieci gazociągów średniego ciśnienia zaopatrzenie w systemie indywidualnym, tj. z butli lub zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców,

- b) docelowo zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia, powiązaną poprzez stację redukcyjno-pomiarową I - go stopnia z istniejącym gazociągiem przesyłowym wysokiego ciśnienia; dla terenów, dla których ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
 - c) dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 100 relacji Biadacz - Wieluń wyznacza się strefę ochronną o szerokości 4,0 m, dla której obowiązują:
 - zakaz sytuowania zabudowy,
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi i uzgodnione z gestorem sieci;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną, ustala się:
- a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych,
 - d) obowiązuje realizacja projektowanych sieci kablowych, jako doziemnych,
 - e) dopuszcza się na poszczególnych terenach lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - f) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji wymienionych w pkt 7 lit. „e”, z zastrzeżeniem, iż na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi maksymalna wysokość instalacji radiokomunikacyjnej wraz z konstrukcją wsporczą wynosi do 5,0 m,
 - g) dla wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m npt i większej obowiązuje ich zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy, poprzez WSzW w Łodzi w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- a) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, w tym:
 - zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie w szczelnych pojemnikach z nakazem utrzymania ich w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, w wyznaczonych miejscach, z obowiązkiem segregacji odpadów,
 - odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz ich wywóz do miejsc odzysku lub ich unieszkodliwienia,
 - b) każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać je na możliwie najniższym poziomie,
 - c) obowiązuje wdrażanie założeń systemu gospodarki odpadami komunalnymi określonych w „Planie gospodarki odpadami w gminie Wieluń”, poprzez:
 - selektywne zbieranie odpadów,

- odzysk i recykling odpadów opakowaniowych,
- wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
- organizację Punktów Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych.

2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w liniach rozgraniczających dróg i ciągów publicznych, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów publicznych w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu oraz na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

§ 14. 1. Ustala się następujący podział obszaru objętego planem:

- 1) na jednostki przestrzenne oznaczone literami od A do F, których granice oznaczono na rysunku planu;
- 2) w ramach każdej jednostki przestrzennej wyodrębnia się tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i ponumerowane kolejnymi numerami;
- 3) zgodnie z zasadą ustaloną w pkt 1 i 2 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej z podziałem na:
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem **MN**,
 - zabudowę mieszkaniową zagrodową oznaczoną symbolem **RM**,
 - b) tereny zabudowy aktywności gospodarczej z podziałem na:
 - zabudowę usługową oznaczoną symbolem **U**,
 - składy, magazyny oznaczone symbolem **S**,
 - c) tereny komunikacji – drogi i ciągi publiczne oznaczone symbolem **KD**,
 - d) tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:
 - urządzenia gospodarki wodnej oznaczone symbolem **W**,
 - urządzenia gospodarki ściekowej oznaczone symbolem **K**,
 - e) tereny zieleni z podziałem na:
 - lasy oznaczone symbolem **ZL**,
 - dolesienia oznaczone symbolem **Zld**,
 - f) tereny użytkowane rolniczo z podziałem na:
 - łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RL**,
 - użytki rolne oznaczone symbolem **R**.

2. Dla terenów o tym samym podstawowym przeznaczeniu, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000 i wymienionych w ust. 1 pkt 3 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3, dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) warunków scalania i podziału terenu na działki;
- 3) sposobu zagospodarowania terenu, działek;
- 4) warunków dla istniejącej zabudowy;
- 5) warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, w formie wolnostojącej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału na działki:

- a) dopuszcza się podziały na działki w celach budowlanych, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi) będzie wynosić 18,0 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te są równoległe) lub będzie taki sam, jak jednej z istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te nie są równoległe),
 - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, zapewniającej jej obsługę komunikacyjną; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z pod warunkiem braku dostępności komunikacyjnej z drogi o innej klasie,
- b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) dopuszcza się 25% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,15,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- d) obowiązuje minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla działek powyżej 1000 m² - 60% powierzchni działki,
 - dla działek poniżej 1000 m² - 50%,
- e) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości ustalonej w § 12 pkt 7,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
- g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 12,
- h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 13,
- i) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne obowiązują wymogi ustalone w § 13 ust.1 pkt 3 lit. „g”, „h”, „i”;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejącej zabudowy, której lokalizacja uwzględnia wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

- b) dla budynków, które są położone między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- c) w działalności remontowej, mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) w przypadku wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach lub wymiany istniejącej zabudowy, wskazane jest sytuowanie projektowanej zabudowy w linii, którą wyznacza front przynajmniej jednego z sąsiednich budynków, z zaleceniem nawiązania do usytuowanego w większej odległości od pasa drogowego,
- c) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 9,0 m, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, z obowiązkiem dostosowania spadku dachu do zabudowy już istniejącej: na działce lub na sąsiednich działkach - bezpośrednio przylegających (nie dotyczy istniejących budynków o innym kącie nachylenia połaci dachowych),
- e) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w kolorze grafitowym; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (z wyłączeniem, jako pokryć dachów płaskich),
- f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem, jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji); dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru; wszystkie kolory zastosowane na elewacji winny być zharmonizowane z kolorem dachu i tworzyć kolorystycznie jedną całość,
- g) obowiązuje nawiązanie do istniejącej tradycyjnej formy zabudowy (gabaryty budynków, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie, materiały wykończeniowe), w celu tworzenia w ramach terenu jednorodnych zespołów urbanistyczno–architektonicznych,
- h) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada,
- i) dopuszcza się realizację usług, garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie, jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, krytych dachem o kącie nachylenia połaci 25°–40° bądź dachem płaskim (maksymalna powierzchnia usług - 40 m², maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 25 m², na 2 stanowiska postojowe – 35 m², budynku gospodarczego – 40 m²), dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- j) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas budowy, rozbudowy, przebudowy lub innych prac remontowych dotyczących projektowanej lub istniejącej zabudowy z obowiązkiem ich usunięcia po zakończeniu ww. prac; dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych,
- k) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych o maksymalnej wysokości 4,0 m i kącie nachylenia połaci dachowych 0°–20°.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.17.MN, A.18.MN, A.26.MN, A.27.MN, C.17.MN**, w ramach których wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 4;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.26.MN, A.27.MN** obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 4 lit. „d” tiret drugi, lit. „e”;
- 3) dla działek: nr ew. 673 położonej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A.17.MN**, nr ew. 762/2, 762/3 położonych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A.26.MN**, nr ew. 748/5 położonej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A.27.MN** oraz nr ew. 412/1, 412/2, 412/3 położonych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **C.17.MN** dopuszcza się zagospodarowanie według warunków określonych w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy dla tych nieruchomości.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowę zagrodową w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na samodzielnych działkach lub jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału na działki:
 - a) dopuszcza się podziały na działki w celach budowlanych, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi) będzie wynosić 25,0 m z tolerancją 10%,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te są równoległe) lub będzie taki sam, jak jednej z istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te nie są równoległe),
 - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, zapewniającej jej obsługę komunikacyjną; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z pod warunkiem braku dostępności komunikacyjnej z drogi o innej klasie,
 - b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
 - a) dopuszcza się 25% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy, ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 800 m²,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
 - d) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,

- e) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości zgodnej z ustalonymi w § 12 pkt 7,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
- g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 12,
- h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 13,
- i) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne obowiązują wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 3 lit. „g”, „h”, „i”;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejącej zabudowy, której lokalizacja uwzględnia wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
- b) dla budynków, które są położone między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
- c) w działalności remontowej, mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach lub wymiany istniejącej zabudowy, wskazane jest sytuowanie projektowanej zabudowy w linii, którą wyznacza front przynajmniej jednego z sąsiednich budynków, z zaleceniem nawiązania do usytuowanego w większej odległości od pasa drogowego,
- c) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 10,0 m, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z obowiązkiem dostosowania spadku dachu do zabudowy już istniejącej: na działce lub na sąsiednich działkach - bezpośrednio przylegających (nie dotyczy istniejących budynków o innym kącie nachylenia połaci dachowych),
- e) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w kolorze grafitowym; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (z wyłączeniem, jako pokryć dachów płaskich),
- f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem, jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji); dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru; wszystkie kolory zastosowane na elewacji winny być zharmonizowane z kolorem dachu i tworzyć kolorystycznie jedną całość,
- g) obowiązuje nawiązanie do istniejącej tradycyjnej formy zabudowy (gabaryty budynków, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie, materiały wykończeniowe), w celu tworzenia w ramach terenu jednolitych zespołów urbanistyczno-architektonicznych,
- h) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada,

- i) dopuszcza się realizację usług, garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie, jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, krytych dachem o kącie nachylenia połaci 25°–40° bądź dachem płaskim (maksymalna powierzchnia usług - 40 m², maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 25 m², na 2 stanowiska postojowe – 35 m², budynku gospodarczego – 40 m²), dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- j) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w formie wolnostojącej zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących sposobu zagospodarowania działki lub jej części położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku symbolem RM:
 - maksymalna wysokość w najwyższym punkcie dachu – 12,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 40°,
- k) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas budowy, rozbudowy, przebudowy lub innych prac remontowych zabudowy z obowiązkiem ich usunięcia po zakończeniu tych prac; dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych,
- l) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych o maksymalnej wysokości 4,0 m i kącie nachylenia połaci dachowych 0°–20°.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.3.RM, B.5.RM, C.16.RM**, dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w § 7 pkt 1 lit. „b” obowiązują wymogi ustalone w § 7 pkt 1 lit. „d”;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.8.RM, A.9.RM, A.19.RM, B.5.RM**, dla obiektów charakterystycznych o walorach architektonicznych, wymienionych w § 7 pkt 2 lit. „a” obowiązują wymogi ustalone w § 7 pkt 2 lit. „b”;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.19.RM, A.22.RM, B.3.RM, B.5.RM, C.6.RM, C.16.RM**, w ramach których wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 4;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.3.RM, B.5.RM, B.13.RM** obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 4 lit. „d” tiret drugi, lit. „e”;
- 5) dla działek nr ew. 348, 351 położonych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A.8.RM**, nr ew. 547 położonej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A.19.RM** oraz nr ew. 756 położonej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **C.16.RM** dopuszcza się zagospodarowanie według warunków określonych w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy dla tych nieruchomości.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) usługi komercyjne lub publiczne, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleń, parkingi, podjazdy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach, jak i poza nimi;
- 2) warunki scalania i podziału na działki:
 - a) dopuszcza się podziały na działki w celach budowlanych, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi) będzie wynosić 25,0 m,

- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te są równoległe) lub będzie taki sam, jak jednej z istniejących granic działki, która podlega podziałowi (w przypadku, gdy granice te nie są równoległe),
- będzie przylegać do drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,

b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 7,
- b) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
- c) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 12,
- d) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 13,
- e) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejącej zabudowy, której lokalizacja uwzględnia wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
- b) dla budynków (z wyłączeniem zabudowy w złym stanie technicznym), które są położone między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- c) w działalności remontowej, mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej),
- b) dla realizacji zabudowy usługowej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu - 10,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°,
 - dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
 - dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- c) dla stacji transformatorowych, zabudowy garażowej i gospodarczej, ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu - 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
 - dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,

- d) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z dróg zbiorczych KD-Z, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony tych dróg,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas budowy, rozbudowy, przebudowy lub innych prac remontowych zabudowy z obowiązkiem ich usunięcia po zakończeniu tych prac.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.13.U**, określa się:

- a) w ramach terenu obowiązuje realizacja jednorodnego zagospodarowania w zakresie: nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni, dojazdu z miejscami parkingowymi, z zakazem grodzenia poszczególnych działek,
- b) dopuszcza się 30% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
- e) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,
- f) zabudowa winna tworzyć jednorodny zespół pod względem kolorystyki, geometrii dachów;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.21.U**, określa się:

- a) urządzenia terenowe w formie: boiska wielofunkcyjnego, placu zabaw, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- b) dopuszcza się 25% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
- e) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,
- f) zabudowa winna tworzyć jednorodny zespół pod względem kolorystyki, geometrii dachów,
- g) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych,
- h) dla części terenu, w ramach której wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 4;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.6.U**, określa się:

- a) w przypadku lokalizacji zaplecza, zabudowy gospodarczej, urządzeń infrastruktury technicznej lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenem zabudowy zagrodowej oznaczonym na rysunku planu symbolem RM obowiązuje wzdłuż granicy realizacja żywopłotu lub szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,
- b) dla działek nr ew. 497/1 i 497/2, 498/4:
 - dopuszcza się 30% powierzchni działki lub nieruchomości, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
 - obowiązuje minimum 30% powierzchni działki lub nieruchomości, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - zabudowa winna tworzyć jednorodny zespół pod względem kolorystyki, geometrii dachów,
 - dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 4 lit. d tiret drugi, lit. e,

c) dla działki nr ew. 498/6:

- dopuszcza się 30% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
- obowiązuje minimum 40% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,
- obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni o wysokich walorach przyrodniczych,
- obowiązuje zagospodarowanie działki, w tym lokalizacja zabudowy w sposób zapewniający ekspozycję zabytkowej kaplicy zlokalizowanej na sąsiednim terenie,
- zabudowa winna tworzyć jednorodny zespół pod względem kolorystyki, geometrii dachów,

d) dla działki nr ew. 498/5:

- obowiązuje zagospodarowanie w formie parkingu powiązanego funkcjonalnie z zabytkową kaplicą zlokalizowaną na sąsiednim terenie,
- obowiązuje minimum 10% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna lub wymiennie dopuszcza się nawierzchnię parkingu wykonaną z kształtek wypełnionych trawą.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.7.U** zastępuje się ustalenia zawarte w ust. 1, poniższymi ustaleniami:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi sakralne, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zielen, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału terenu na działki, zachowuje się istniejące granice terenu;

3) warunki zagospodarowania działki:

- a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie w formie zabytkowej kaplicy pod wezwaniem św. Barbary wraz z towarzyszącą zielenią, z dopuszczeniem niezbędnego remontu obiektu,
- b) dopuszcza się 35% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- c) obowiązuje minimum 55% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
- f) obowiązuje zachowanie formy istniejącego ogrodzenia wzdłuż wspólnej granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem B.6.U,
- g) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej,
- h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 13;

4) warunki dla istniejącej zabudowy – dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymienionego w § 7 pkt 1 lit. „b” obowiązują wymogi ustalone w § 7 pkt 1 lit. „d”.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **S**, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) składy, magazyny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty administracyjne, socjalne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) zielen, parkingi, podjazdy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

- 2) warunki scalania i podziału na działki, zachowuje się istniejące granice terenów, które stanowią pojedyncze działki;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działki:
- a) dopuszcza się 40% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
 - d) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) wzdłuż granic terenu wspólnych z terenami zabudowy zagrodowej oznaczonymi na rysunku planu symbolem RM obowiązuje realizacja żywopłotu lub szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 7,
 - g) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 12,
 - i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 13,
 - j) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy, której lokalizacja uwzględnia wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, z wyłączeniem obiektów obsługi wjazdów, ochrony oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dla zabudowy składów, magazynów, obiektów administracyjnych i socjalnych, ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
 - c) dla obiektów obsługi wjazdów, obiektów ochrony ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 20,0 m²,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
 - d) obowiązuje ujednolicona kolorystyka elewacji dla zespołu zabudowy w ramach działki lub terenu,
 - e) dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie bieli, innych agresywnie działających w przestrzeni kolorów oraz okładzin elewacyjnych typu siding,
 - f) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z dróg: głównej - 1KD-G1/2 oraz zbiorczej 2KD-Z1/2.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.4.S**, w ramach którego wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 4;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.14.S**, ustala się:
 - a) dla działki nr ew. 687 dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako wbudowaną w budynek o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 pkt 1 lit. „a”, „b”,
 - b) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne obowiązują wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 3 lit. „g”, „h”, „i”.

