



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 marca 2017 r.

Poz. 1359

UCHWAŁA NR XXXVI/278/2017 RADY MIEJSKIEJ W WIERUSZOWIE

z dnia 2 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 6: Kuźnica Skakawska obejmującego działki (na arkuszu mapowym nr 5) o nr ewid. gr. 1018, 1019, 1020, 1021, 1021/1, 1022, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031/2, 1032/1, 1032/2, 1033/4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) w związku z uchwałą Nr XXVII/210/2016 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 28 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 6: Kuźnica Skakawska obejmującego działki (na arkuszu mapowym nr 5) o nr ewid. gr. 1018, 1019, 1020, 1021, 1021/1, 1022, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031/2, 1032/1, 1032/2, 1033/4, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieruszów przyjętego uchwałą nr XXV/191/2016 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 24 maja 2016r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie 6: Kuźnica Skakawska obejmujący działki (na arkuszu mapowym nr 5) o nr ewid. gr. 1018, 1019, 1020, 1021, 1021/1, 1022, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031/2, 1032/1, 1032/2, 1033/4, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXVII/210/2016 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 28 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 6: Kuźnica Skakawska obejmującego działki (na arkuszu mapowym nr 5) o nr ewid. gr. 1018, 1019, 1020, 1021, 1021/1, 1022, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031/2, 1032/1, 1032/2, 1033/4, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wskazującą najbliższe możliwe położenie budynków w stosunku do granic terenu.
- 4) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12°.

§ 5. Dla obszaru objętego planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

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

§ 7. Oznaczenia informacyjne na rysunku planu:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia;

3) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady realizacji zabudowy:

- a) lokalizacja budynków oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku oraz obiektów budowlanych nie będących budynkami,
- c) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie dalej niż o 1,5 m,
- d) zasady zagospodarowania wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów obejmują lokalizację:
 - budowli i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - pozostałych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu;

2) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, planowaną inwestycję należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza obszar objęty planem;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) teren nie jest chroniony akustycznie;
- 8) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w przyległych terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) ustala się granicę strefy OW – obserwacji archeologicznej, w której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Z uwagi na specyfikę obszaru i przedmiot planu, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące sytuowania obiektów budowlanych;
- 3) ustala się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 15 m;
- 5) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące sytuowania obiektów budowlanych.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;
- 2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 10000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60⁰ – 90⁰,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny dla których wymagane jest ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,
- z ujęć wód podziemnych,
- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną, z zastrzeżeniem §9 pkt 6:

- z sieci elektroenergetycznej,
- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię wytwarzaną w procesie technologicznym,

e) zaopatrzenie w gaz, z zastrzeżeniem §9 pkt 6:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji technologicznej, w której produktem głównym lub ubocznym będzie gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło, z zastrzeżeniem §9 pkt 6:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, lub energię geotermalną,
- dopuszcza się wykorzystanie ciepła odzyskiwanego z procesu technologicznego,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) z drogi publicznej, przylegającej do terenu od południowego wschodu,
- b) z drogi wewnętrznej, przylegającej do terenu od południa;

2) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla obiektów biurowych jedno stanowisko na każdego zatrudnionego,
- b) dla obiektów produkcyjnych jedno stanowisko na pięciu zatrudnionych,
- c) dwa stanowiska na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- d) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,

- e) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poza obszarami wskazanymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 10000 m²;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków produkcyjnych i usługowych,
 - budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
 - instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw, parkingów, dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od granicy terenu we wschodniej jego części,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu w południowo-wschodniej jego części,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu w południowo-zachodniej jego części,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia: 12⁰-45⁰,
 - jednospadowe o kącie nachylenia: do 20⁰,
 - płaskie,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia: do 30⁰;
- 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

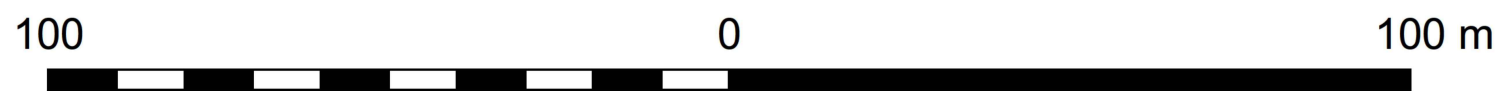
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wieruszowa.

