



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 2 kwietnia 2014 r.

Poz. 1573

UCHWAŁA NR XLVIII/321/2014 RADY MIEJSKIEJ W WIERUSZOWIE

z dnia 20 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Wieruszów, w rejonie terenu wzdłuż torów kolejowych oraz strugi Brzeźnica i ulicy Warszawskiej cz. III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w związku z uchwałą Nr XXXIII/239/2013 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Wieruszów w rejonie terenu wzdłuż torów kolejowych oraz strugi Brzeźnica i ulicy Warszawskiej cz. III oraz uchwałą Nr XXXVI/258/2013 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 1 sierpnia 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Wieruszów w rejonie terenu wzdłuż torów kolejowych oraz strugi Brzeźnica i ul. Warszawskiej cz. III, Rada Miejska w Wieruszowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Wieruszów w rejonie terenu wzdłuż torów kolejowych oraz strugi Brzeźnica i ulicy Warszawskiej cz. III, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w postaci rysunku planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieruszów, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieruszowie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieruszowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

3. Szczegółowe granice obszaru objętego planem, oznaczone na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, wyznaczają:

- 1) od północy – północne granice działek ewidencyjnych nr 1605/3, 1605/1, 1610, 1611, 1614/1, 1615/1;
- 2) od wschodu – wschodnia granica działki ewidencyjnej nr 1605/3;

- 3) od południa – południowe granice działek ewidencyjnych 1605/3, 1605/1, 1606/1, 1607/1, 1608/1, 1609/1, 1612/1, 1613/1, 1614/1, 1615/1;
- 4) od zachodu – zachodnia granica działki ewidencyjnej nr 1615/1.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieruszowie, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) studium - należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieruszów zatwierdzone uchwałą Nr XXIV/160/2012 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 27 września 2012 r.;
- 4) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 w granicach określonych w § 1 ust. 3, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, ograniczającą teren o ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniu;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 9) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na tym terenie - stanowić powyżej 50% powierzchni terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) dopuszczalnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 11) 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;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 13) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 14) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części określoną w przepisach odrębnych;
- 16) kolorach jaskrawych - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocy, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 17) ogrodzeniach ażurowych - należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przeszł stanowi maksimum 40% całej powierzchni przeszły;
- 18) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy emisji.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały, są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz warunki jego zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej „OW”.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 3, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające teren o ustalonym w planie przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej;
- 10) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie ustala się wymagań w tym zakresie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie oraz linie rozgraniczające dla terenu zabudowy produkcyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem P.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez ustalenie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, dla których może być wymagane przeprowadzenie pełnego postępowania oceny oddziaływania na środowisko z przygotowaniem raportu o oddziaływaniu na środowisko w pełnym zakresie;

- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) teren objęty planem nie podlega ochronie akustycznej.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony na mocy przepisów odrębnych;
- 2) ustala się wyróżnioną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej „OW”, obejmującej fragment obszaru ze znacznymi istniejącymi lub potencjalnymi skupiskami stanowisk archeologicznych;
- 3) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, czyli wstrzymać wszelkie działania mogące zniszczyć odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza.

§ 8. W granicach obszaru w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego ustala się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu będzie realizowana poprzez przylegającą do niego, przebiegającą wzdłuż torów kolejowych, ulicę lokalną (KD-L) zapewniającą połączenie z podstawowym, zewnętrznym układem drogowym miasta, w skład którego wchodzi ulica Warszawska zapewniająca połączenie z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa - Wrocław oraz łącznikiem pomiędzy ww. drogą krajową, a drogą ekspresową S8;
- 2) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej do niego ulicy dojazdowej (KD-D);
- 3) w ramach terenu obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w minimalnej ilości:
 - a) obiekty produkcyjne:
 - dla samochodów osobowych: 20 stanowisk na każdych 100 zatrudnionych,
 - dla samochodów ciężarowych: 1 stanowisko - na każde 2000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) obiekty biurowe: 20 stanowisk na każdych 100 zatrudnionych,
 - c) obiekty usługowe, w tym handlowe: 30 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.