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia gospodarki wodnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleń, parkingi, podjazdy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału terenu na działki, zachowuje się istniejące granice terenu;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące ujęcie wody z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustalonymi warunkami,
 - b) dopuszcza się 10% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - c) obowiązuje minimum 30% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,
 - f) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej,
 - g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 13,
 - h) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii średniego napięcia i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 4 lit. „d” tiret drugi, lit. „e”;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu,
 - b) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany w zależności od potrzeb technicznych,
 - c) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy - 4,0 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°,
 - e) dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie bieli, innych agresywnie działających w przestrzeni kolorów oraz okładzin elewacyjnych typu siding.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) urządzenia gospodarki ściekowej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleń, parkingi, podjazdy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału terenu na działki, zachowuje się istniejące granice terenu;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejącą przepompownię ścieków z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy,
- b) dopuszcza się 40% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- c) obowiązuje minimum 30% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
- f) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej,
- g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 13,
- h) dla części terenu, w ramach której wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 4,
- i) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii średniego napięcia i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 4 lit. „d” tiret drugi, lit. „e”;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
- b) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany w zależności od potrzeb technicznych,
- c) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy - 4,0 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°,
- e) dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie bieli, innych agresywnie działających w przestrzeni kolorów oraz okładzin elewacyjnych typu siding.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zieleń leśną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia związane z zachowaniem naturalnych układów wodnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału na działki, dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz podnoszenie wieku rębności,
- b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień, uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną; obowiązuje preferowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- c) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) i lokalizacji ogrodzeń,
- d) w wyznaczonej na rysunku planu strefie den dolinnych – korytarzach ekologicznych:
 - wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną dolin dopływów Kanału Kopydlów - Krzyworzeka,
 - obowiązuje porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - obowiązuje usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLd**, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia związane z zachowaniem naturalnych układów wodnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału na działki, do czasu realizacji dolesień dla dotychczasowego użytkowania rolnego dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) do czasu realizacji zalesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania,
- b) obowiązuje opracowanie planu zalesień sztucznych, określającego m.in. skład gatunkowy upraw leśnych i uzgodnienie tego planu ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
- c) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) i lokalizacji ogrodzeń,
- d) w wyznaczonej na rysunku planu strefie den dolinnych – korytarzach ekologicznych:
 - wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną dolinek dopływów Kanału Kopydłów - Krzyworzeka,
 - obowiązuje porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - obowiązuje usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) uprawy łąkowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) uprawy polowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia związane z ochroną przed podtopieniem, retencją wód, zbiorniki wodne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału na działki, dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni, tj. łąk z luźnymi grupami zadrzewień poprzez systematyczne zabiegi pielęgnacyjne,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy (z wyłączeniem obiektów i urządzeń służących potrzebom retencji wód powierzchniowych) oraz ogrodzeń,
- c) w wyznaczonych na rysunku planu strefach den dolinnych – korytarzach ekologicznych:
 - wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną dolinek dopływów Kanału Kopydłów - Krzyworzeka,
 - obowiązuje porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - obowiązuje usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
- d) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
- e) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które utrwalają istniejącą konfigurację,
- f) obowiązuje zakaz realizacji zgeometryzowanych układów dróg oraz ścieżek rowerowych,
- g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 12,
- h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 13.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.15.RŁ, C.3.RŁ, F.5.RŁ, F.6.RŁ**, w ramach których wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 4;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C.1.RŁ i D.1.RŁ** obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 110 kV i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 4 lit. „d” tiret pierwszy, lit. „e”;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.12.RŁ, C.1.RŁ, D.7.RŁ, D.12.RŁ, D.13.RŁ i E.3.RŁ** obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 4 lit. „d” tiret drugi, lit. „e”;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.5.RŁ, E.9.RŁ** obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 6 lit. „c”;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.10.RŁ, B.12.RŁ, C.1.RŁ, C.3.RŁ** oraz **C.19.RŁ** sposób zagospodarowania fragmentów znajdujących się w zasięgu potencjalnego narażenia na podtopienia i zalewanie musi uwzględniać okresowe występowanie tych zjawisk;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.10.RŁ, B.12.RŁ, B.15.RŁ, C.1.RŁ, C.3.RŁ, C.14.RŁ, C.19.RŁ, E.21.RŁ, F.5.RŁ, F.6.RŁ, F.7.RŁ, F.9.RŁ** w celu kształtowania procesów wentylacyjnych wskazane jest obsadzanie wyższych partii dolinnych pasami roślinności wysokiej z obowiązkiem uwzględnienia wyznaczonych stref ochronnych od linii elektroenergetycznych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy polowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej, zbiorniki wodne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału na działki, dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych, w formie żywopłotów lub z siatki metalowej z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70 m od poziomu terenu; obowiązuje zakaz stosowania półfabrykatów żelbetowych,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - c) w wyznaczonych na rysunku planu strefach den dolinnych – korytarzach ekologicznych:
 - wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną dolinek dopływów Kanału Kopydłów - Krzyworzeka,
 - obowiązuje porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - obowiązuje usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
 - d) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) z zastrzeżeniem dodatkowych ustaleń dotyczących poszczególnych terenów zawartych w ust. 2,
 - e) dopuszcza się lokalizację stawów realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) zaleca się intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych dla polepszenia rolniczego mikroklimatu i ograniczenia erozji gleb,
 - g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 12,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 13;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą towarzyszącą zabudowie zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy, ustalonymi dla zabudowy zagrodowej w § 16 ust. 1 pkt 5,
- b) obowiązuje sukcesywna likwidacja form użytkowania i zagospodarowania niezgodnych z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.2.R, A.7.R** (wyłącznie dla działek posiadających kolejne nr ew. od 354 do 367), **A.20.R, A.23.R, A.25.R** dopuszcza się realizację zabudowy związanej z produkcją rolną w formie budynków gospodarczych oraz inwentarskich, obowiązują wówczas warunki ustalone w § 16 ust. 1 pkt 5;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.20.R**, w ramach którego znajduje się cmentarzysko - obiekt wpisany do rejestru zabytków, wymieniony w § 7 pkt 1 lit. „a”, obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 1 lit. „c”;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.20.R, A.23.R, A.25.R, A.28.R, B.1.R, B.2.R, B.8.R, B.14.R, C.2.R, C.5.R, C.7.R, C.10.R, C.18.R, C.20.R, C.21.R, D.11.R, D.15.R, E.17.R, F.2.R, F.3.R, F.4.R**, w ramach których wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi określone w § 7 pkt 4;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.2.R** obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 110 kV i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 4 lit. „d” tiret pierwszy, lit. „e”;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A.1.R, A.5.R, A.25.R, B.8.R, B.11.R, B.14.R, C.2.R, C.8.R, C.9.R, C.10.R, C.11.R, C.12.R, D.11.R, D.15.R, E.7.R, E.11.R, E.12.R, F.1.R, F.2.R** oraz **F.3.R** obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 4 lit. „d” tiret drugi, lit. „e”;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E.1.R, E.4.R, E.11.R, E.12.R, E.16.R, E.23.R, E.24.R** obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia i wymogi ustalone w § 13 ust. 1 pkt 6 lit. „c”;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B.11.R, C.2.R, C.4.R, C.5.R, C.18.R** oraz **F.4.R** w celu kształtowania procesów wentylacyjnych wskazane jest obsadzanie wyższych partii dolinnych pasami roślinności wysokiej z obowiązkiem uwzględnienia wyznaczonych stref ochronnych od linii elektroenergetycznych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe - warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 25. 1. Wyznacza się tereny publicznych dróg z ustaleniem ich tras oraz ciągów, oznaczone symbolami:

- 1) **KD-G** – droga główna;
- 2) **KD-Z** – drogi zbiorcze;
- 3) **KD-L** – drogi lokalne;
- 4) **KD-D** – drogi dojazdowe;
- 5) **KD-Go** – dojazdy gospodarcze;
- 6) **KD-Y** – ciągi pieszo-jezdne;
- 7) **KD-J** – ciąg rowerowo-spacerowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie – komunikacja;

2) dopuszczalne przeznaczenie – urządzenia infrastruktury i zieleń.

3. Dla poszczególnych dróg ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

1) dla drogi głównej **KD- G** ustala się zachodnią obwodnicę Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 45 oznaczona na rysunku planu symbolem - **1KD-G1/2**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 25,0 m - 27,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

c) skrzyżowania ze wszystkimi relacjami z drogami: powiatową DP 4507E – 2KD-Z1/2 oraz gminną 5KD-L1/2,

d) relacje z pozostałymi drogami i ciągami zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) dla dróg zbiorczych **KD-Z**, ustala się:

a) droga powiatowa DP 4507E oznaczona na rysunku planu symbolem **2KD-Z1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 20,0 m - 25,0 m z dopuszczalnymi miejscowymi zawężeniami, zgodnie z rysunkiem planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- ochronę istniejącej zieleni wysokiej zlokalizowanej w otoczeniu kaplicy pod wezwaniem św. Barbary z obowiązkiem jej kształtowania w sposób chroniący oś widokową na zabytek,

b) droga powiatowa DP 4509E oznaczona na rysunku planu symbolem **3KD-Z1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dla dróg lokalnych **KD-L** ustala się:

a) droga oznaczona na rysunku planu symbolem **4KD-L1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m z dopuszczalnym miejscowym zawężeniem do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) droga oznaczona na rysunku planu symbolem **5KD-L1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,5 m-20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

c) droga oznaczona na rysunku planu symbolem **6KD-L1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z miejscowym zawężeniem, zgodnie z rysunkiem planu,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

4) dla dróg dojazdowych **KD-D**, ustala się:

a) drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: **8KD-D1/2, 10KD-D1/2, 11KD-D1/2, 12KD-D1/2, 13KD-D1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) drogi oznaczone na rysunku symbolami: **7KD-D1/2, 9KD-D1/2, 14KD-D1/2**:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- zakończenie placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) dla dojazdów gospodarczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Go**, ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Y** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ciągu rowerowo-spacerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD- J**, obowiązuje:
 - a) wytrasowanie śladem dawnej kolejki wąskotorowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) urządzenie ścieżki rowerowej oraz trasy spacerowej, stanowiącej fragment całości prowadzącej z Parku Miejskiego w Wieluniu w kierunku gminy Mokrsko.
4. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających dróg przebiegających przez tereny zabudowane;
 - 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
 - 4) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i uzyskania zgody zarządcy drogi;
 - 6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z rysunkiem planu w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 7) minimalne ścięcia narożników dróg (trójkąty widoczności) dla dróg oznaczonych symbolami **KD-G, KD-Z** (10,0 m x 10,0 m), dla dróg oznaczonych symbolami **KD-L, KD-D** (5,0 m x 5,0 m), dla ciągów oznaczonych symbolami **KD- Y** (3,0 m x 3,0 m);
 - 8) dla realizacji nowych dróg lub remontów bądź przebudowy dróg istniejących wymagających prac ziemnych, w ramach których wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi formalne określone w § 7 pkt 4.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 26. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych na obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN - 10%,
 - b) RM - 5%,
 - c) B.6.U - 20%,
 - d) S - 20%;
- 2) dla pozostałych terenów nie określa się stawki procentowej, o której mowa w § 26.

§ 27. Tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr XXIV/154/00 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 30 czerwca 2000 r. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2RZ, 4RZ, 12TDW, położonych w granicach obszaru objętego planem, określonych w § 1 ust. 2.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

