

**UCHWAŁA NR XV/114/2019
RADY GMINY WIERZCHLAS**

z dnia 6 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzczów, gmina Wierzchlas

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), w związku z uchwałą nr II/14/2018 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzczów, gmina Wierzchlas oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchlas, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/85/2019 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 10 września 2019 r., Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzczów, gmina Wierzchlas, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje i kategorie przeznaczenia terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. . Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **produkcja** – należy przez to rozumieć tereny przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, z wyłączeniem produkcji energii wytwarzanej z elektrowni wiatrowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) **magazyny i składy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z magazynowaniem i spedycją materiałów i produktów, obiekty służące do przeladunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania;
- 3) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych z zakresu:
 - a) **administracja** – działalność administracyjna lub biurowa, również na potrzeby własne zakładu produkcyjnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - b) **budownictwo** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, firm i baz budowlanych,
 - c) **finanse** - usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - d) **handel detaliczny** - usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- e) **handel hurtowy** – obiekty związane ze sprzedażą hurtową towarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- f) **obsługa firm i klienta** - usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego, określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 8.

3. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 4,
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 5,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych
- 4) nakaz prowadzenia działalności w obszarze w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:

- 1) gospodarowanie i usuwanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
- 2) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

5. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Nr 45/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego oraz rozporządzenia Nr 14 /2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 czerwca 2008r. zmieniającego rozporządzenie wojewody łódzkiego w sprawie załęczańskiego parku krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek - 2000m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek -20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20 do 160.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru opracowania, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg:

- a) poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 486, zlokalizowanej bezpośrednio za południową granicą obszaru opracowania,
 - b) z drogi gminnej, zlokalizowanej bezpośrednio za północną granicą obszaru opracowania;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów:

- a) produkcji – 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy,
- b) dla budownictwa, transportu, logistyki i magazynów – 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni użytkowej albo 1 stanowisko na 5 stanowisk pracy,
- c) dla obsługi firm i klienta, finansów – 1,5 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla handlu detalicznego – 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dla handlu hurtowego – 1 miejsce parkingowe na 500m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej,
- f) dla usług nie wymienionych w lit c-e, 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej;

2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie:

- a) niezadaszonych miejsc postojowych,
- b) wiat,
- c) garaży;

3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 2) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
- 3) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø 60 mm.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:

- a) do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
- c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, w tym budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami lub ponowne wykorzystanie dla potrzeb technologicznych;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

3) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 150 mm.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, na teren działki lub do cieków wodnych,
- b) magazynowanie w zbiornikach, w tym również odparowujących, na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) po realizacji w przyszłości kanalizacji deszczowej, dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zbiorniki gazu;
- 3) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø 32 mm

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IP/U ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja;
- 2) magazyny i składy;
- 3) usługi z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) budownictwa,
 - c) finansów,
 - d) handlu hurtowego i detalicznego,
 - e) obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej i technologicznej,
- b) placów manewrowych i składowych,
- c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
- d) parkingów i miejsc postojowych,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

2) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1
 - b) maksymalna: 1,5;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 15 m od strony drogi publicznej – wojewódzkiej Nr 486, znajdującej się poza granicami obszaru planu,
 - b) 10 m od strony drogi wewnętrznej, znajdującej się poza granicami obszaru planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 15 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty – 12m,
 - instalacje technologiczne wraz z ich zadaszeniami – 30 m,
 - pozostałe obiekty, w tym silosy, maszty i kominy - 30m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) spadziste, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 15°- 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się dowolne pokrycia dachowe.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z**, **2Z**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) ustala się zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów służących turystyce i rekreacji,
 - c) infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

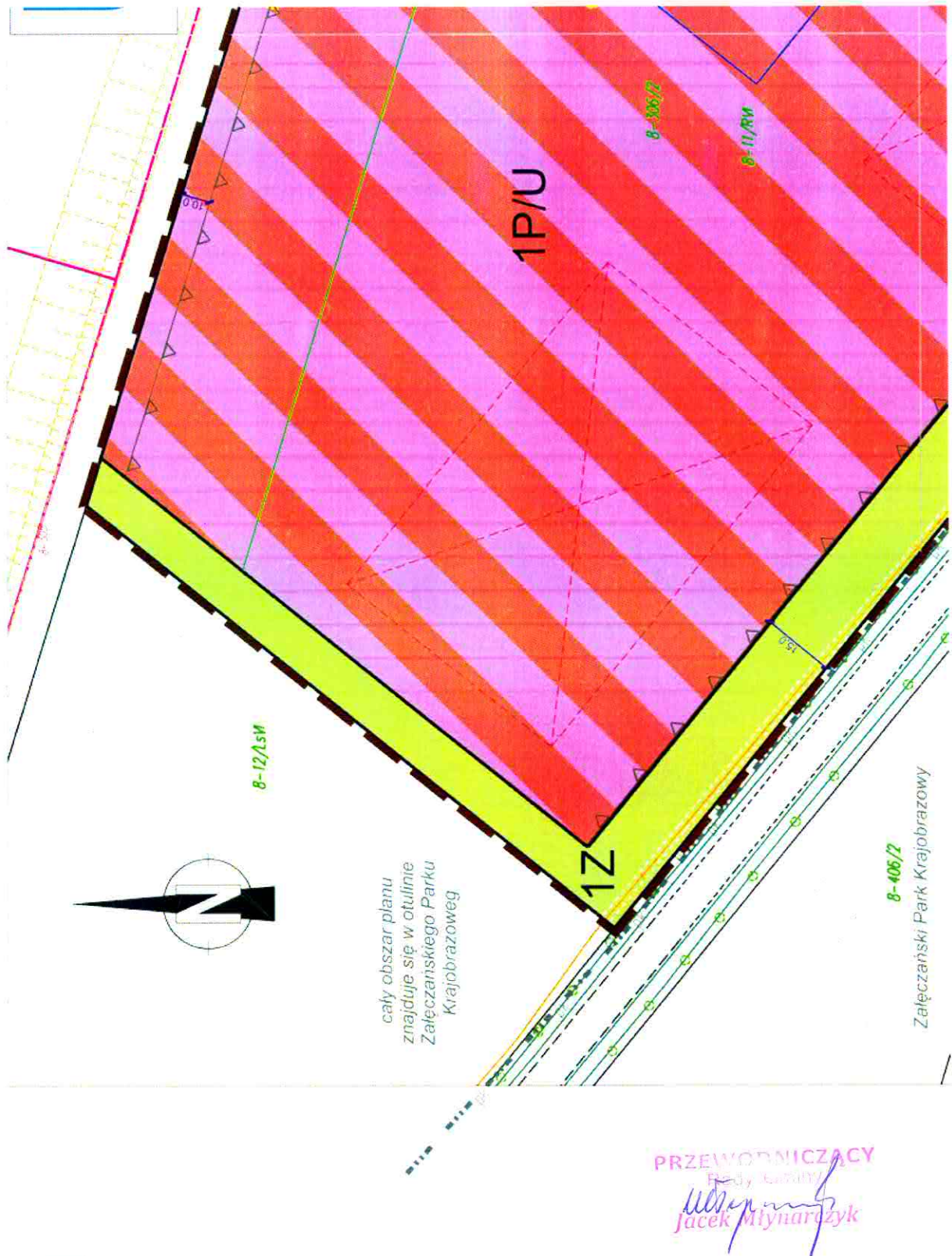
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchlas.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

