

**UCHWAŁA NR LIV/444/2017
RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE**

z dnia 20 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla strefy uzdrowiskowej „C” na terenie miejscowości Spycimierz w gminie Uniejów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) w związku z uchwałą Nr XVI/116/2015 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „C” na terenie miejscowości Spycimierz w gminie Uniejów, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów, Rada Miejska w Uniejowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „C” na terenie miejscowości Spycimierz w gminie Uniejów, zwany dalej planem i składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej - rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 3. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Uniejowie;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, przy czym w przypadku wielokrotnego występowania w granicach obszaru objętego planem terenu o tym samym przeznaczeniu przed symbolem literowym wskazano wyróżnienie cyfrowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wskazującą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczającej terenu drogi lub wód powierzchniowych;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez budynki;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku budowli nieprzekraczalny wymiar pionowy budowli zlokalizowanej na danym terenie;
- 7) nadzór archeologiczny – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązujące, w szczególności: ustawy, rozporządzenia, akty prawa miejscowego;
- 9) zadrzewieniach – należy przez to rozumieć zadrzewienia zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 10) gatunkach obcych – należy przez to rozumieć gatunki obce zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska.

§ 4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, wód powierzchniowych oraz do granic przyległych nieruchomości.

§ 5. Ze względu na uwarunkowania, w granicach obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem literowym **RM**,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem literowym **MN**,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem literowym **MN/U**,
 - d) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem literowym **MW/U**,
 - e) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem literowym **U**,
 - f) teren cmentarza, oznaczony symbolem literowym **ZC**,
 - g) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem literowym **W**,
 - h) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem literowym **K**,
 - i) teren infrastruktury technicznej – wały przeciwpowodziowe, oznaczony symbolem literowym **WP**,
 - j) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem literowym **KS**,

- k) teren lasu, oznaczony symbolem literowym **ZL**,
- l) teren rolniczy, oznaczony symbolem literowym **R**,
- m) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem literowym **WS**,
- n) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem literowym **KDZ**,
- o) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem literowym **KDL**,
- p) teren drogi, dojazdowej oznaczony symbolem literowym **KDD**,
- q) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem literowym **KDW**;
- 5) strefa ochrony bezpośredniej cmentarza;
- 6) strefa ochrony pośredniej cmentarza;
- 7) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granica układu urbanistycznego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) stanowisko archeologiczne znajdujące się w rejestrze zabytków;
- 11) stanowisko archeologiczne;
- 12) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 13) granica strefy ochrony historycznego układu przestrzennego;
- 14) granica strefy ochronnej wałów przeciwpowodziowych;
- 15) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 16) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 17) obszary szczególnego zagrożenia powodzią położone między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
- 18) granica złoża węgla brunatnego „Uniejów”;
- 19) granica obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”;
- 20) granica strefy o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

§ 7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie będące ustaleniami planu stanowią elementy informacyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) balkonów, schodów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, rynien, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego,
 - b) fundamentów,
- 3) budynki lub ich części, które w momencie wejścia w życie planu znajdują się:
 - a) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,
 - b) w terenie drogi podlegają przebudowie lub remontowi;