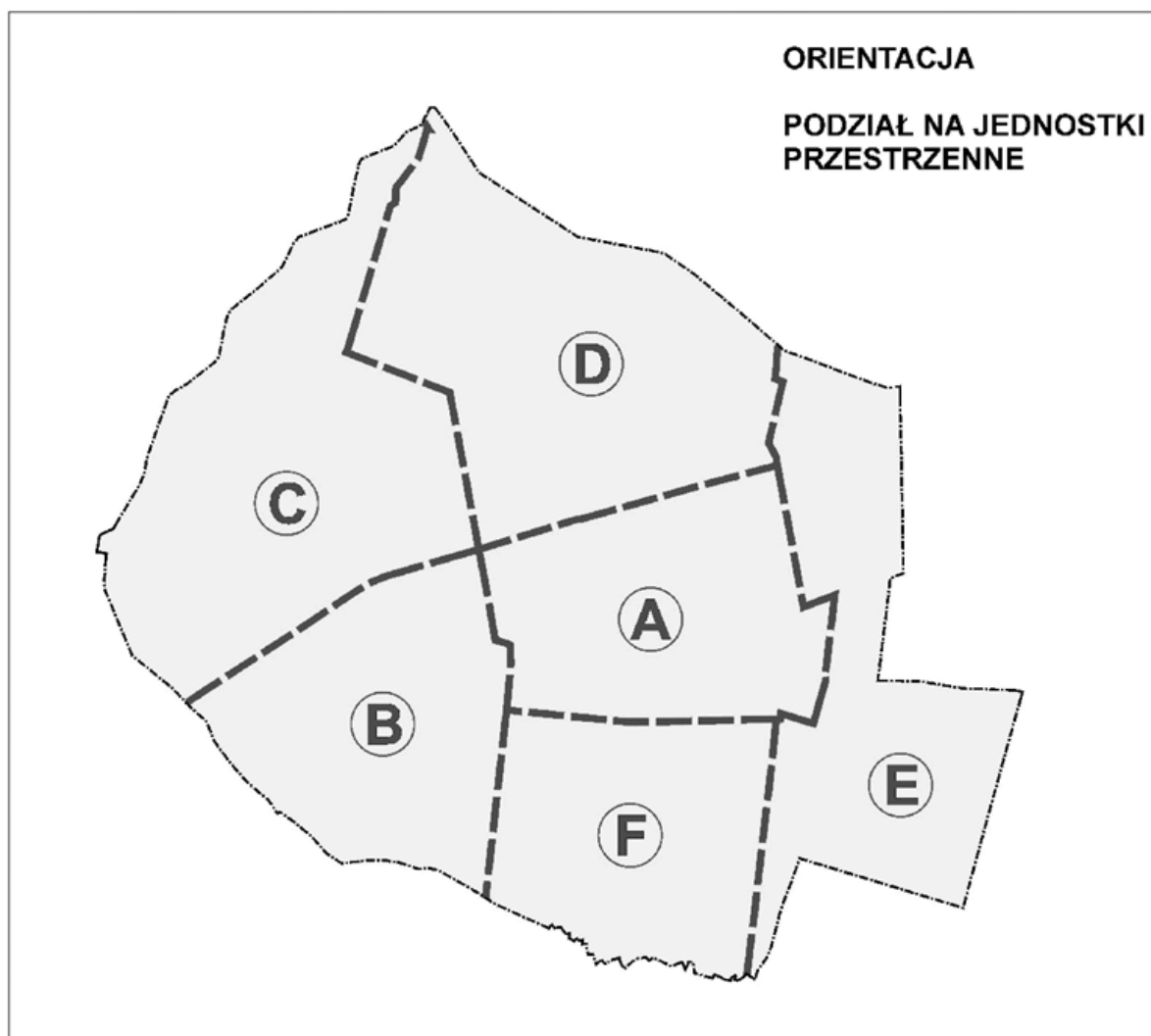
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieluniu:
Piotr Radowski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXI/383/13
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 17 czerwca 2013 r.

RYSUNEK PLANU

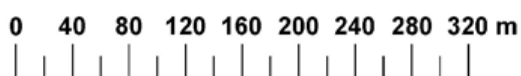
GMINA WIELUŃ - OBRĘĘ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODA RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWA RADY MIEJSKIEJ W WIELUNI



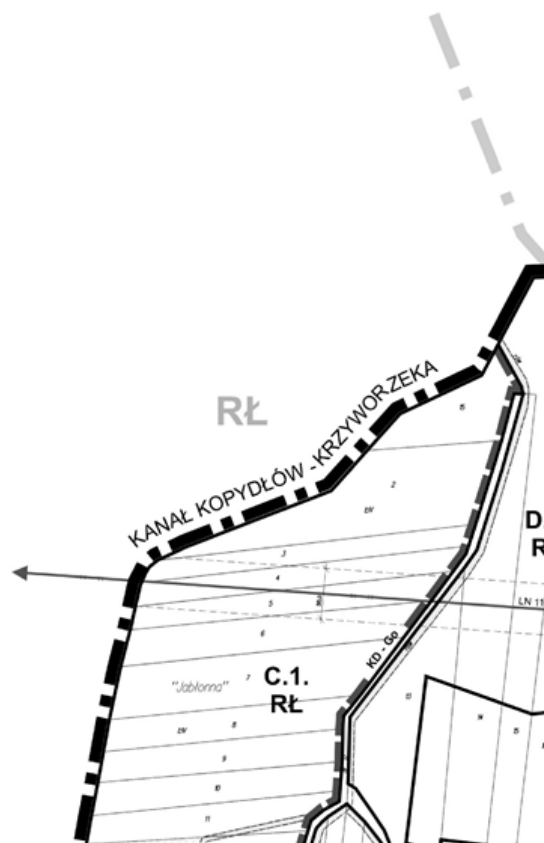
3 TURÓW

ROWANIA PRZESTRZENNEGO

ŁY NR XXXI/383/13
U Z DNIA 17 CZERWCA 2013 R.



GM. WIELUŃ
obr. KURÓW

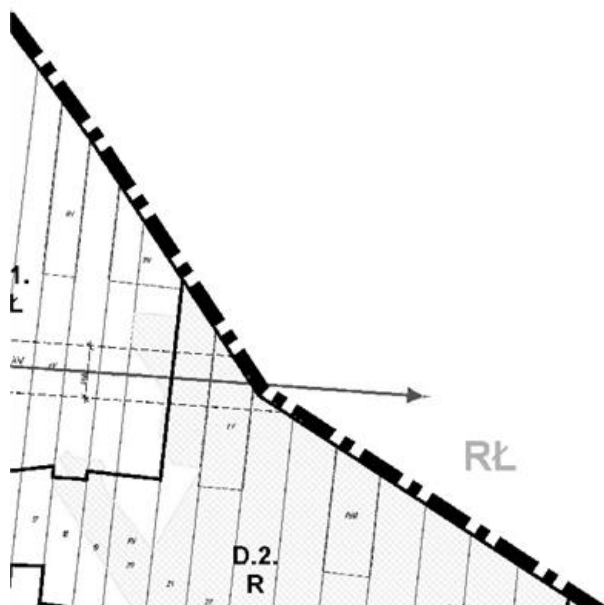


1: 2 000

MAPA PLANISTYCZNA

skala 1:2000

obręb: TURÓW
gmina: Wieluń
powiat: Wieluń



GM. WIELUŃ

obr. DĄBROWA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM -
GRANICA OBRĘBU TURÓW



GRANICE JEDNOSTEK PRZESTRZENNYCH



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW



JEDNOSTKA PRZESTRZENNA



NUMER TERENU W JEDNOSTCE PRZESTRZENNEJ



PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA



ZABUDOWA ZAGRODOWA

TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ



ZABUDOWA USŁUGOWA



SKŁADY, MAGAZYNY

TERENY KOMUNIKACJI



DROGI I CIĄGI PUBLICZNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



URZĄDZENIA GOSPODARKI WODNEJ



URZĄDZENIA GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ

TERENY ZIELENI



LASY



DOLESIENIA

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO



ŁĄKI I PASTWISKA



UŻYTKI ROLNE

ZABUDOWA



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OBIEKTY CHARAKTERYSTYCZNE O WALORACH
ARCHITEKTONICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE**GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA WIELUNIA
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY WIELUŃ
	GRANICE SĄSIEDNICH SOŁECTW - OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK

**PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM****MIASTO - WG OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU**

	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI W ZAGOSPODAROWANIU DZIAŁKI, TERENU
---	--

	OGRODY DZIAŁKOWE
---	------------------

	LASY
---	------

	DOLINY CIEKÓW - ŁĄKI I PASTWISKA
---	----------------------------------

	UŻYTKI ROLNE
--	--------------

GMINA - WG OBOWIĄZUJĄCEJ ZMIANY STUDIUM UIKZP

	DOLINY RZEK - ŁĄKI I PASTWISKA
---	--------------------------------

	GRUNTY ROLNE
---	--------------

WARTOŚCI KULTUROWE

	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	-------------------------------------

	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
---	---

	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE- ZABYTKI UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
---	---

KOMUNIKACJA

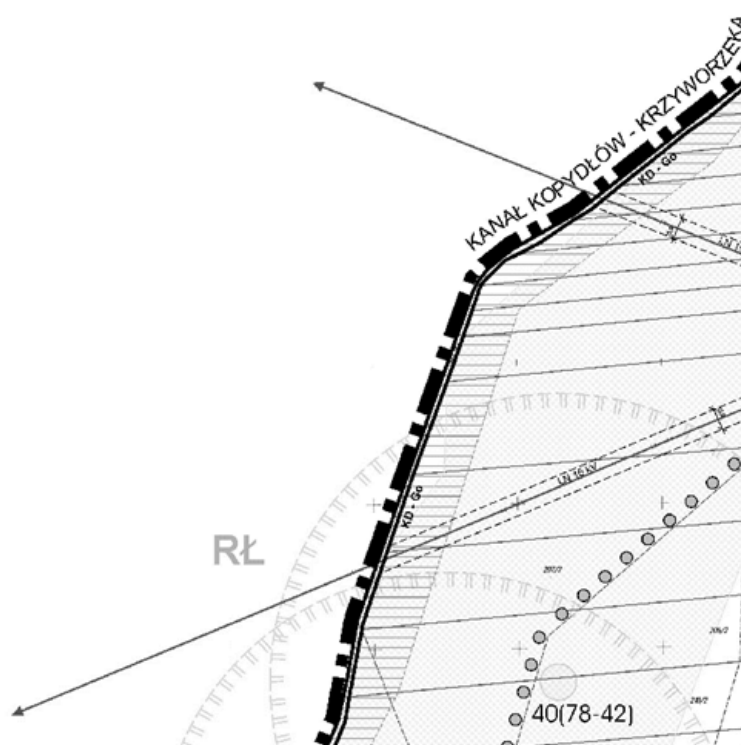
	PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA ROWEROWA
---	-------------------------------