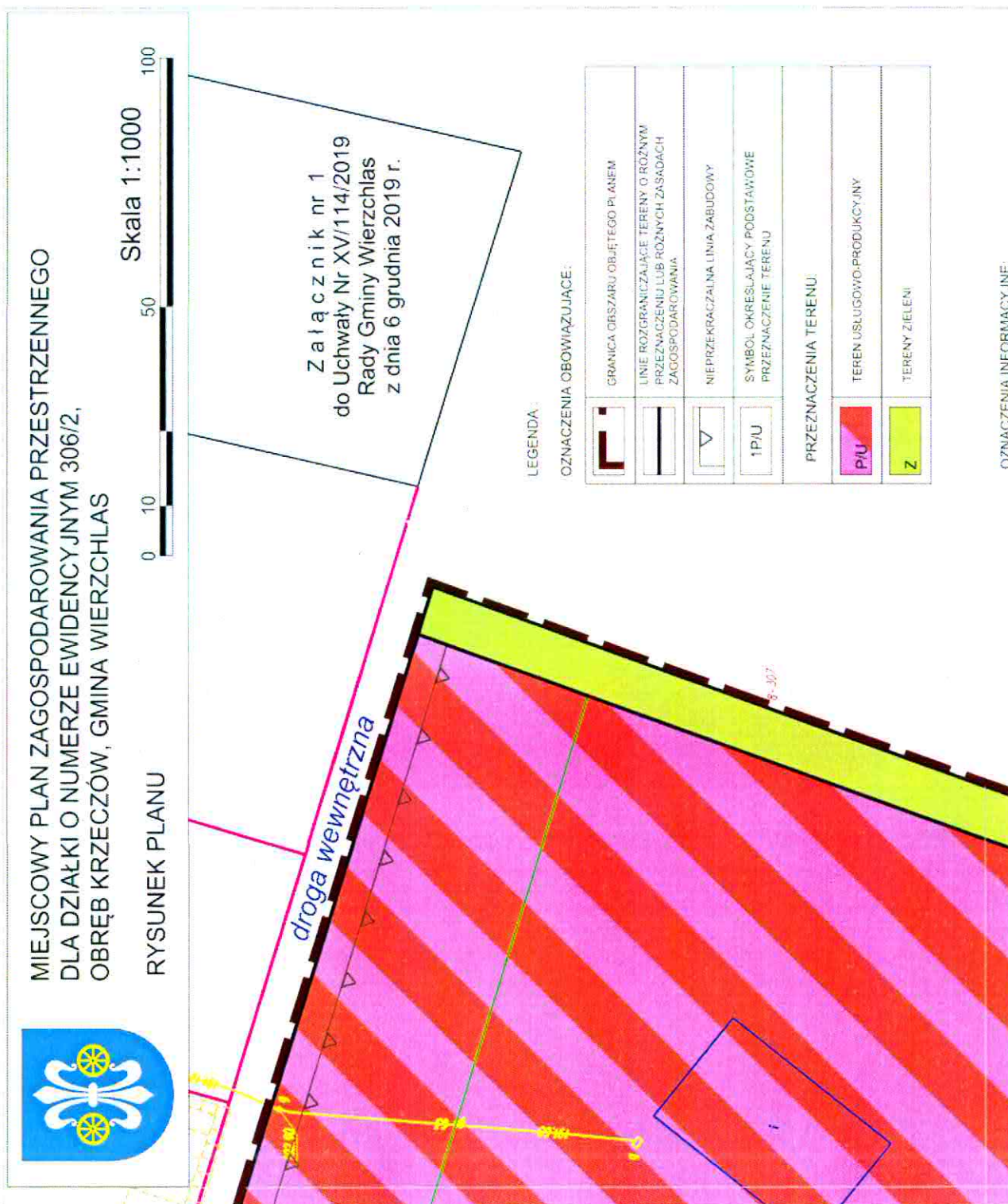
Przewodniczący Rady Gminy

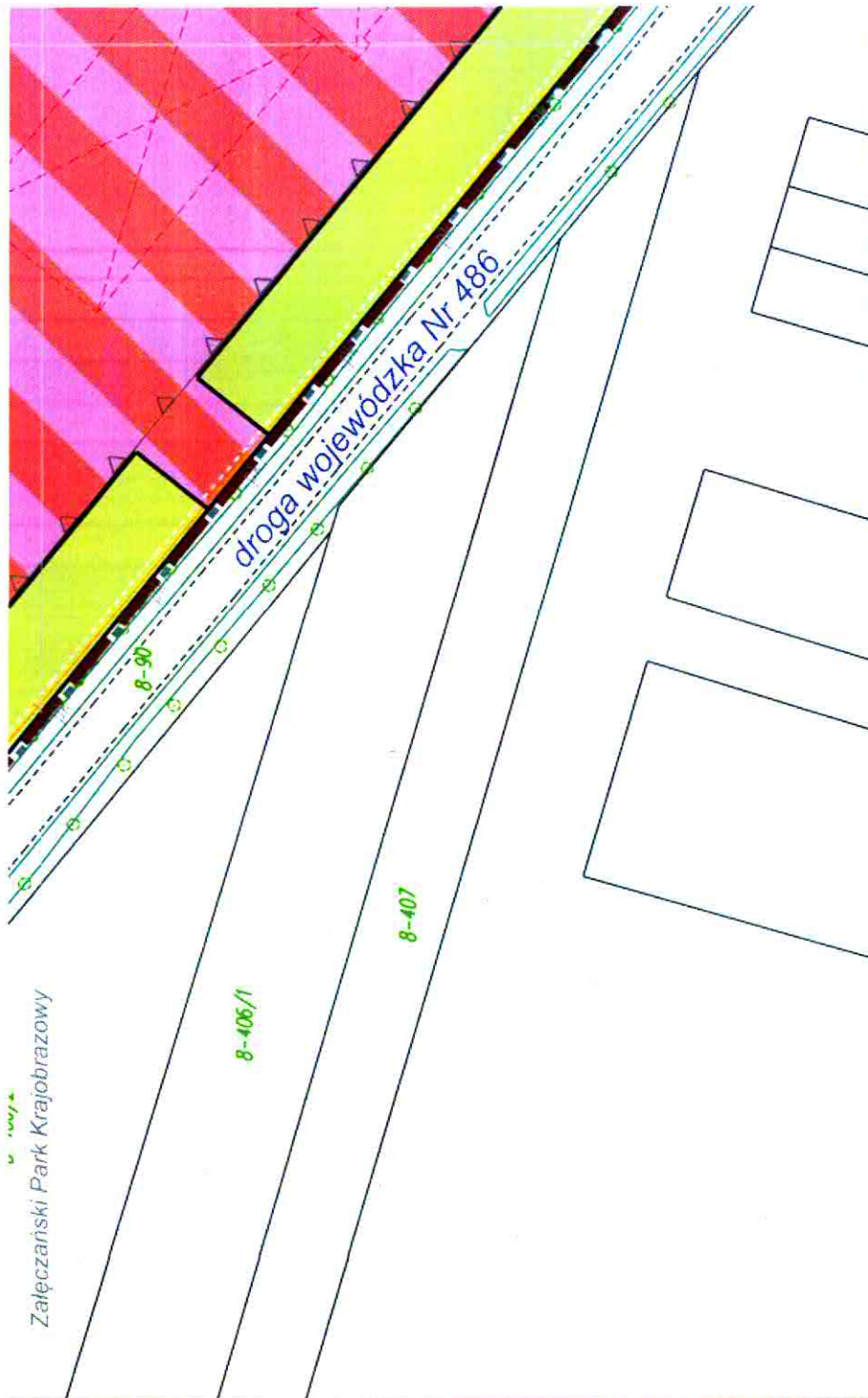

Jacek Młynarczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/114/2019
Rady Gminy Wierzchlas
z dnia 6 grudnia 2019 r.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Młynarczyk