- 4) w przypadku, gdy forma architektoniczna budynku istniejącego w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, dopuszcza się, przy nadbudowie lub rozbudowie budynku, stosowanie wysokości zabudowy oraz geometrii dachu zastosowanych w istniejącym budynku;
- 5) zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów obejmują poza wskazanymi obiektami lokalizację:
- a) zieleni towarzyszącej,
 - b) dojazdów i dojazdów do budynków,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) dróg wewnętrznych,
 - f) mostów, kładek,
 - g) obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną, ochroną przed powodzią i suszą,
 - h) urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - i) obiektów małej architektury,
 - j) budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - k) budowli i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - l) pozostałych obiektów budowlanych wynikających z przeznaczenia terenu;
- 6) realizacja inwestycji o których mowa w pkt. 5 musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) wszelkie działania w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1 i 2 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość usuwania zadrzewień wykształconych z gatunków obcych lub będących w kolizji z istniejącymi lub projektowanymi zjazdami z drogi;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć:
- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz, o którym mowa w pkt 5 lit. b nie dotyczy:
- a) inwestycji celu publicznego,
 - b) inwestycji zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, KDW, U, MN, MN/U, W, K, KS, WS, R zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) MN/U, MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) 2.U jak dla terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, występuje zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków – stanowisko archeologiczne – Grodzisko z X/XI w, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 248/A;
- 2) na obszarze zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 248/A, wprowadza się zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, rolniczej czy leśnej. W przypadku planowania inwestycji celu publicznego lub badań naukowych związanych z działaniami naruszającymi strukturę gruntu, należy uzyskać pisemną opinię dotyczącą zgodności planowanych działań z zasadami ochrony zabytków archeologicznych, wydaną przez właściwy organ ochrony zabytków;
- 3) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, występują zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) układ urbanistyczny,
 - b) cmentarz parafialny,
 - c) plebania – Spycimierz 4,
 - d) szkoła – Spycimierz 7,
 - e) dom – Spycimierz 11,
 - f) dom – Spycimierz 17,
 - g) dom – Spycimierz 33;
- 4) w zakresie ochrony i zagospodarowania zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) wszelkie działania, w szczególności związane z prowadzeniem robót budowlanych, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz docieplania budynków od zewnątrz,
 - c) nakaz utrzymania historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego, w przypadku remontów elewacji budynków,
 - d) nakaz odtworzenia historycznych podziałów i kształtu stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku jej wymiany,
 - e) obowiązek zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w szczególności rozplanowania ulic;
- 5) wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochrony historycznego układu przestrzennego, w której ustala się:
 - a) obowiązek zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w szczególności rozplanowania ulic,
 - b) obowiązek dostosowania nowych budynków do istniejących elementów zabudowy historycznej poprzez:
 - stosowanie, jako pokrycia dachów: materiałów bitumicznych, dachówki ceramicznej lub cementowej, blachy, blachodachówki w kolorze: ceglastym, czerwonym, brązowym lub szarym,
 - zakaz stosowania okładzin ściennych z blach i tworzyw sztucznych;
- 6) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne, których lokalizację wskazano na rysunku planu;
- 7) realizacja robót ziemnych lub dokonanie zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6, wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, której granicę wskazano na rysunku planu;

- 9) w strefie, o której mowa w pkt 8, nakazuje się, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego. Wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznych linii elektroenergetycznych obejmującą pas o szerokości 15 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz realizacji nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m;
- 3) likwidacja lub skablowanie wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) wyznacza się strefę ochrony bezpośredniej cmentarza obejmującą pas szerokości do 50 m od terenu cmentarza;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją lub przechowywaniem produktów spożywczych;
- 6) wyznacza się strefę ochrony pośredniej cmentarza obejmującą pas szerokości do 150 m od terenu cmentarza;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody,
 - b) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę;
- 8) uwzględnia się strefę 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, w ramach w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z ochrony Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 9) uwzględnia się strefę ochrony wałów przeciwpowodziowych usytuowaną w odległości do 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach złoża węgla brunatnego „Uniejów”;
- 2) obszar objęty planem w całości jest zlokalizowany w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151 – Turek-Konin-Koło;
- 3) obszar objęty planem, w całości jest zlokalizowany w granicach strefy C ochrony uzdrowiska;
- 4) w strefie o której mowa w pkt 3 obowiązują regulacje wynikające z zapisów art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 5) obszar objęty planem, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - położonego między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym,

- b) obszaru, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q\ 0,2\%$),
- c) obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 6) wszelkie działania w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 5 lit. a, w szczególności wykonywanie robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) w granicach obszaru objętego planem nie określa się krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 1500 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM,
 - 1000 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,
 - 500 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,
 - 100 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, MW/U,
 - 50 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 16 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM, MN,
 - 10 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, MW/U, U,
 - 5 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°;
- 3) określone w pkt 2 wskaźniki nie dotyczą:

- a) zabudowanych nieruchomości lub ich części,
- b) scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową w wysokości: 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2MN, 6.MN;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
 - a) droga zbiorcza zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) drogi lokalne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL,
 - c) drogi gminne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 - d) drogi wewnętrzne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,
 - e) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) parametry i klasy dróg zlokalizowanych w ramach obszaru objętego planem określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 3) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko, wliczając w to miejsca garażowe, na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 stanowisko na każdy budynek usługowy lub funkcję usługową wbudowaną w budynek mieszkalny, a w przypadku handlu, dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) 1 stanowisko, wliczając w to miejsca garażowe, na każdy lokal mieszkalny, zlokalizowany w ramach budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) w przypadku braku możliwości zapewnienia określonej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykorzystanie miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg lub ogólnodostępnych parkingów;
- 4) obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) w ramach terenu obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem KS w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska,
 - b) w ramach terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) określa się, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu, lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV;
- 2) ustala się, niezależnie od przeznaczenia terenu i określonych zasad zagospodarowania:
- a) możliwość budowy oraz rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - sieci oświetlenia ulicznego,
 - sieci ciepłowniczych,
 - sieci wodociągowych,
 - budowli hydrotechnicznych i urządzeń do przerzutu wody,
 - sieci kanalizacyjnych,
 - sieci telekomunikacyjnych,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej;
 - b) możliwość modernizacji, przebudowy, nadbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - sieci elektroenergetycznych,
 - sieci oświetlenia ulicznego,
 - sieci ciepłowniczych,
 - sieci wodociągowych,
 - budowli hydrotechnicznych i urządzeń do przerzutu wody,
 - sieci kanalizacyjnych,
 - sieci telekomunikacyjnych,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 3) maksymalna wysokość budowli wraz z instalacjami zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie, w ramach inwestycji wskazanych w pkt 2, nie może przekraczać 12 m;
- 4) maksymalna wysokość budowli wraz z instalacjami zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie, o których mowa w pkt 3, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

5) realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

6) realizacja uzbrojenia terenu poprzez:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,
- z ujęć wód podziemnych, z zastrzeżeniem zakazów określonych w §11 pkt 6 i 7,
- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- w przypadku stworzenia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, tj. daty odbioru sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- w ramach retencji terenowej (zbiorniki retencyjne) i retencji podziemnej,
- w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,

e) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych, nie powodujących emisji zanieczyszczeń, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- ze źródeł indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną,

f) zaopatrzenie w gaz:

- z butli gazowych,
- ze stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakaz lokalizacji źródeł indywidualnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się, poza obiektami związanymi z prowadzeniem robót budowlanych, tymczasowe obiekty budowlane, pod warunkiem zgodności funkcji zabudowy i lokalizacji obiektu z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania terenu, na którym są realizowane;

2) w okresie święta Bożego Ciała, tj. do trzech dni przed oraz trzech dni po święcie Bożego Ciała, na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 10.R oraz 11.R dopuszcza się:

a) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie tych terenów lub ich części, w formie parkingów,

- b) tymczasowe obiekty budowlane związane z obsługą święta Bożego Ciała, za wyjątkiem: obiektów gastronomicznych i handlowych;
- 3) po upływie terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ustalonego w pkt. 2, dla terenów 10.R oraz 11.R obowiązuje przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania ustalone w § 29.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Dla terenu na rysunku planu symbolem od **1.RM** do **22.RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków inwentarskich i budowli rolniczych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) lokalizacja budynków względem lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w formie samodzielnego budynku usługowego, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać:
 - 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - 30% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 45%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe: 10 m,
 - budynki inwentarskie i gospodarcze: 8 m,
 - budowle rolnicze: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - dopuszcza się dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 11° do 30°,
 - dopuszcza się dla budynków usługowych, dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny,
 - g) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w odległości:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się linię zabudowy	Oznaczenie terenu, względem którego określa się linię	Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej
---	---	--

	zabudowy	
1.RM	1.KDL	6 m
	1.KDW	3 m
2.RM	1.KDL	6 m
	1.KDD	6 m
	1.KDW	3 m
	2.KDW	3 m
3.RM	1.KDL	6 m
	1.KDD	6 m
	2.KDD	6 m
	2.KDW	6 m
4.RM	1.KDD	6 m
	2.KDD	6 m
	3.KDD	6 m
	1.KDW	3 m
	3.KDW	od 0 do 3 m
	4.KDW	od 0 do 3 m
5.RM	2.KDD	6 m
	3.KDD	6 m
	5.KDD	6 m
6.RM	2.KDD	6 m
	7.KDD	6 m
	8.KDD	6 m
	9.KDD	6 m
	7.KDW	od 0 do 3 m
7.RM	KDZ	8 m
	7.KDD	od 0 do 6 m
	8.KDD	6 m
	9.KDD	6 m
8.RM	2.KDD	6 m
	9.KDD	6 m
	10.KDD	6 m
	11.KDD	6 m
9.RM	KDZ	8 m
	9.KDD	6 m
	10.KDD	6 m
	11.KDD	6 m
	8.KDW	0 m
10.RM	2.KDD	4 m
	11.KDD	4 m
	12.KDD	od 0 do 4 m
11.RM	KDL	6 m
	2.KDD	6 m
	11.KDD	6 m
	12.KDD	6 m
	13.KDD	od 3 do 6 m
	9.KDW	od 0 do 3 m
12.RM	KDZ	8 m
	KDL	8 m
	13.KDD	6 m
	14.KDD	4 m
13.RM	KDZ	8 m
	13.KDD	6 m
	14.KDD	4 m
14.RM	KDZ	8 m