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

Przewodniczący Rady

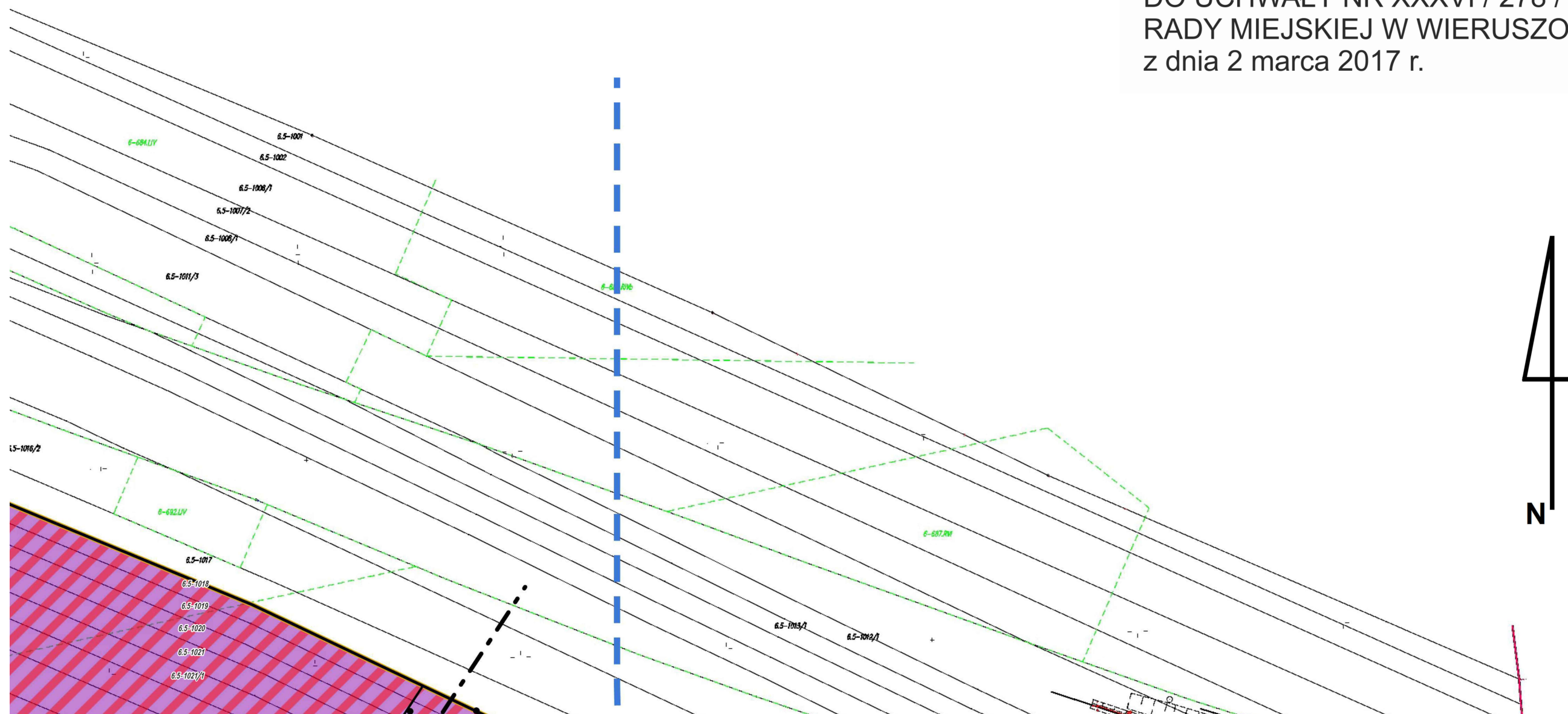
Adam Śpigel

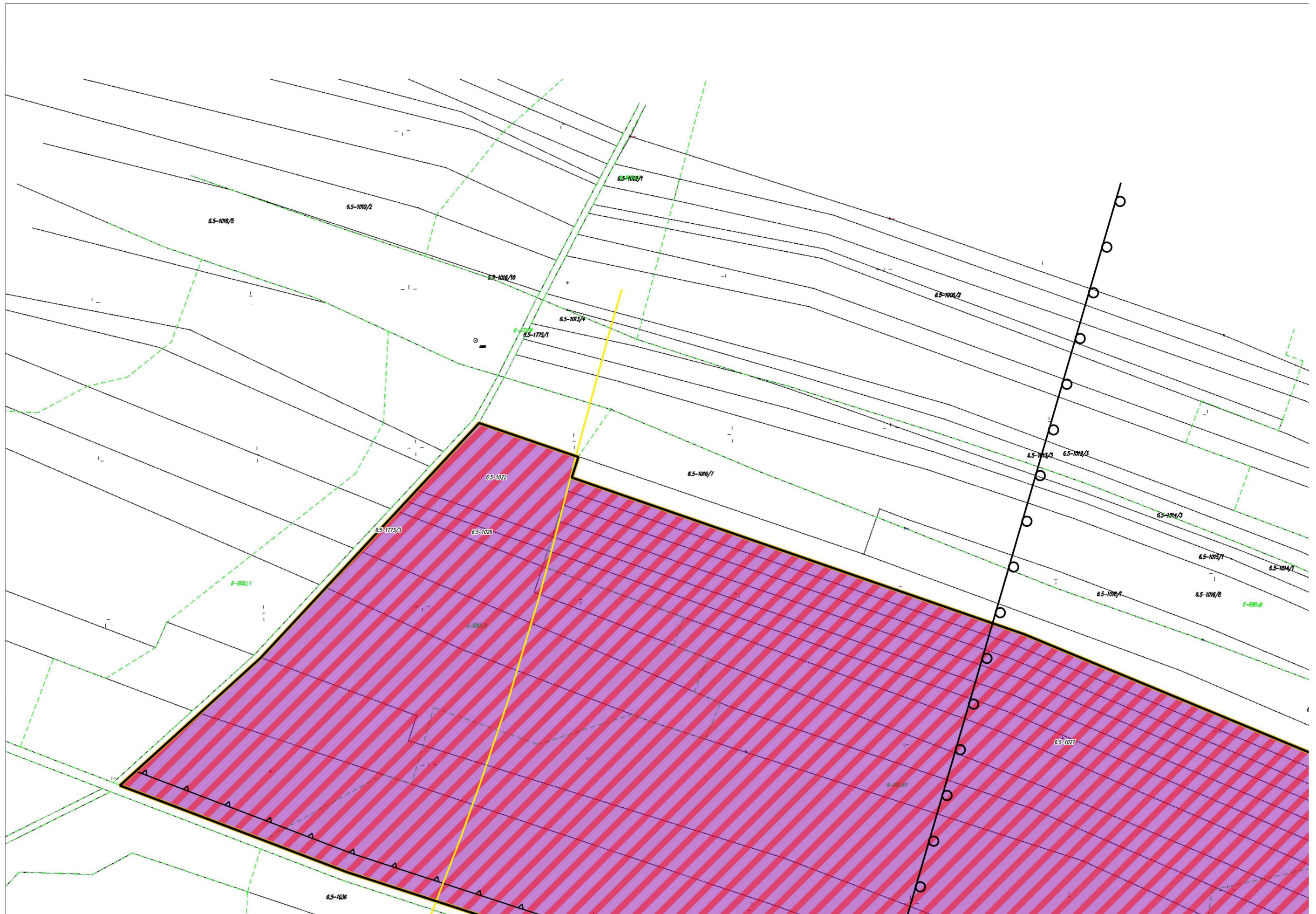
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębie 6: Kuźnica Skakawska obejmujący działki (na arkuszu mapowym nr 5) o nr ewid. gr. 1018, 1019, 1020, 1021, 1021/1, 1022, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031/2, 1032/1, 1032/2, 1033/4