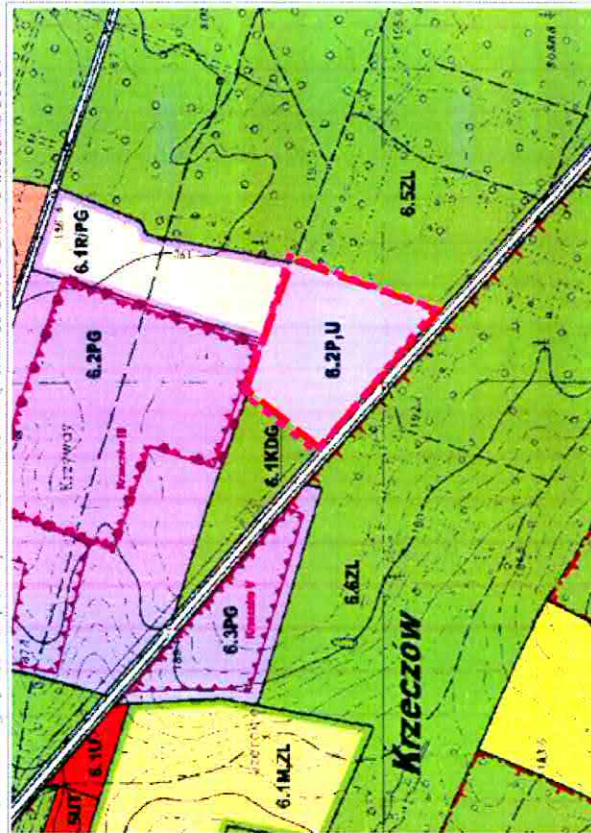


3

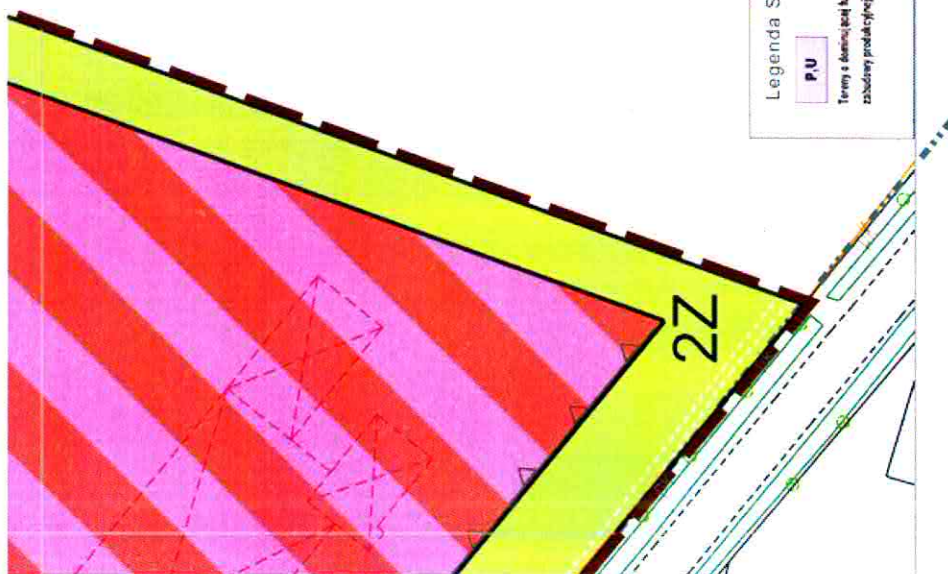
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	WYMAGOWANIE
	GRANICA ZMIĘCZANISKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Wzrys ze Studium uwarunkowan i Kierunkow zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchlas uchwalonego przez Rade Gminy Wierzchlas uchwala Nr XI/85/2019 z dnia 10 wrzesnia 2019 r.



Obszar objety opracowaniem planu



Legenda Studium:

- PU
- Tereny z domniemana budowlami zabudowy produkcyjnej oraz usługowej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/114/2019

Rady Gminy Wierzchlas

z dnia 6 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb
Krzeczów, gmina Wierzchlas**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815), Rada Gminy Wierzchlas, uchwała co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia od 18 października 2019 r. do dnia 3 grudnia 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzeczów, gmina Wierzchlas, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Młynarczyk
Jacek Młynarczyk

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2245), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2203, z 2018 r. poz. 2161, poz. 2193 i poz. 2245 oraz z 2019 r. poz. 1287 i poz. 1951.) Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzczów, gmina Wierzchlas, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Jacek Młynarczyk

**UCHWAŁA NR XV/114/2019
RADY GMINY WIERZCHLAS**

z dnia 6 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzczów, gmina Wierzchlas

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), w związku z uchwałą nr II/14/2018 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzczów, gmina Wierzchlas oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchlas, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/85/2019 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 10 września 2019 r., Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzczów, gmina Wierzchlas, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje i kategorie przeznaczenia terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. . Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **produkcja** – należy przez to rozumieć tereny przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, z wyłączeniem produkcji energii wytwarzanej z elektrowni wiatrowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) **magazyny i składy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z magazynowaniem i spedycją materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania;
- 3) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych z zakresu:
 - a) **administracja** – działalność administracyjna lub biurowa, również na potrzeby własne zakładu produkcyjnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - b) **budownictwo** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, firm i baz budowlanych,
 - c) **finanse** - usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - d) **handel detaliczny** - usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- e) **handel hurtowy** – obiekty związane ze sprzedażą hurtową towarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- f) **obsługa firm i klienta** - usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego, określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) **zakaz** realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 8.

3. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 4,
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 5,
- 3) **zakaz** odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych
- 4) **nakaz** prowadzenia działalności w obszarze w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:

- 1) gospodarowanie i usuwanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
- 2) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

5. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Nr 45/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego oraz rozporządzenia Nr 14 /2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 czerwca 2008r. zmieniającego rozporządzenie wojewody łódzkiego w sprawie załęczańskiego parku krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek - 2000m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek -20m;
- 3) **kąt** położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20 do 160.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru opracowania, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg:

- a) poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 486, zlokalizowanej bezpośrednio za południową granicą obszaru opracowania,
 - b) z drogi gminnej, zlokalizowanej bezpośrednio za północną granicą obszaru opracowania;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów:

- a) produkcji – 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy,
- b) dla budownictwa, transportu, logistyki i magazynów – 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni użytkowej albo 1 stanowisko na 5 stanowisk pracy,
- c) dla obsługi firm i klienta, finansów – 1,5 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla handlu detalicznego – 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dla handlu hurtowego – 1 miejsce parkingowe na 500m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej,
- f) dla usług nie wymienionych w lit c-e, 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej;

2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie:

- a) niezadaszonych miejsc postojowych,
- b) wiat,
- c) garaży;

3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 2) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
- 3) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø 60 mm.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, w tym budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami lub ponowne wykorzystanie dla potrzeb technologicznych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 150 mm.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, na teren działki lub do cieków wodnych,
 - b) magazynowanie w zbiornikach, w tym również odparowujących, na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) po realizacji w przyszłości kanalizacji deszczowej, dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zbiorniki gazu;
- 3) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø 32 mm

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiającą bezprzewodowy dostęp do internetu.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IP/U ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja;
- 2) magazyny i składy;
- 3) usługi z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) budownictwa,
 - c) finansów,
 - d) handlu hurtowego i detalicznego,
 - e) obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej i technologicznej,
 - b) placów manewrowych i składowych,
 - c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) parkingów i miejsc postojowych,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1
 - b) maksymalna: 1,5;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 15 m od strony drogi publicznej – wojewódzkiej Nr 486, znajdującej się poza granicami obszaru planu,
 - b) 10 m od strony drogi wewnętrznej, znajdującej się poza granicami obszaru planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 15 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty – 12m,
 - instalacje technologiczne wraz z ich zadaszeniami – 30 m,
 - pozostałe obiekty, w tym silosy, maszty i kominy - 30m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) spadziste, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 15°- 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się dowolne pokrycia dachowe.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z**, **2Z**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni.