	1.KDL	6 m
	1.WS	6 m
15.RM	KDZ	8 m
	10.KDW	0 m
	7.WS	6 m
16.RM	KDZ	8 m
	2.KDL	8 m
	10.KDW	0 m
	7.WS	od 0 do 6 m
17.RM	KDZ	8 m
	2.KDL	4 m
	11.KDW	0 m
18.RM	KDZ	8 m
	11.KDW	3 m
19.RM	KDZ	8 m
	2.KDL	6 m
	11.KDW	3 m
	12.KDW	3 m
20.RM	2.KDL	6 m
	8.WS	6 m
21.RM	KDZ	8 m
	7.KDD	6 m
22.RM	2.KDD	6 m
	4.KDD	6 m
	6.KDD	6 m

h) obsługę komunikacyjną:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się linię zabudowy	Oznaczenie terenu, który zapewnia obsługę komunikacyjną
1.RM	1.KDL
	1.KDW
2.RM	1.KDL
	1.KDD
	1.KDW
3.RM	2.KDW
	1.KDL
	1.KDD
4.RM	2.KDD
	1.KDD
	2.KDD
	3.KDD
	1.KDW
	3.KDW
5.RM	4.KDW
	2.KDD
	3.KDD
6.RM	5.KDD
	2.KDD
	7.KDD
	8.KDD
	9.KDD
7.RM	7.KDW
	KDZ
	7.KDD
	8.KDD

	9.KDD
8.RM	2.KDD
	9.KDD
	10.KDD
	11.KDD
	KDZ
9.RM	9.KDD
	10.KDD
	11.KDD
	8.KDW
	2.KDD
10.RM	11.KDD
	12.KDD
	KDL
11.RM	2.KDD
	11.KDD
	12.KDD
	13.KDD
	9.KDW
	KDZ
12.RM	KDL
	13.KDD
	14.KDD
	KDZ
13.RM	13.KDD
	14.KDD
	KDZ
14.RM	1.KDL
15.RM	KDZ
	10.KDW
16.RM	KDZ
	2.KDL
	10.KDW
17.RM	KDZ
	2.KDL
	11.KDW
18.RM	KDZ
	11.KDW
19.RM	KDZ
	2.KDL
	11.KDW
	12.KDW
20.RM	2.KDL
21.RM	KDZ
	7.KDD
22.RM	2.KDD
	4.KDD
	6.KDD

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MN** do **6.MN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- b) lokalizacja budynków względem lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w formie wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny lub w formie samodzielnego budynku usługowego, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać:
- 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - 30% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 35%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m,
 - pozostałe: do 6 m,
- f) geometria dachów:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - dopuszcza się dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 11° do 30°,
 - dopuszcza się dla budynków usługowych, dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
 - dopuszcza się niezależnie od formy lukarny;
- g) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w odległości:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się linię zabudowy	Oznaczenie terenu, względem którego określa się linię zabudowy	Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej
1.MN	3.KDD	6 m
2.MN	1.KDL	6 m
3.MN	1.KDL	6 m
	16.KDD	4 m
4.MN	2.KDL	3 m
	11.KDW	3 m
	12.KDW	3 m
5.MN	2.KDL	6 m
6.MN	KDZ	8 m
	droga zlokalizowana poza granicą obszaru objętego planem – działka nr ewid. 107, obręb ewidencyjny Zieleń	3 m

h) obsługę komunikacyjną:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się obsługę komunikacyjną	Oznaczenie terenu, który zapewnia obsługę komunikacyjną
--	---

1.MN	3.KDD
2.MN	1.KDL
3.MN	1.KDL
	16.KDD
4.MN	2.KDL
	11.KDW
	12.KDW
5.MN	2.KDL
	KDZ
6.MN	droga zlokalizowana poza granicą obszaru objętego planem – działka nr ewid. 107, obręb ewidencyjny Zieleń

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN/U**, **2.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszczalna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 40%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe: 10 m,
- pozostałe: do 6 m,

f) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- dopuszcza się dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 11° do 30°,
- dopuszcza się dla budynków usługowych, dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny,

g) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się linię zabudowy	Oznaczenie terenu, względem którego określa się linię zabudowy	Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej
1.MN/U	11.KDD	6 m
2.MN/U	KDZ	8 m
	2.KDL	6 m
	13.KDW	6 m

h) obsługę komunikacyjną:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się obsługę komunikacyjną	Oznaczenie terenu, który zapewnia obsługę komunikacyjną
1.MN/U	11.KDD
2.MN/U	2.KDL
	13.KDW