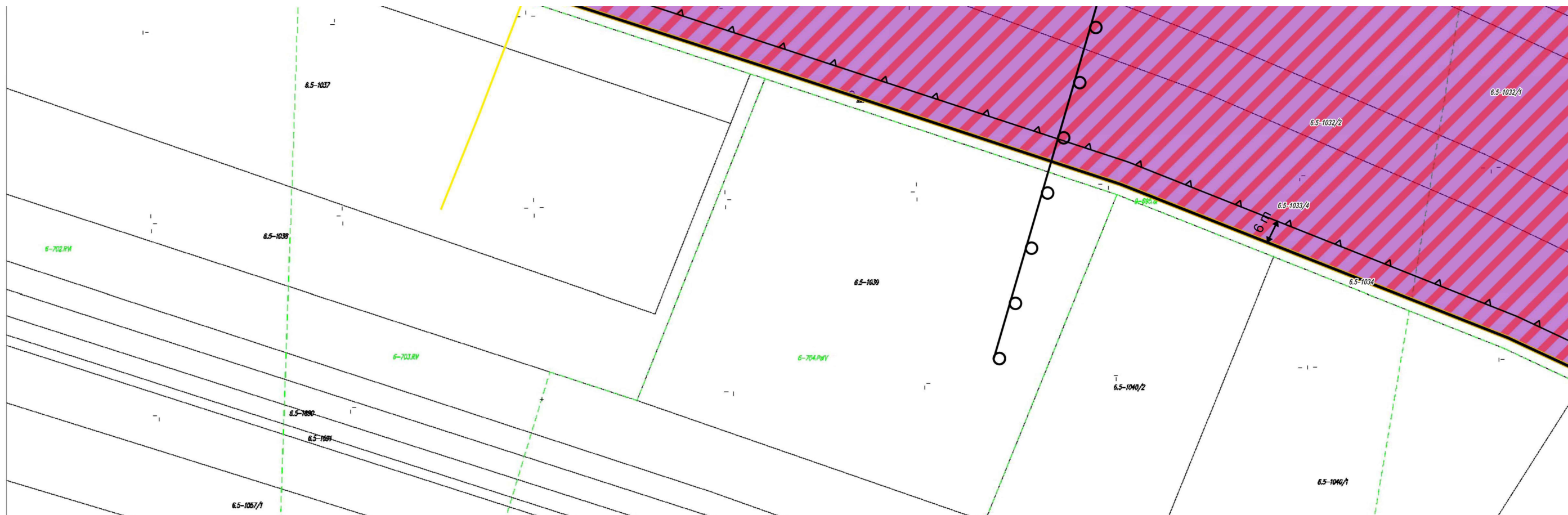


SKALA 1:1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI / 278 / 2017
RADY MIEJSKIEJ W WIERUSZOWIE
z dnia 2 marca 2017 r.