2. Zasady zagospodarowania terenu:


- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) ustala się zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów służących turystyce i rekreacji,
 - c) infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchlas.

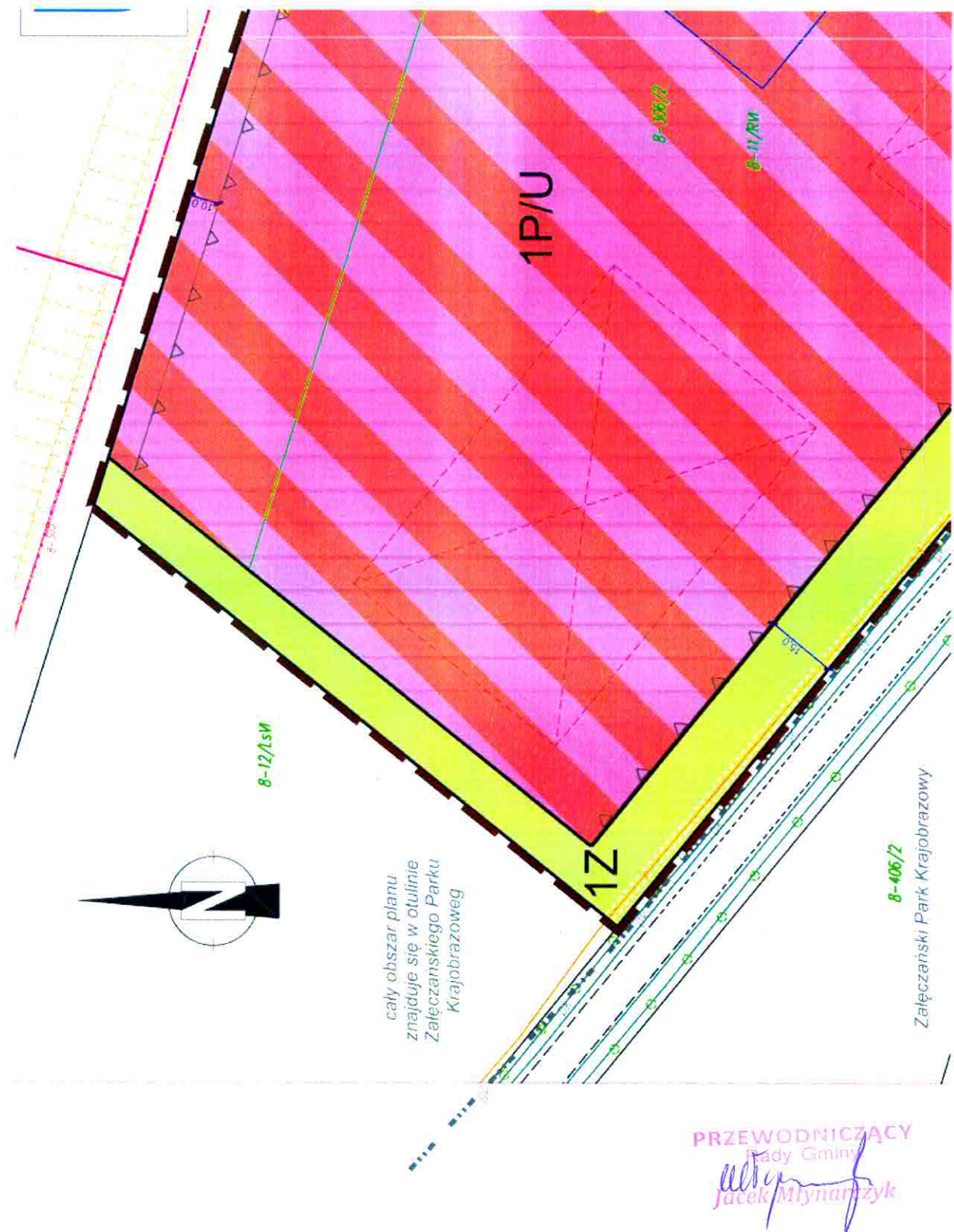
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