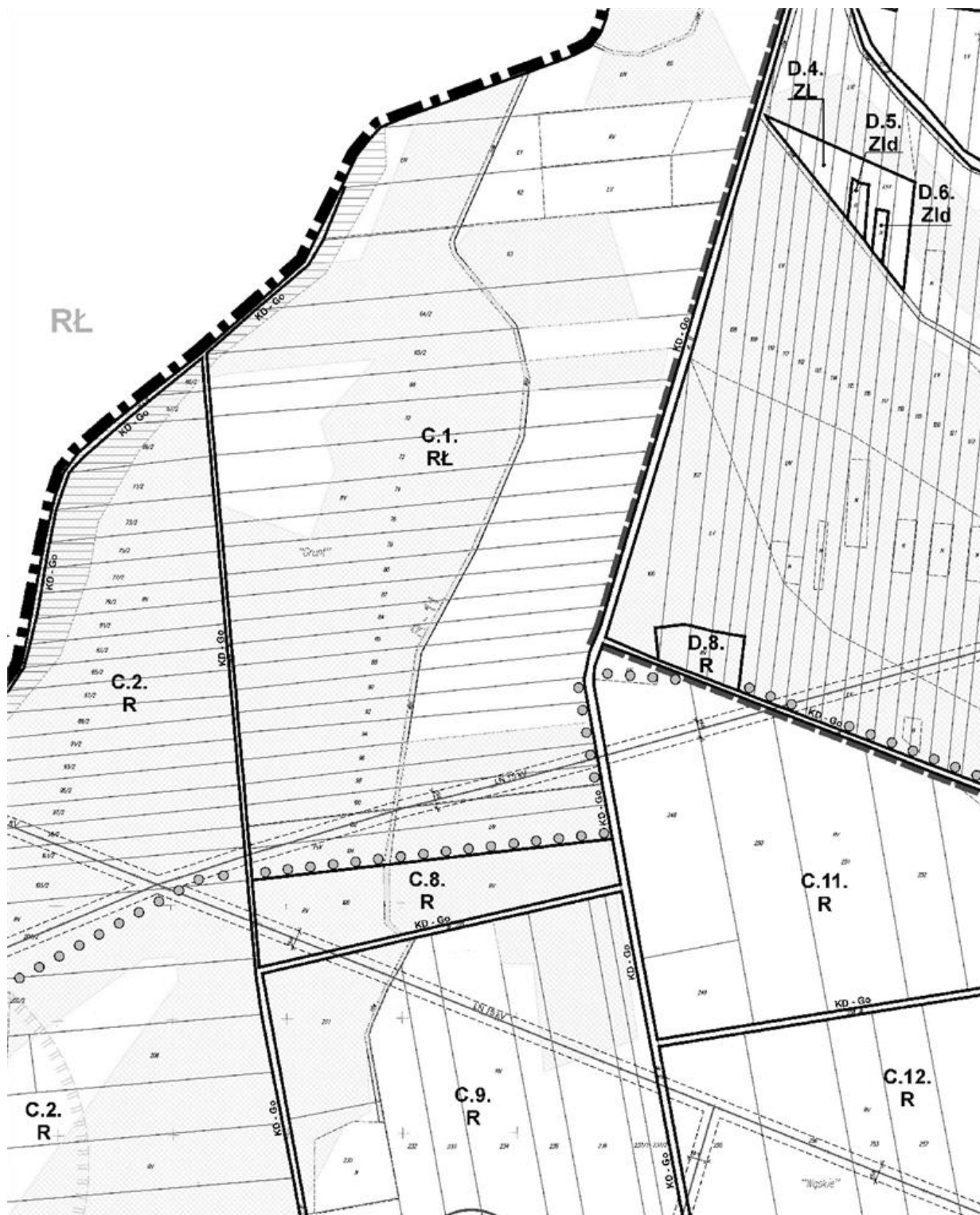
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

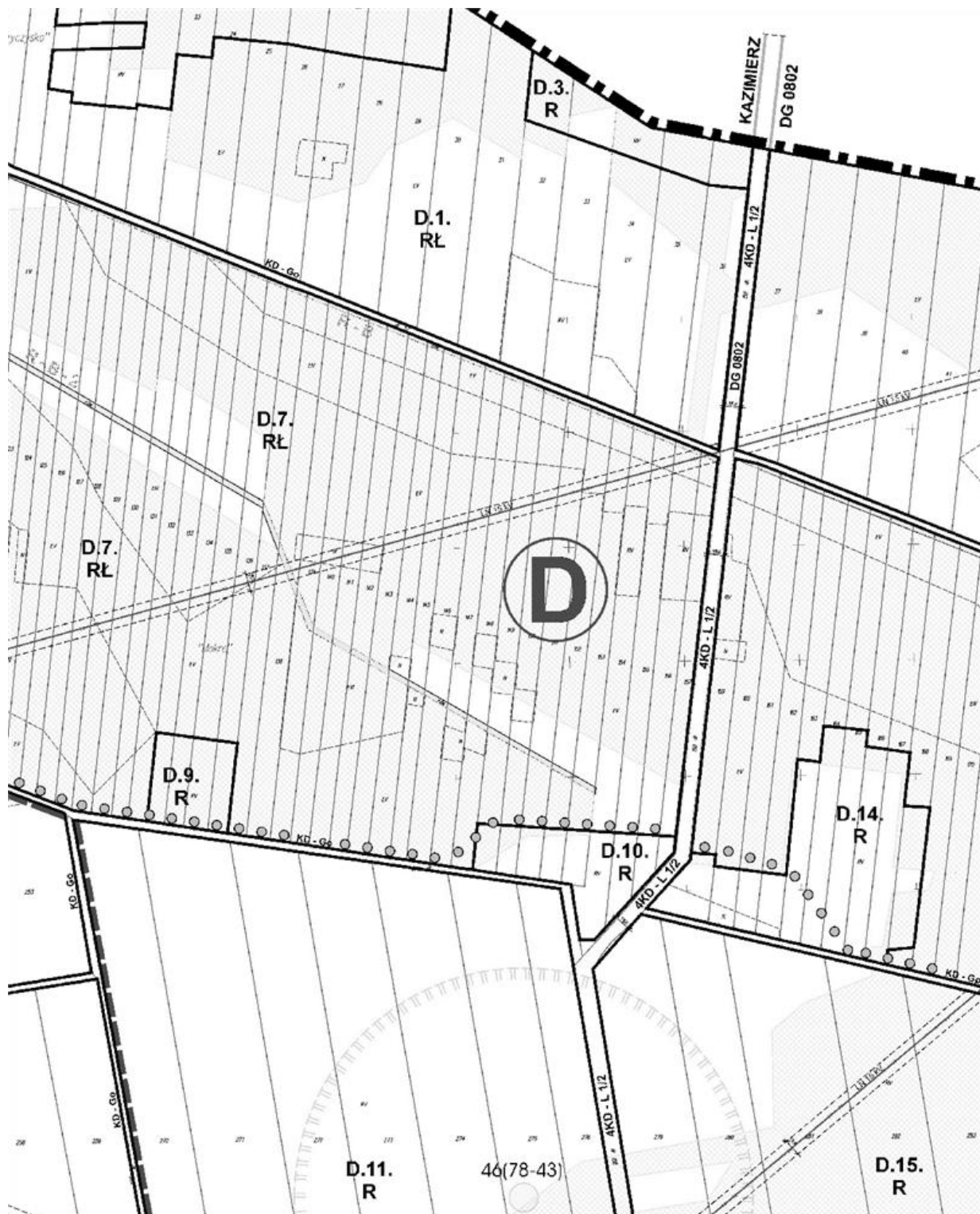
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
---	---

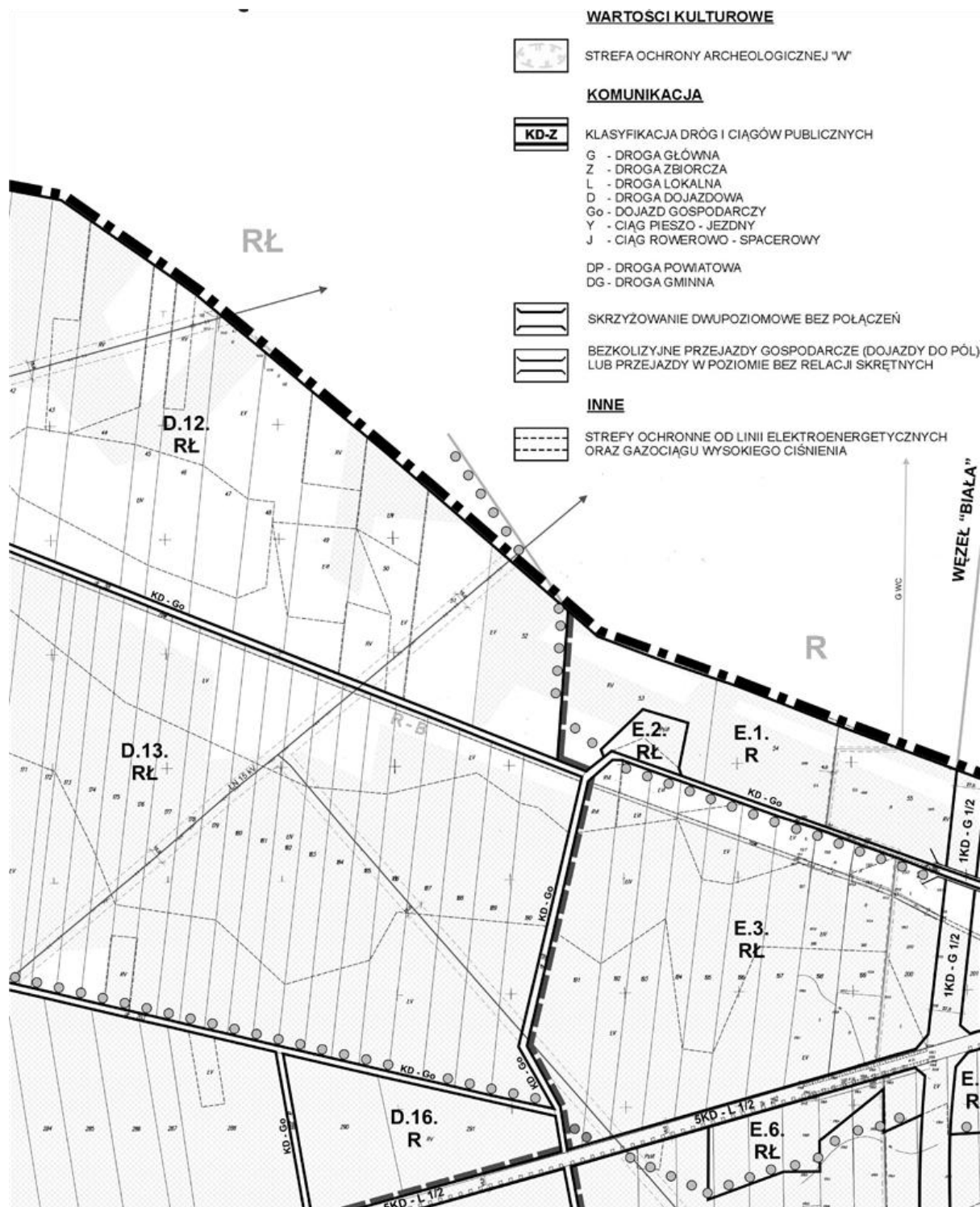
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
---	--