§ 10. W granicach obszaru ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez jej rozbudowę na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych oraz przemysłowych w zbiorczym systemie do miejskiej kanalizacji poprzez rozbudowę systemu, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci,
 - b) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według rozwiązania indywidualnego: powierzchniowo i w lokalnym układzie sieciowym do rozbudowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci,
 - b) 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,
 - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
 - d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota, i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;
- 4) w przypadku stwierdzenia w obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV i ewentualnie stacji transformatorowych 15 kV zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia),
 - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki o minimalnych wymiarach 6,0 x 6,0 m,
 - c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - d) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i w uzależnieniu od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
 - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji gazowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki o minimalnych wymiarach 3,0 x 3,0 m,
 - c) dla usytuowania stacji gazowej nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
 - d) dla gazociągów i przyłączy gazowych obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych i sposób ich zagospodarowania, w tym ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub o podłączenie do planowanego ciepłociągu poprzez jego rozbudowę,
 - b) 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,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:
- a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza z projektowanych sieci,
 - b) obowiązuje realizacja projektowanych sieci kablowych wyłącznie jako doziemnych,

- c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) dla wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m.n.p.t. i większej obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 9) gospodarka odpadami:
- a) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, w tym:
 - zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości,
 - dla odpadów przemysłowych i niebezpiecznych obowiązuje system zbiórki, zabezpieczenia i ich unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W granicach obszaru ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, innego niż dotychczasowy.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy**

§ 12. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę produkcyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego ustala się:

- 1) zabudowę produkcyjną, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) magazyny, składy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 3) usługi z wykluczeniem oświaty, zdrowia, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 4) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 5) place manewrowe, składowe, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 6) zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację zakładu produkcyjnego wraz niezbędnym zapleczem, w tym administracyjno-socjalnym w formie budynku lub zespołu budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych (z wykluczeniem oświaty, zdrowia),
 - c) od strony ulicy (KD-L) obowiązuje uwzględnienie eksponowanego widoku, w tym zakaz lokalizacji zapleczy, placów składowania;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości:
 - a) teren nie jest objęty obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych,
 - b) dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami w ust. 1 pkt 1, obowiązują:
 - minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-90°,
 - bezpośrednia dostępność do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 5 lit. b,

d) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji gazowej zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 6 lit. b;

3) sposób i parametry zagospodarowania terenu:

a) dla lokalizacji budynków obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem obiektów obsługi wjazdu oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

f) dopuszcza się roboty ziemne – podniesienie terenu umożliwiające wyjazd z terenu na sąsiednią ulicę (KD-L),

g) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z § 9 pkt 3,

h) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 9,

i) w zakresie obsługi technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla elewacji budynków, sytuowanych na tej samej działce budowlanej, eksponowanych od strony ulic, obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych z zakazem stosowania jaskrawej i mocno skontrastowanej kolorystyki,

b) od strony ulic dopuszcza się wyłącznie stosowanie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/4 powierzchni całkowitej, dopuszcza się wyгородzenie niezbędnych części magazynowo-zapleczych związanych z technologią ogrodzeniem pełnym,

c) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m,

d) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z przesłami z płyt betonowych, dopuszcza się wyłącznie użycie słupów i cokołu ogrodzenia jako prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych,

e) dla działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w § 7 pkt 3;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, zaplecza technicznego obowiązuje:

- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

- dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji (tj. maszty, kominy, dźwigi, silosy, itp.) - dopuszcza się maksymalną wysokość 40,0 m,

- kąt nachylenia połaci dachowych 0% – 35%,

b) dla obiektów obsługi wjazdów obiektów ochrony i infrastruktury technicznej obowiązuje:

- maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 20,0 m²,

- kąt nachylenia połaci dachowych 0° – 30°,

c) dla elewacji zabudowy oraz dachów obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z dopuszczeniem zastrzeżonych prawnie barw dla firmy.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

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

§ 14. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Wieruszów w rejonie terenu wzdłuż torów kolejowych, oraz strugi Brzeźnica i ul. Warszawskiej cz. II, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/174/2012 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 15 listopada 2012 r. dotyczące działek wchodzących w skład terenu oznaczonego w tym planie symbolem 9P-U i posiadających obecnie nr ewidencyjne: 1614/1, 1615/1.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wieruszowie, a także podaniu do publicznej informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieruszowie.