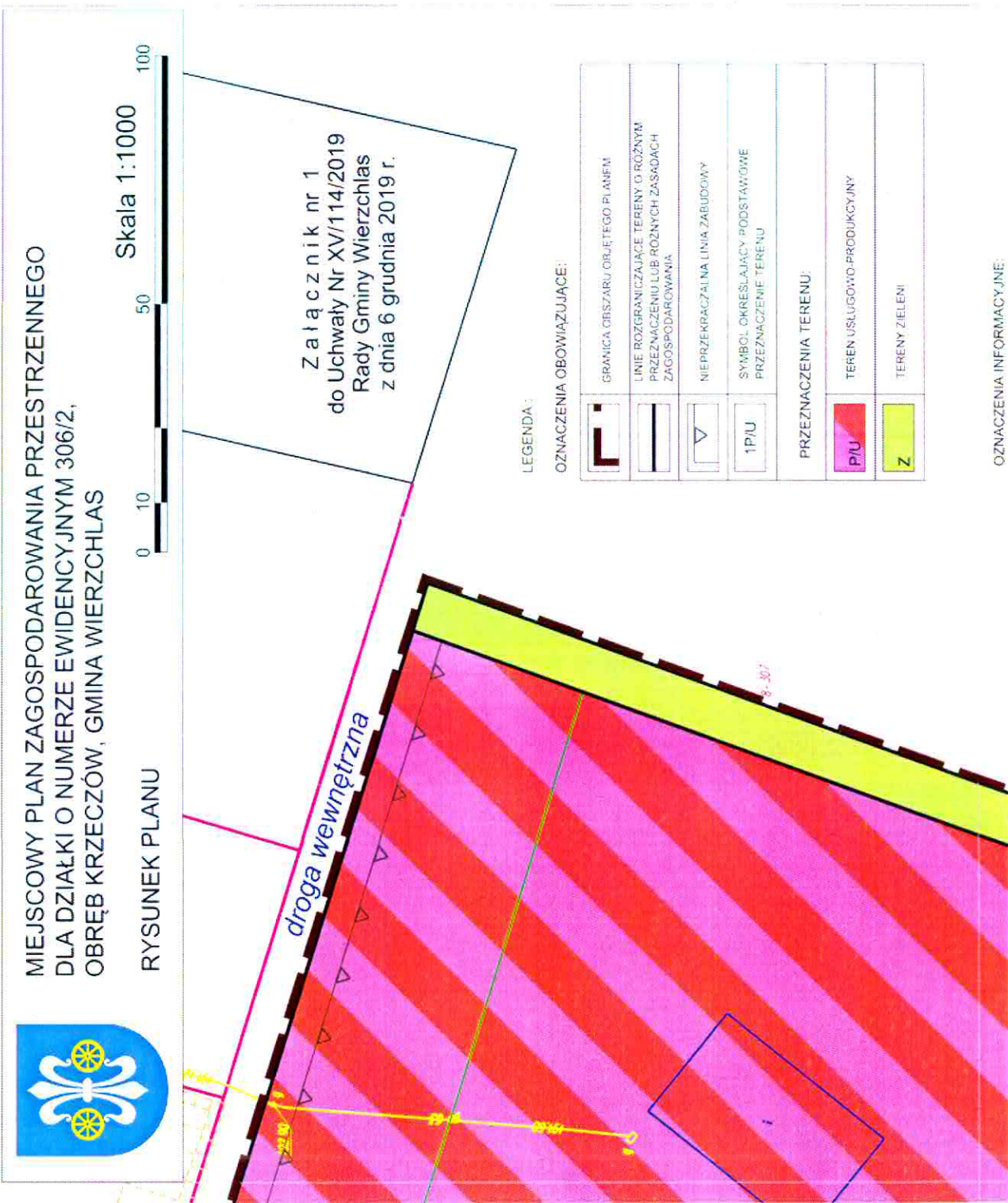
Przewodniczący Rady Gminy

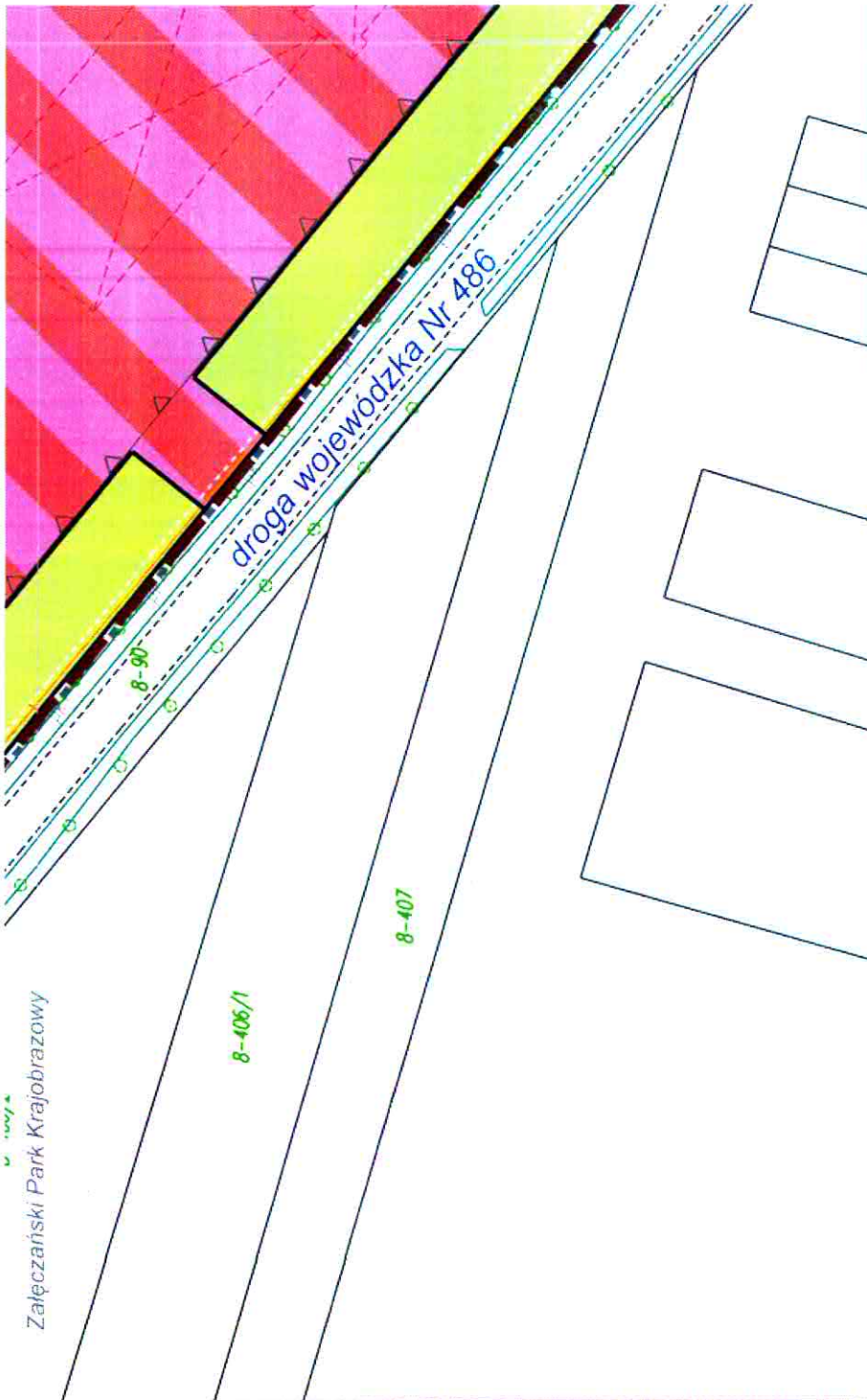


Jacek Młynarczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/114/2019
Rady Gminy Wierzchlas
z dnia 6 grudnia 2019 r.







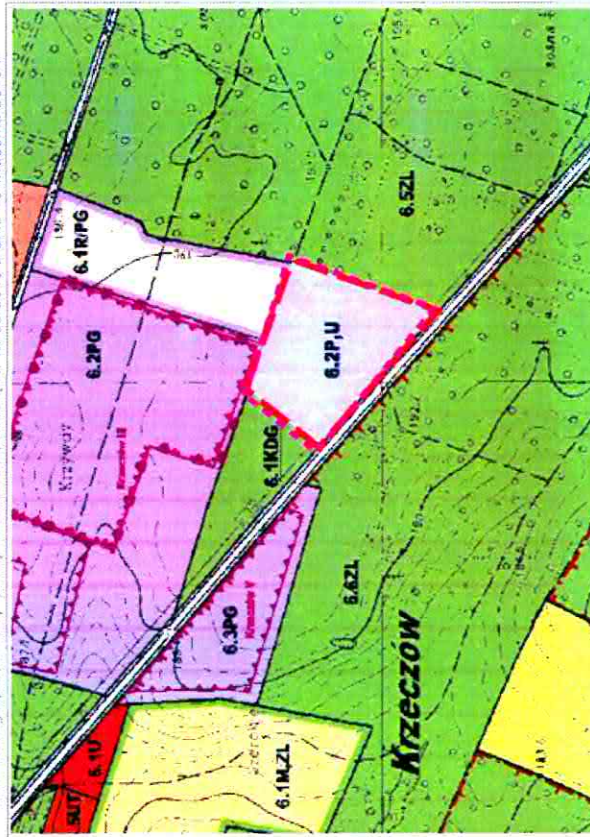
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