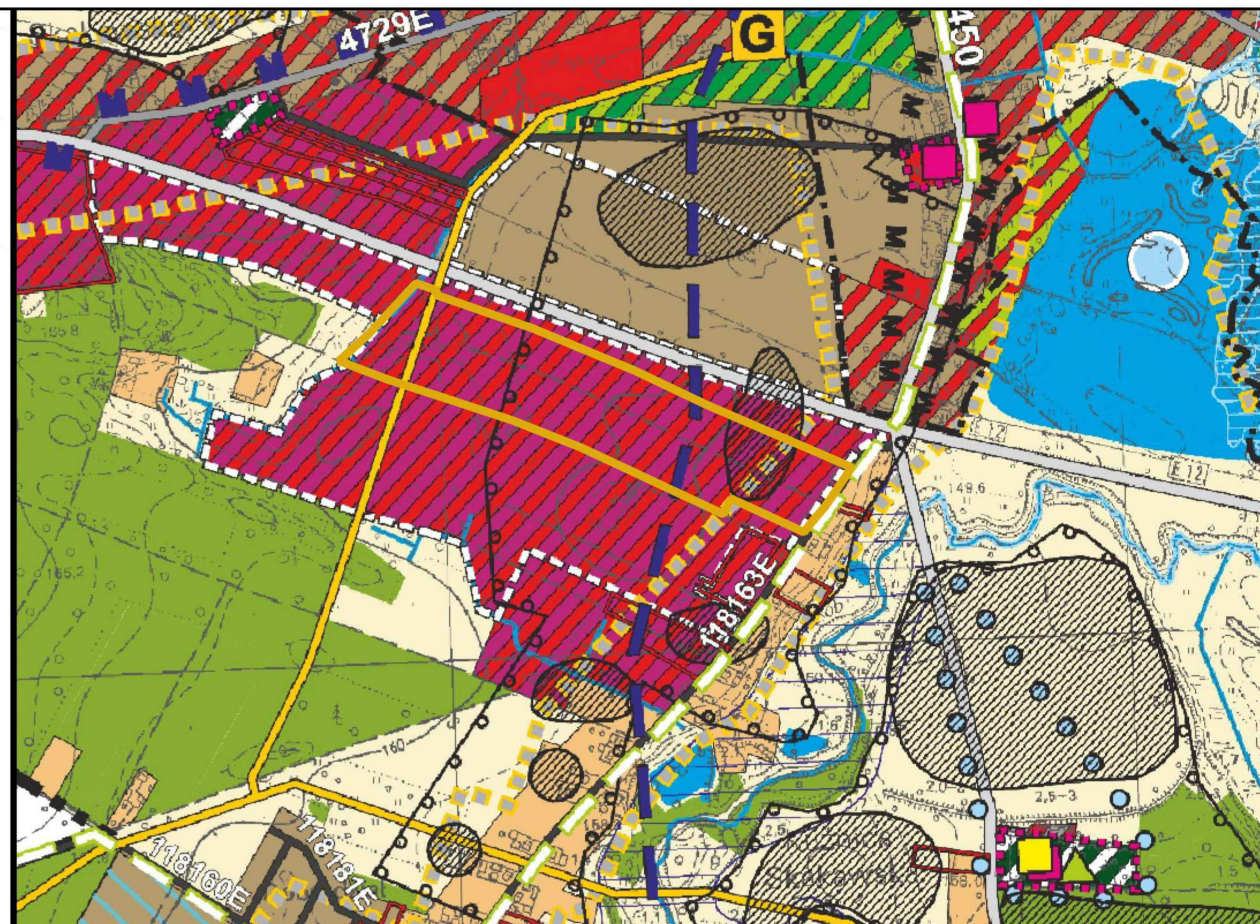




USTALENIA PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERUSZÓW SKALA 1:10000

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **PU** TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
-  GRANICA STREFY OW - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/278/2017
Rady Miejskiej w Wieruszowie
z dnia 2 marca 2017 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 6: Kuźnica Skakawska obejmującego działki (na arkuszu mapowym nr 5) o nr ewid. gr. 1018, 1019, 1020, 1021, 1021/1, 1022, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031/2, 1032/1, 1032/2, 1033/4 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 23 stycznia 2017 r. do 13 lutego 2017 r. Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 23 stycznia 2017 r. do dnia 28 lutego 2017 r. We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/278/2017
Rady Miejskiej w Wieruszowie
z dnia 2 marca 2017 r.

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2016 poz. 446, 1579) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 6: Kuźnica Skakawska obejmującego działki (na arkuszu mapowym nr 5) o nr ewid. gr. 1018, 1019, 1020, 1021, 1021/1, 1022, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031/2, 1032/1, 1032/2, 1033/4 zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. Ze względu na charakter zagospodarowania nie zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne do realizacji będące skutkiem przyjęcia uchwały o planie.