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

Wiceprzewodniczący Rady:
Czesław Wróblewski



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

ZABUDOWA PRODUKCYJNA

ZABUDOWA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

WARTOŚCI KULTUROWE

STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

OZNACZENIA ORIENTACYJNE**GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**GRANICA OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/174/2012
RADY MIEJSKIEJ W WIERUSZOWIE Z DNIA
15 LISTOPADA 2012 r.LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
W SĄSIEDZTWIE

ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK

**PRZEZNACZENIE TERENÓW W
SĄSIEDZTWIE**

ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA



ZABUDOWA USŁUG RZEMIOSŁA



ZIELEŃ URZĄDZONA



CMENTARZ



KOMUNIKACJA PUBLICZNA



KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/321/2014
Rady Miejskiej w Wieruszowie
z dnia 20 lutego 2014 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieruszowie. Załącznik do uchwały Nr XLVIII/321/2014 z dnia 20 lutego 2014 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	17.01. 2014 r.	Piotr i Bożena Wilk	Wobec tylko częściowego uwzględnienia zgłoszonego wcześniej wniosku w zakresie wykluczenia w obszarze objętym planem zakładów zawsze mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko żądanie umieszczenia również zakazu lokalizacji zakładów mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Sprzeciw uzasadniany prawdopodobną realizacją zakładu Yetico, który zgodnie ze sporządzonym już raportem oddziaływania na środowisko będzie oddziaływał emisjami na sąsiedztwo, w tym na działkę zgłaszających uwagę położoną w odległości 65 m od terenu objętego projektem planu i na której znajdują się budynki rekreacyjne. Umieszczenie w miejscowym planie zapisu zakazującego lokalizacji zakładów mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko wykluczy oddziaływanie inwestycji na pobliskie sąsiedztwo.	Obszar objęty planem oraz dz. nr ew. 1628/1 położona poza tym obszarem	Teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną (P)		-		-	Uwzględnienie proponowanego zapisu w zbyt znaczącym stopniu ogranicza możliwości zagospodarowania obszaru objętego projektem miejscowego planu. Należy podkreślić, iż zgodnie z przepisami plan nie może określać i przesądzać rodzaju konkretnej działalności gospodarczej, a jedynie określa warunki funkcjonalno-przestrzenne jej lokalizacji. Dopiero na kolejnym etapie – uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę, w zależności od rodzaju inwestycji, w przypadku wymogu przeprowadzenia pełnego postępowania oceny oddziaływania na środowisko w sporządzonym raporcie oddziaływania na środowisko, w zależności od rodzaju produkcji i zastosowanej technologii następuje oszacowanie rodzajów i przewidywanych ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii, a także zasięg ich oddziaływania. To w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla danego zamierzenia inwestycyjnego zostaną ustalone dopuszczalne warunki i ograniczenia, rozwiązania chroniące środowisko, w tym w zakresie zanieczyszczeń, które dla terenów sąsiednich w zależności od ich zagospodarowania muszą uwzględniać dopuszczalne parametry określone w przepisach odrębnych. Należy podkreślić, iż działka stanowiąca własność składających uwagę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowa-

										nia przestrzennego obejmującym sąsiedni obszar przeznaczona jest dla zabudowy usług rzemiosła, a więc docelowego przeznaczenia nie związanego z funkcjami chronionymi.
2.	17.01.2014r.	Małgorzata Dudka- Kos, Rafał Kos	a) wobec tylko częściowego uwzględnienia zgłoszonego wcześniej wniosku w zakresie wykluczenia w obszarze objętym planem zakładów zawsze mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko żądanie również umieszczenia zakazu lokalizacji zakładów mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Sprzeciw uzasadniony prawdopodobną realizacją zakładu Yetico, który zgodnie ze sporządzonym już raportem oddziaływania na środowisko będzie oddziaływał emisjami na sąsiedztwo, w tym na działki zgłaszających uwagę położone w odległości 85 m od terenu objętego projektem planu. Umieszczenie w miejscowym planie zapisu zakazuującego lokalizacji zakładów mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko wykluczy oddziaływanie inwestycji na pobliskie sąsiedztwo, b) objęcie miejscowym planem większego obszaru tj. łącznie z otoczeniem terenu przeznaczonego dla zabudowy produkcyjnej.	Obszar objęty planem oraz dz. nr ew. 2113 i 2114 położone poza tym obszarem	Teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną (P)		a) -		a) -	a) uwzględnienie proponowanego zapisu w zbyt znaczącym stopniu ogranicza możliwości zagospodarowania obszaru objętego projektem miejscowego planu. Należy podkreślić, iż zgodnie z przepisami plan nie może określać i przesądzać rodzaju konkretnej działalności gospodarczej, a jedynie określa warunki funkcjonalno-przestrzenne jej lokalizacji. Dopiero na kolejnym etapie – uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę w zależności od rodzaju inwestycji, w przypadku wymogu przeprowadzenia pełnego postępowania oceny oddziaływania na środowisko w sporządzonym raporcie oddziaływania na środowisko w zależności od rodzaju produkcji i zastosowanej technologii następuje oszacowanie rodzajów i przewidywanych ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii, a także zasięg ich oddziaływania. To w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla danego zamierzenia inwestycyjnego zostaną ustalone dopuszczalne warunki i ograniczenia, rozwiązania chroniące środowisko, w tym w zakresie zanieczyszczeń, które dla terenów sąsiednich w zależności od ich zagospodarowania muszą uwzględniać dopuszczalne parametry określone w przepisach odrębnych, b) granice obszaru objętego miejscowym planem zostały określone w uchwale Rady Miejskiej w Wieruszowie dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu. Zgodnie z obowiązującą procedurą granice obszaru objętego procedowanym projektem planu muszą być zgodne z powyższym ustaleniem.
3.	17.01.2014r.	Aleksandra Ochocka	a) wobec tylko częściowego uwzględnienia zgłoszonego wcześniej wniosku w	Obszar objęty planem oraz dz. nr ew. 1592 położona poza tym obszarem	Teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną (P)		a) -		a) -	a) uwzględnienie proponowanego zapisu w zbyt znaczącym stopniu ogranicza możliwości zagospoda-