10.0

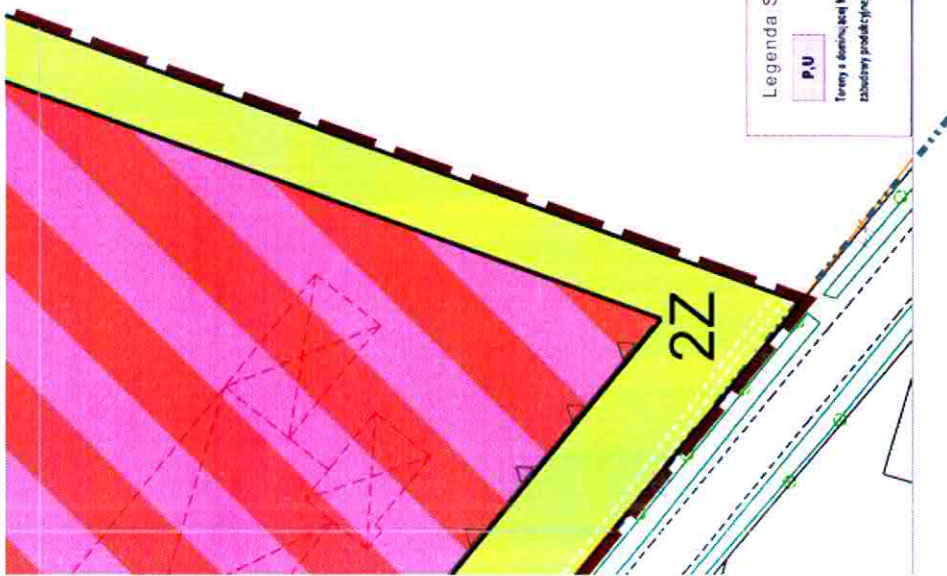
WYMIAROWANIE

GRANICA ZAKŁADANEGO PARKU
KRAJOBRAZOWEGO

Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchnias
uchwalonego przez Radę Gminy Wierzchnias uchwałą Nr XI/85/2019 z dnia 10 września 2019 r.



Obszar objęty opracowaniem planu



Legenda Studium:

PU

Tereny o funkcjach funkcji
szkodliwych (zaz. uszkadzane)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/114/2019

Rady Gminy Wierzchlas

z dnia 6 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb
Krzeczów, gmina Wierzchlas**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815), Rada Gminy Wierzchlas, uchwała co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia od 18 października 2019 r. do dnia 3 grudnia 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzeczów, gmina Wierzchlas, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jożek Młynarczyk
Jożek Młynarczyk

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2245), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2203, z 2018 r. poz. 2161, poz. 2193 i poz. 2245 oraz z 2019 r. poz. 1287 i poz. 1951.) Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzeczów, gmina Wierzchlas, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Janek Młynarczyk

**UCHWAŁA NR XV/114/2019
RADY GMINY WIERZCHLAS**

z dnia 6 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzczów, gmina Wierzchlas

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), w związku z uchwałą nr II/14/2018 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzczów, gmina Wierzchlas oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchlas, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/85/2019 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 10 września 2019 r., Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzczów, gmina Wierzchlas, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone objekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje i kategorie przeznaczenia terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. . Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **produkcja** – należy przez to rozumieć tereny przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, z wyłączeniem produkcji energii wytwarzanej z elektrowni wiatrowych, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) **magazyny i składy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z magazynowaniem i spedycją materiałów i produktów, objekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania;
- 3) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych z zakresu:
 - a) **administracja** – działalność administracyjna lub biurowa, również na potrzeby własne zakładu produkcyjnego, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - b) **budownictwo** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, firm i baz budowlanych,
 - c) **finanse** - usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - d) **handel detaliczny** - usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- e) **handel hurtowy** – obiekty związane ze sprzedażą hurtową towarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- f) **obsługa firm i klienta** - usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego, określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 8.

3. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 4,
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 5,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych
- 4) nakaz prowadzenia działalności w obszarze w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:

- 1) gospodarowanie i usuwanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
- 2) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

5. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Nr 45/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 listopada 2005r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego oraz rozporządzenia Nr 14 /2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 czerwca 2008r. zmieniającego rozporządzenie wojewody łódzkiego w sprawie załęczańskiego parku krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek - 2000m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek -20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20 do 160.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru opracowania, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg:

- a) poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 486, zlokalizowanej bezpośrednio za południową granicą obszaru opracowania,
 - b) z drogi gminnej, zlokalizowanej bezpośrednio za północną granicą obszaru opracowania;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów:

- a) produkcji – 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy,
- b) dla budownictwa, transportu, logistyki i magazynów – 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni użytkowej albo 1 stanowisko na 5 stanowisk pracy,
- c) dla obsługi firm i klienta, finansów – 1,5 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla handlu detalicznego – 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dla handlu hurtowego – 1 miejsce parkingowe na 500m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej,
- f) dla usług nie wymienionych w lit c-e, 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej;

2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie:

- a) niezadaszonych miejsc postojowych,
- b) wiat,
- c) garaży;

3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 2) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
- 3) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø 60 mm.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, w tym budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami lub ponowne wykorzystanie dla potrzeb technologicznych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 150 mm.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, na teren działki lub do cieków wodnych,
 - b) magazynowanie w zbiornikach, w tym również odparowujących, na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) po realizacji w przyszłości kanalizacji deszczowej, dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zbiorniki gazu;
- 3) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø 32 mm

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja;
- 2) magazyny i składy;
- 3) usługi z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) budownictwa,
 - c) finansów,
 - d) handlu hurtowego i detalicznego,
 - e) obsługi firm i klienta.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej i technologicznej,
- b) placów manewrowych i składowych,
- c) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- d) parkingów i miejsc postojowych,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

2) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1
 - b) maksymalna: 1,5;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 15 m od strony drogi publicznej – wojewódzkiej Nr 486, znajdującej się poza granicami obszaru planu,
 - b) 10 m od strony drogi wewnętrznej, znajdującej się poza granicami obszaru planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 15 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty – 12m,
 - instalacje technologiczne wraz z ich zadaszeniami – 30 m,
 - pozostałe obiekty, w tym silosy, maszty i kominy - 30m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:
 - a) spadziste, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci 15°- 45°,
 - b) dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się dowolne pokrycia dachowe.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z**, **2Z**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) ustala się zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów służących turystyce i rekreacji,
 - c) infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