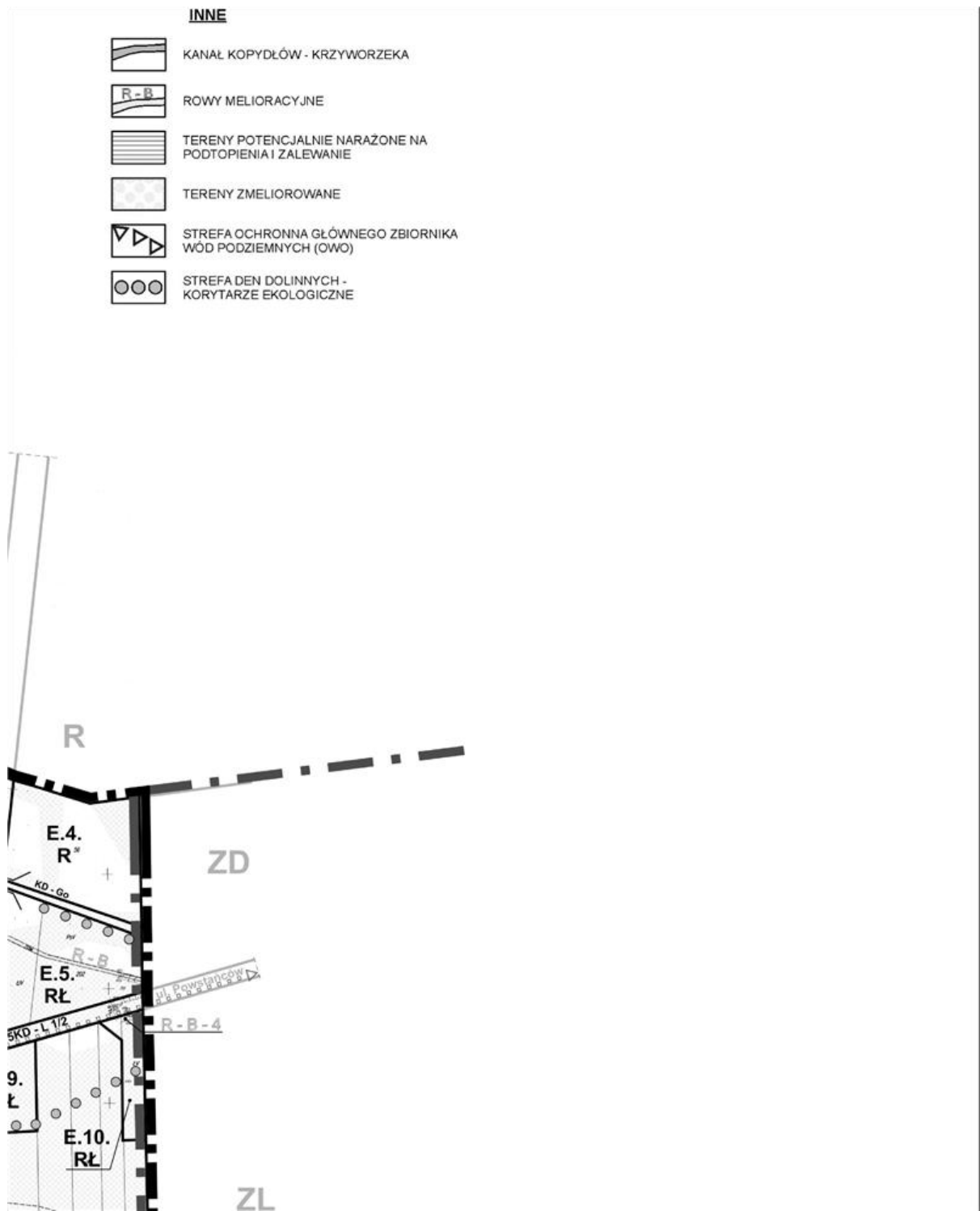
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
---	---