			zakresie wykluczenia w obszarze objętym planem zakładów zawsze mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko. Sprzeciw uzasadniony prawdopodobną realizacją zakładu Yetico, który zgodnie ze sporządzonym już raportem oddziaływania na środowisko będzie oddziaływał emisjami na sąsiedztwo, w tym na działkę zgłaszających uwagę położoną w odległości 125 m od terenu objętego projektem planu i na której znajduje się dom mieszkalny. Umieszczenie w miejscowym planie zapisu zakazującego lokalizacji zakładów mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko wykluczy oddziaływanie inwestycji na pobliskie sąsiedztwo; b) objęcie miejscowym planem większego obszaru, tj. łącznie z otoczeniem terenu przeznaczonego dla zabudowy produkcyjnej.						rowania obszaru objętego projektem miejscowego planu. Należy podkreślić, iż zgodnie z przepisami plan nie może określić i przesądzać rodzaju konkretnej działalności gospodarczej, a jedynie określa warunki funkcjonalno-przestrzenne jej lokalizacji. Dopiero na kolejnym etapie – uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę w zależności od rodzaju inwestycji, w przypadku wymogu przeprowadzania pełnego postępowania oceny oddziaływania na środowisko w sporządzonym raporcie oddziaływania na środowisko. W zależności od rodzaju produkcji i zastosowanej technologii następuje oszacowanie rodzajów i przewidywanych ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii, a także zasięg ich oddziaływania. To w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla danego zamierzenia inwestycyjnego zostaną ustalone dopuszczalne warunki i ograniczenia, rozwiązania chroniące środowisko, w tym w zakresie zanieczyszczeń, które dla terenów sąsiednich w zależności od ich zagospodarowania muszą uwzględniać dopuszczalne parametry określone w przepisach odrębnych, b) granice obszaru objętego miejscowym planem zostały określone w uchwale Rady Miejskiej w Wieruszowie dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu. Zgodnie z obowiązującą procedurą granice obszaru objętego procedowanym projektem planu muszą być zgodne z powyższym ustaleniem.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

Wiceprzewodniczący Rady:
Czesław Wróblewski

Załącznik nr 3

do uchwały nr XLVIII/321/2014

Rady Miejskiej w Wieruszowie

z dnia 20 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WIERUSZOWIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w mieście Wieruszów w rejonie terenu wzdłuż torów kolejowych oraz strugi Brzeźnica i ulicy Warszawskiej cz. III inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Wieruszów oraz zasadach ich finansowania.

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.),
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.),
- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zm.),
- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
- ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieruszów.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych dla urbanizacji, potrzebna jest budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne oraz poszerzenie istniejących dróg gminnych, w celu doprowadzenia ich do normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do ustalonych klas,
- budowa publicznego układu komunikacyjnego,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacyjną i 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 (z trzyletnim wyprzedzeniem).

W związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Wieruszów nie poniesie nakładów finansowych z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Na obszarze objętym planem:

- nie wydzielono terenów publicznych, podlegających wykupowi, urządzeniu oraz utrzymaniu przez gminę,
- obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem będzie odbywać się z istniejącej przylegającej drogi gminnej nr 118172E zapewniającej połączenie z podstawowym zewnętrznym układem drogowym miasta i siecią dróg krajowych,
- zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej będzie się odbywać poprzez podłączenie do istniejących sieci usytuowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem, a podłączenie do sieci dla potrzeb działalności gospodarczej będzie finansowane przez inwestora i właściciela terenu.

Ewentualnym źródłem dochodu gminy może być tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

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

Wiceprzewodniczący Rady:
Czesław Wróblewski