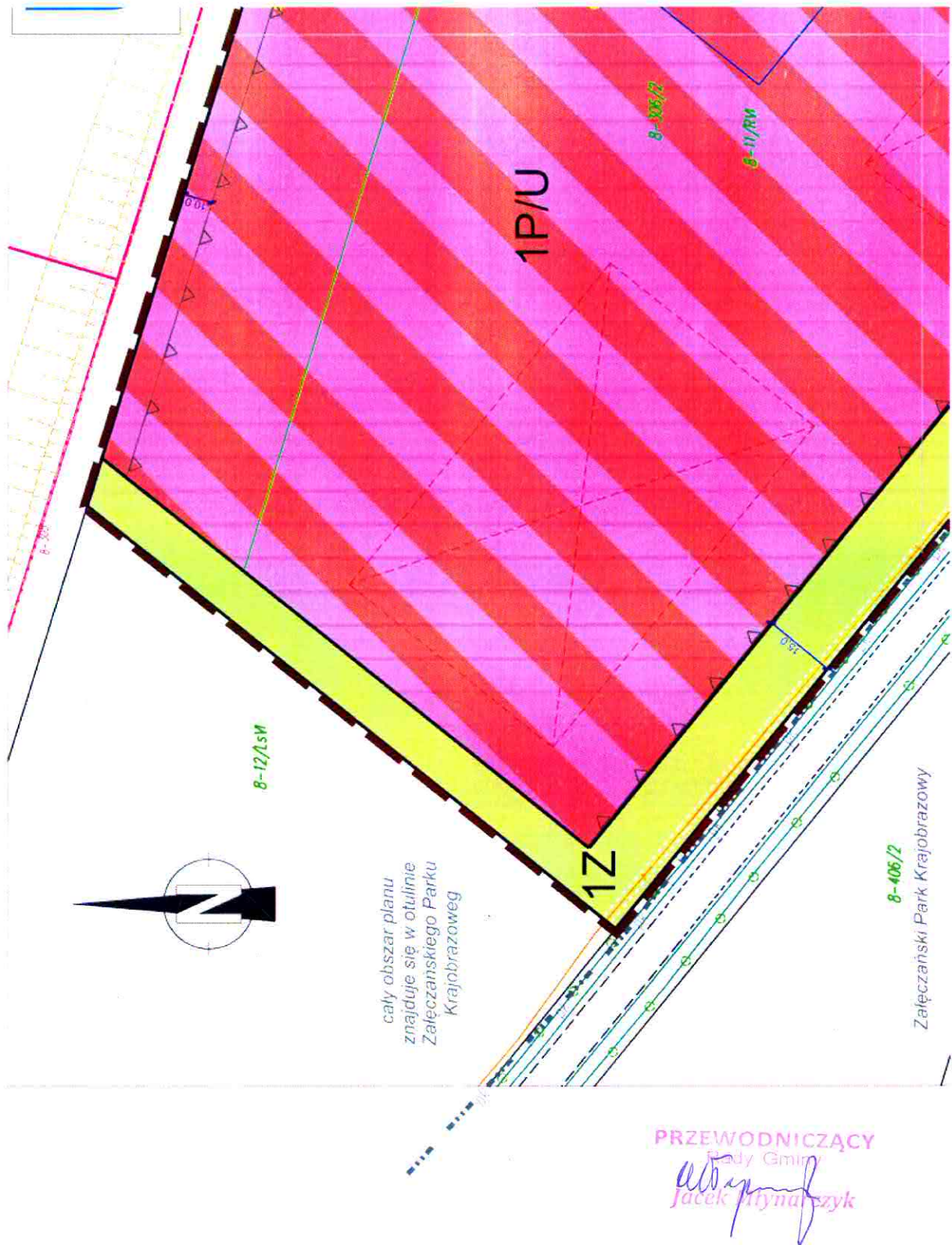
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchlas.

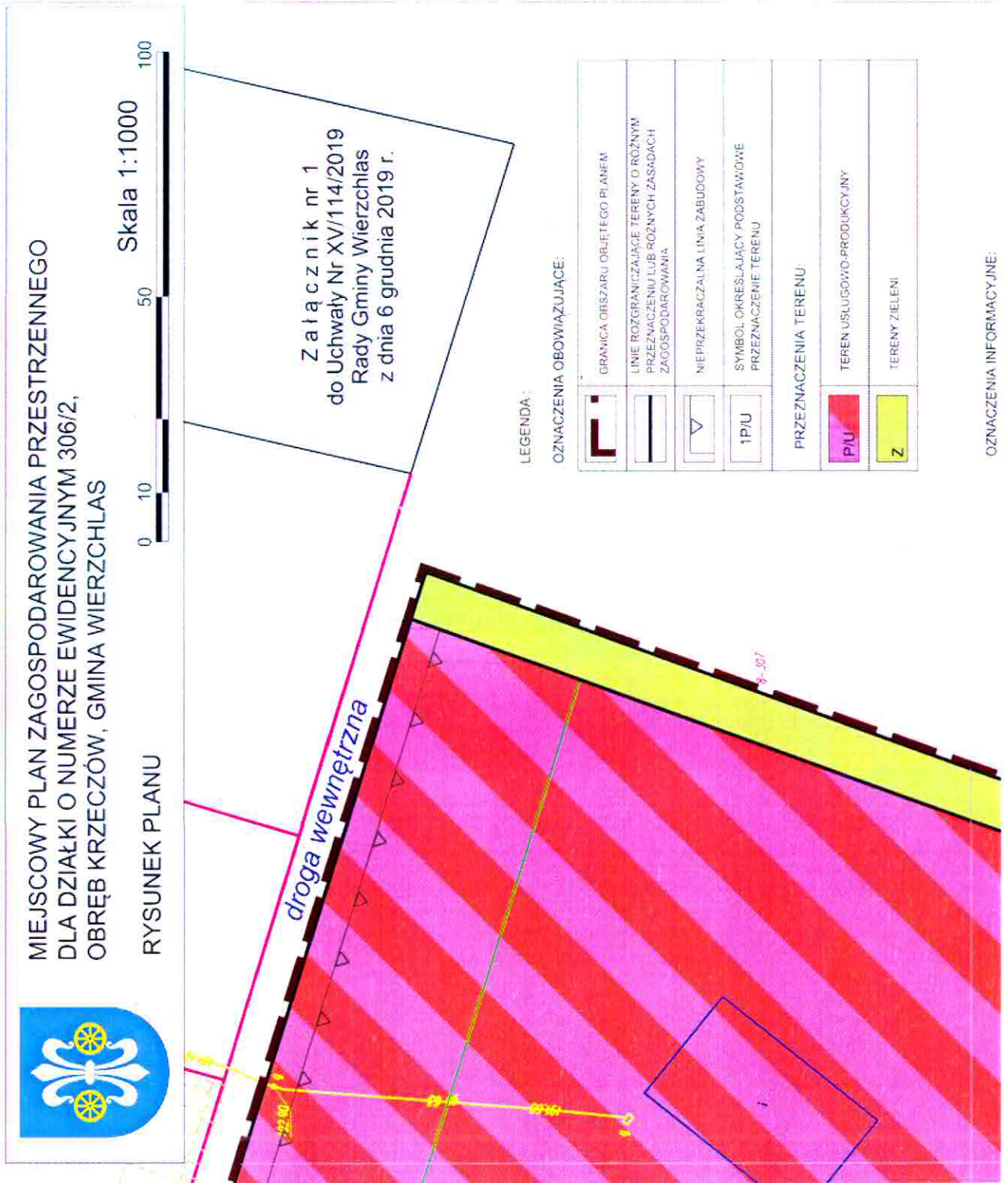
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