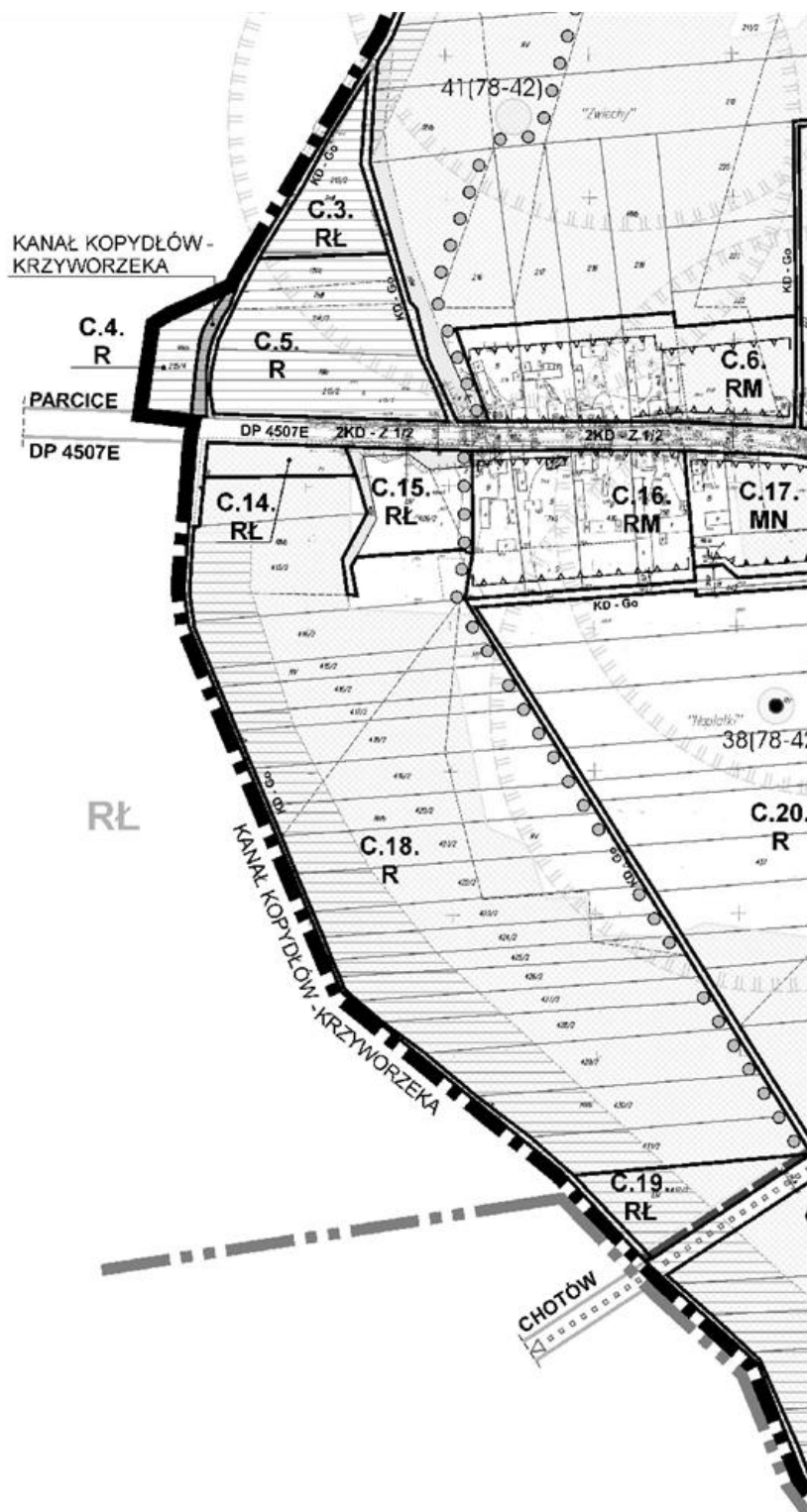


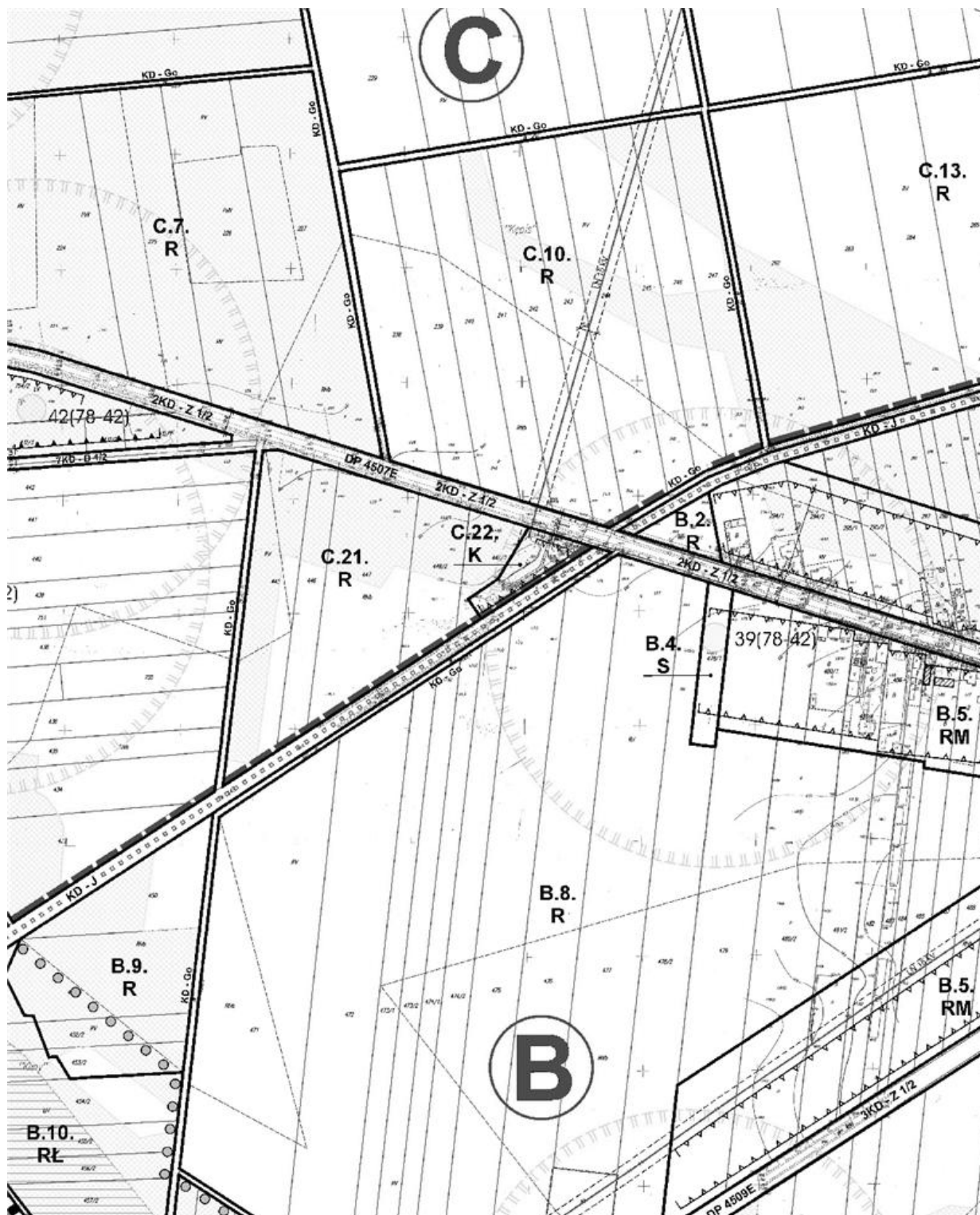






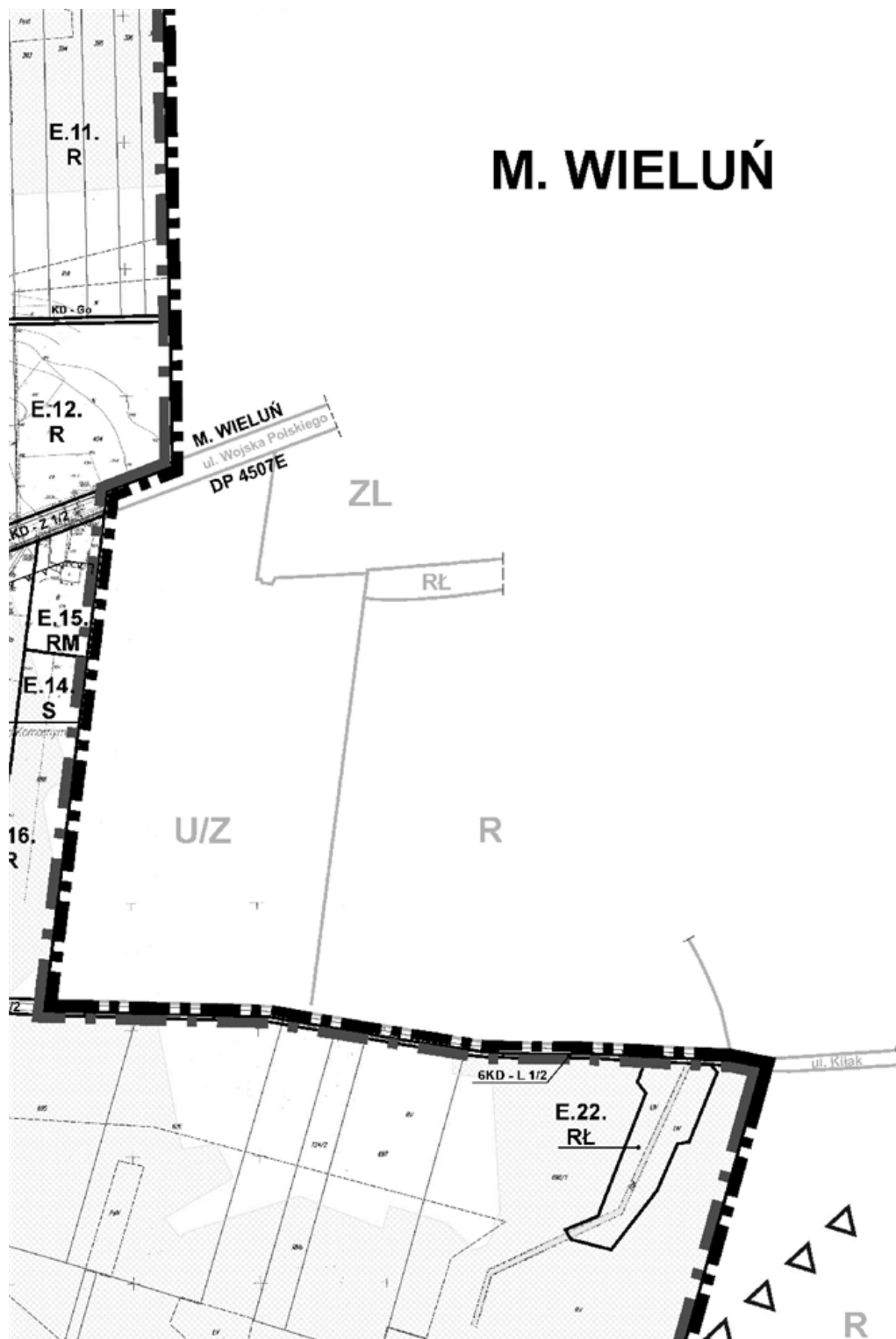




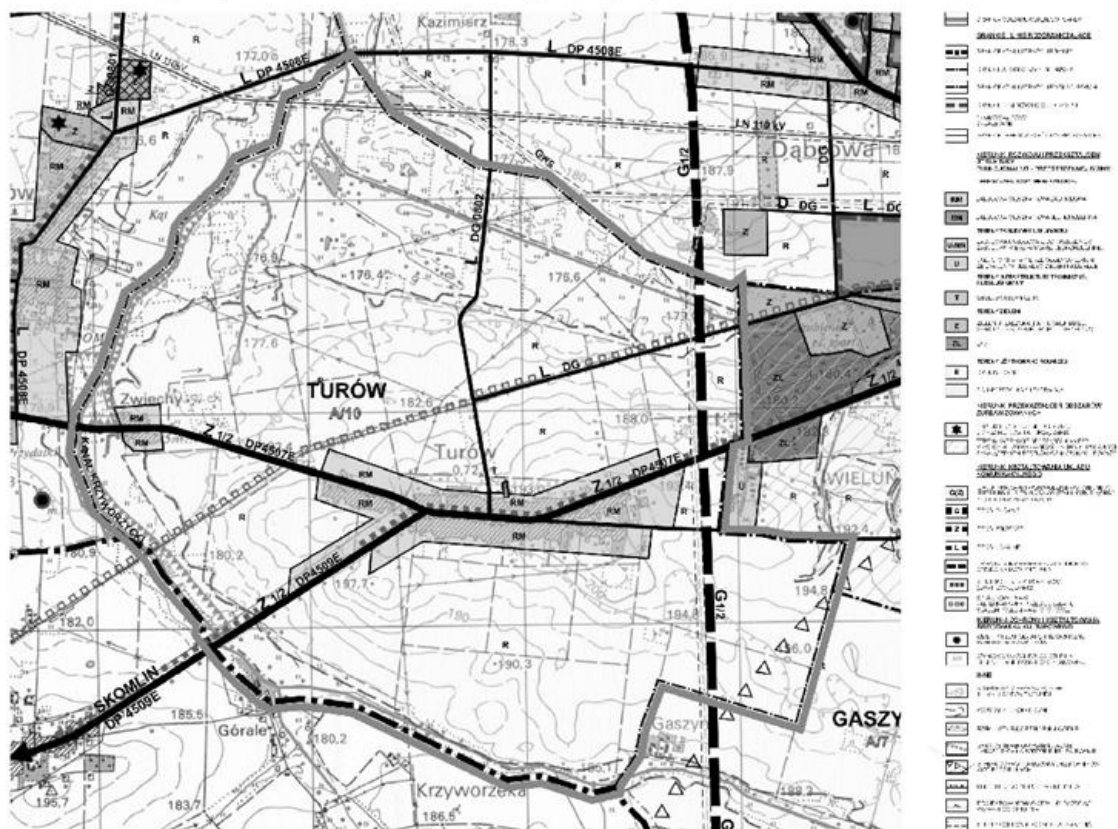


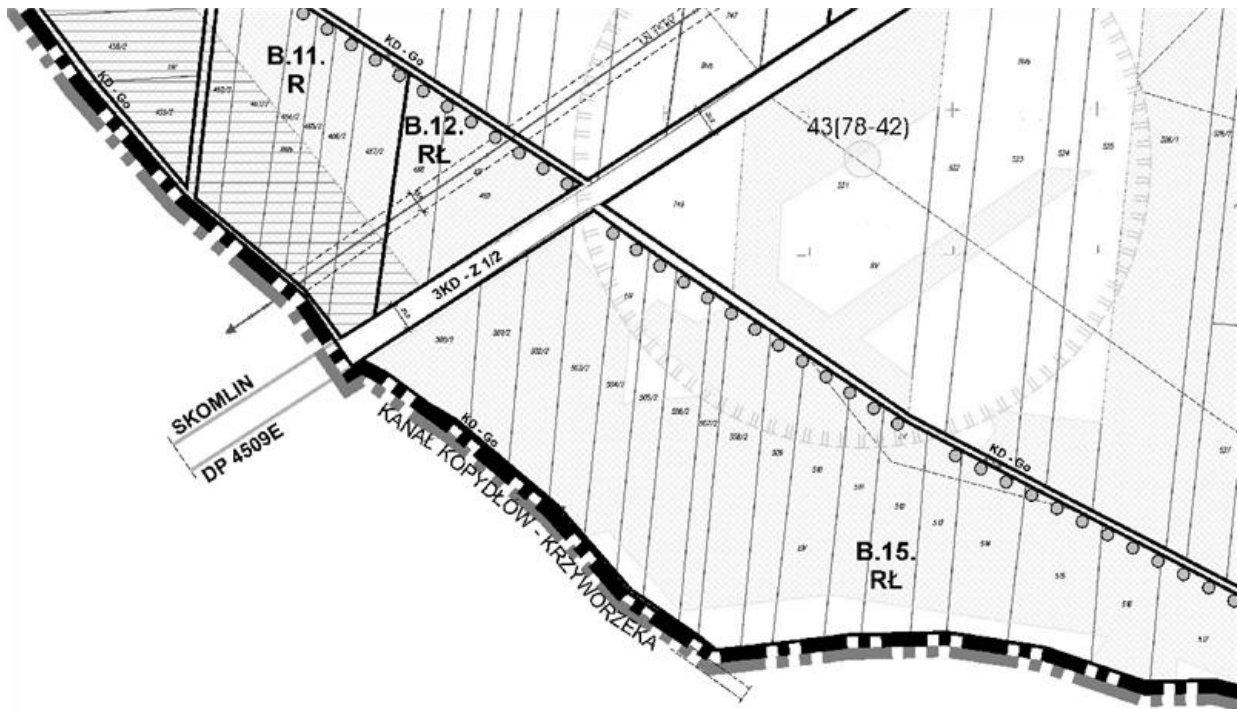






WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELUŃ
ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ NR XLIX/534/10 RADY MIEJSKIEJ
W WIELUNIU Z DNIA 14 LIPCA 2010 R.

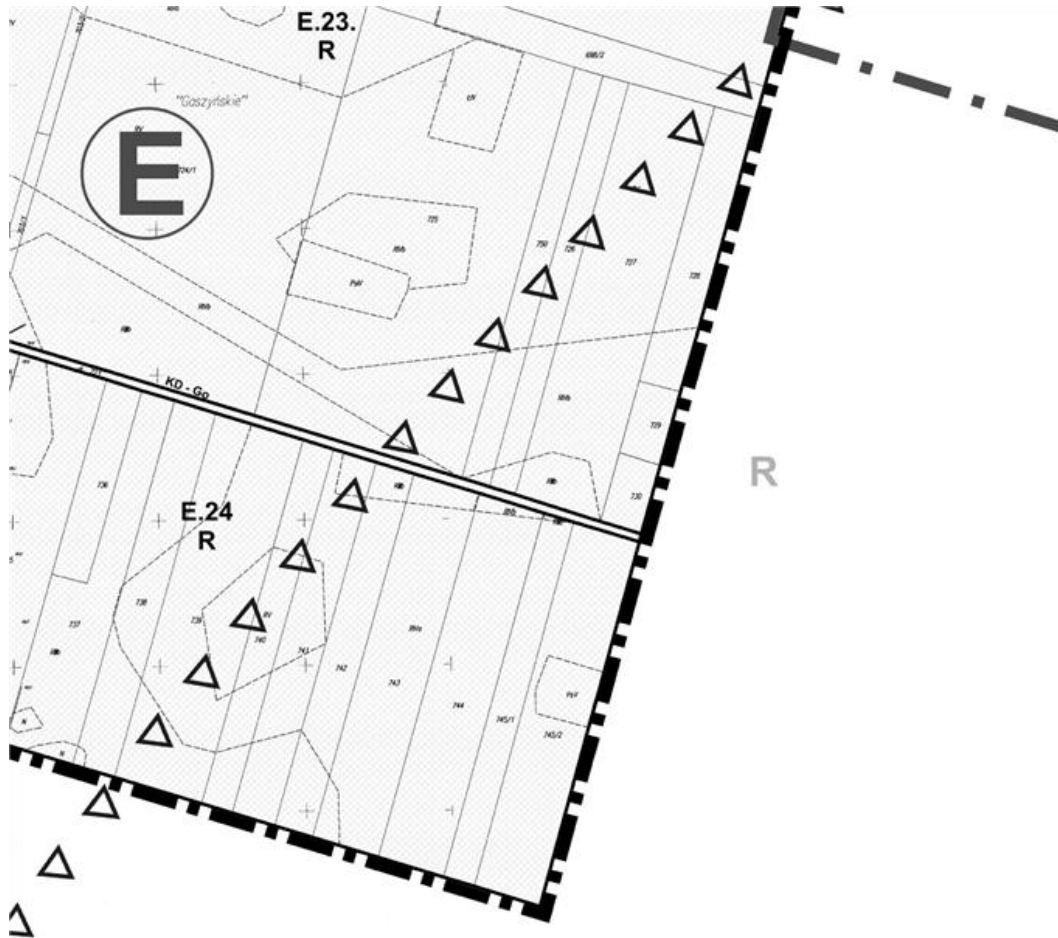




GM. MOKRSKO
obr. CHOTÓW







GM. WIELUŃ
obr. GASZYN

Starosta Wieluński
Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Reprodukcje, rozpowszechnienie i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym
mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1999r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. Urz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287)
WIELUŃ 06.03.2012

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/383/13 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
Z DNIA 17 CZERWCA 2013 R.**

„WMW - projekt” s.c.		90 - 006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU TURÓW			
AUTORZY:		WSPÓŁPRACA:	
@ ind. arch. D. MIROWSKA - WALAS upr. do plan. przestrz. 1098/90		mgr ind. arch. AGATA BUBAS	
TYTUŁ:			
RYSUNEK PLANU			
SKALA:		DATA:	
1:2 000		CZERWIEC 2013 r.	

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/383/13
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 17 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

[illegible]

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXXI/383/13
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 17 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2013 r. poz. 594),
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j.: Dz.U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241, z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, zlokalizowanych na obszarze objętym planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy za-inwestowania, jak: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, zabudowa usługowa, składy, magazyny, urządzenia gospodarki wodnej i urządzenia gospodarki ściekowej, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy należą:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi i ciągi pieszo-jezdne oraz pod poszerzenie istniejących dróg gminnych, w celu doprowadzenia ich do normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do ustalonych klas,