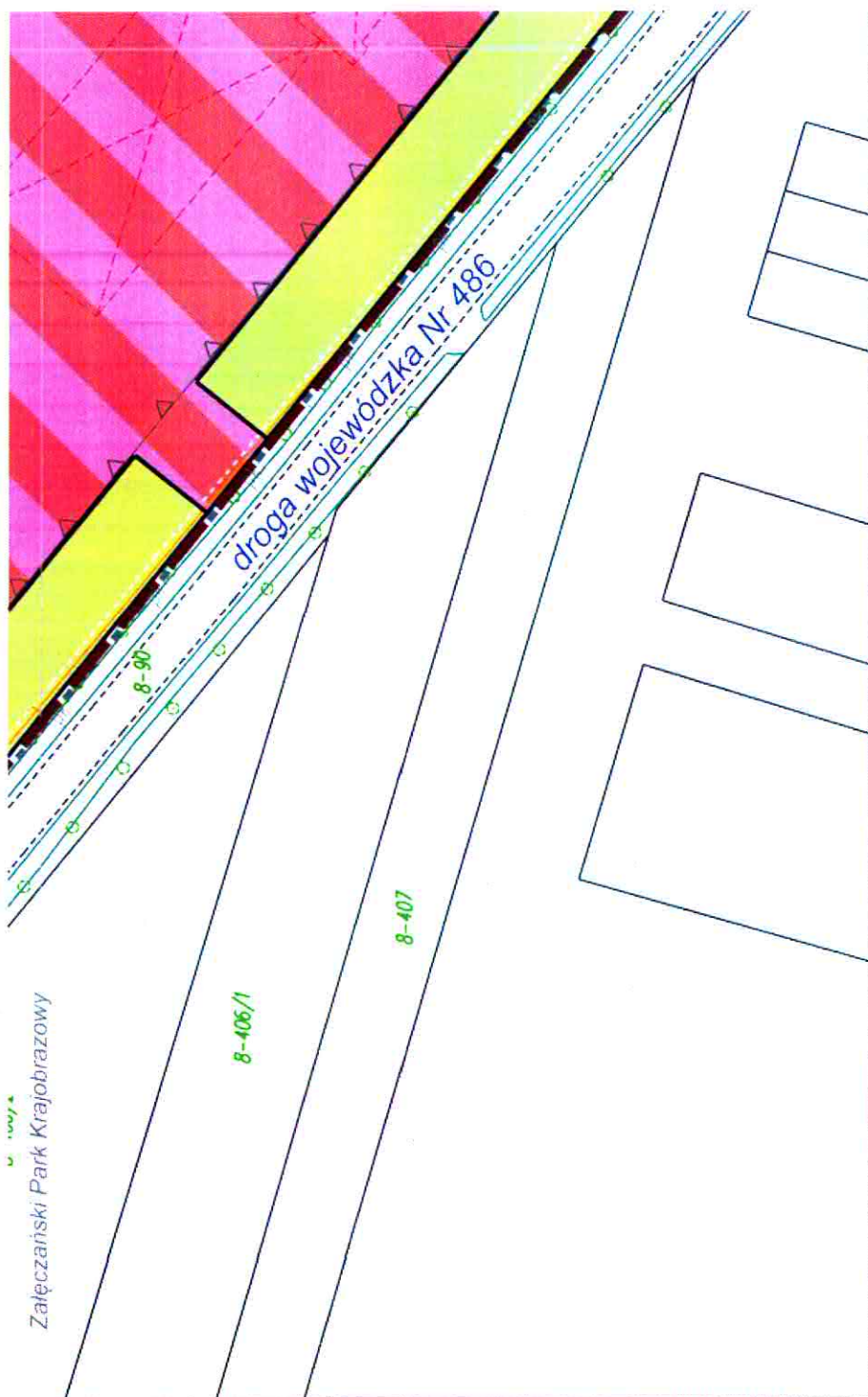
Przewodniczący Rady Gminy


Jacek Młynarczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/114/2019
Rady Gminy Wierzchlas
z dnia 6 grudnia 2019 r.







3

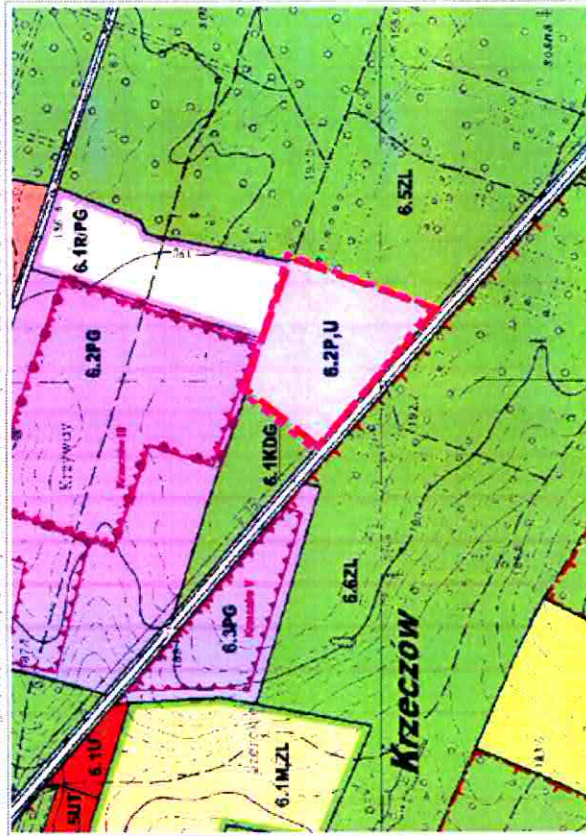
OZNACZENIA INFORMACYJNE

10,0

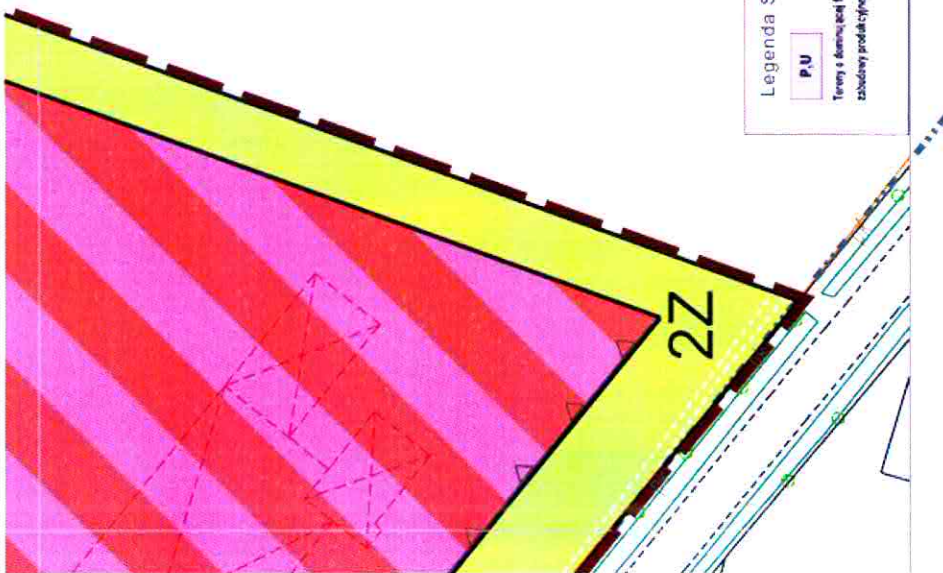
WYMIAROWANIE

GRANICA ZAŁĘCZANSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Wyróż. ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzczynek uchwalonego przez Radę Gminy Wierzczynek uchwałą Nr XI/85/2019 z dnia 10 września 2019 r.



Obszar objęty opracowaniem planu



Legenda Studium:

P,U

Tereny o funkcjach kultury i zabudowy produkcyjnej (zaz. unijny)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/114/2019

Rady Gminy Wierzchlas

z dnia 6 grudnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb
Krzeczów, gmina Wierzchlas**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815), Rada Gminy Wierzchlas, uchwała co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia od 18 października 2019 r. do dnia 3 grudnia 2019 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzeczów, gmina Wierzchlas, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jacek Młynarczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/114/2019
Rady Gminy Wierzchlas
z dnia 6 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2245), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2203, z 2018 r. poz. 2161, poz. 2193 i poz. 2245 oraz z 2019 r. poz. 1287 i poz. 1951.) Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 306/2, obręb Krzeczów, gmina Wierzchlas, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Julcek Młynarczyk
Julcek Młynarczyk