- budowa ww. układu komunikacyjnego,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię. W sytuacji potrzeb zasilania w energię terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasilanie to ma być zagwarantowane poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) i w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV.

Konieczne będzie wybudowanie:

- około 1 940 m drogi oznaczonej symbolem KD-G,
- około 3 005 m dróg oznaczonych symbolem KD-L,
- około 1 100 m dróg oznaczonych symbolem KD-D,
- około 65 m ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KD-Y, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- około 7 848 m sieci wodociągowej i około 7 775 m kanalizacji sanitarnej.

Ponadto modernizacji ulegnie:

- około 4 383 m dróg zbiorczych oznaczonych symbolem KD-Z,
- około 796 m drogi lokalnej oznaczonej symbolem KD-L (6KD-L1/2),
- około 373 m dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KD-D (10KD-K1/2, 14KD-D1/2),
- około 73 m ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KD-Y, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Dla ciągu rowerowo–spacerowego z uwagi na brak możliwości sprecyzowania rodzaju nawierzchni, nie podano kosztów realizacji.

Środki finansowe na ww. cele infrastrukturalne określone w planie będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz mogą pochodzić z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów, w pewnej części może być realizowana przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

Kolejnym źródłem dochodu gminy będą tzw. renta planistyczna oraz opłata adiacencka, płacone na rzecz gminy, wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości.

Dochody gminy mogą również wzrosnąć z tytułu wzrostu stawki podatkowej od nieruchomości, spowodowanego zmianą funkcji terenów.

Można założyć, że ewentualne programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych, należących do zadań własnych.

Gmina winna wykorzystać wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych, niezbędnych dla realizacji docelowego zagospodarowania ustalonego w planie.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Wieluń.