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży, wiat,

b) dopuszczalna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do terenu: 55%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe: 12 m,
- pozostałe: do 6 m,

f) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,
- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 11° do 30°,
- dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny,

g) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się linię zabudowy	Oznaczenie terenu, względem którego określa się linię zabudowy	Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej
MW/U	11.KDD	6 m

h) obsługę komunikacyjną:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się obsługę komunikacyjną	Oznaczenie terenu, który zapewnia obsługę komunikacyjną
MW/U	11.KDD

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.U i 2.U ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków usługowych,
- boisk, budowli sportowych i rekreacyjnych,
- trybun i zadaszeń,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 12 m,
- budowle sportowe i rekreacyjne, trybuny i zadaszenia: 8 m,
- pozostałe: 6 m,

f) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,
- dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 11° do 30°,
- dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
- dopuszcza się niezależnie od formy lukarny,

g) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w odległości:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się linię zabudowy	Oznaczenie terenu, względem którego określa się linię zabudowy	Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej
1.U	1.KDL	6 m
	2.KDW	0 m
2.U	KDZ	8 m
	2.KDL	6 m
	13.KDW	0 m

h) obsługę komunikacyjną:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się obsługę komunikacyjną	Oznaczenie terenu, który zapewnia obsługę komunikacyjną
1.U	1.KDL
	2.KDW
2.U	KDZ
	2.KDL
	13.KDW

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków usługowych związanych z kultem religijnym,
- budowli i urządzeń wynikających z przeznaczenia terenu, w szczególności: dzwonnicy, ołtarzy, pomników,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki kultu religijnego: 25 m,
- pozostałe: 8 m,

f) geometria dachów:

- budynek usługowy związany z kultem religijnym, dzwonnica, ołtarz – dachy dowolne,
- budynki gospodarcze, garażowe i wiat - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 11° do 30°,

g) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w odległości:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się linię zabudowy	Oznaczenie terenu, względem którego określa się linię zabudowy	Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej
3.U	2.KDL	6 m

h) obsługę komunikacyjną:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się obsługę komunikacyjną	Oznaczenie terenu, który zapewnia obsługę komunikacyjną
3.U	2.KDL

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- cmentarza,
- budynków usługowych związanych z kultem religijnym, w szczególności: kaplicy, domu pogrzebowego,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat;

b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 20%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- f) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
- g) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się linię zabudowy	Oznaczenie terenu, względem którego określa się linię zabudowy	Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej
ZC	7.KDD	0 m

h) obsługę komunikacyjną:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się obsługę komunikacyjną	Oznaczenie terenu, który zapewnia obsługę komunikacyjną
ZC	7.KDD

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja: parkingu,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - b) obsługę komunikacyjną:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się obsługę komunikacyjną	Oznaczenie terenu, który zapewnia obsługę komunikacyjną
KS	2.KDL

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków związanych z zaopatrzeniem w wodę, w szczególności: stacji pomp, stacji uzdatniania wody, ujęć wody,
 - obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z zaopatrzeniem w wodę,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) lokalizacja budynków względem lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 20%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki związane z zaopatrzeniem w wodę, w szczególności: stacje pomp, stacje uzdatniania wody: 8 m,
 - pozostałe: do 6 m,
- f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 11° do 30°,
- g) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w odległości:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się linię zabudowy	Oznaczenie terenu, względem którego określa się linię zabudowy	Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej
W	1.KDL	6 m

h) obsługę komunikacyjną:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się obsługę komunikacyjną	Oznaczenie terenu, który zapewnia obsługę komunikacyjną
W	1.KDL

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 27. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z gospodarką ściekową,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - c) lokalizacja budynków względem terenu lasu musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki: 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 11° do 30°,

g) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się linię zabudowy	Oznaczenie terenu, względem którego określa się linię zabudowy	Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej
K	16.KDD	6 m

h) obsługę komunikacyjną:

Oznaczenie terenu, dla którego określa się obsługę komunikacyjną	Oznaczenie terenu, który zapewnia obsługę komunikacyjną
K	16.KDD

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.WP, 2.WP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wały przeciwpowodziowe;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja: budowli przeciwpowodziowych i urządzeń technicznych związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) wszelkie działania w granicach terenu, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.R** do **38.R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem ustaleń określonych w § 17 pkt 2;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZL** do **105.ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren leśny;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lasy w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.WS** do **12.WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja: obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi w odległości od 12 m do 20 m;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDL**, **2.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja: obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi:

- drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDL**: od 8,5 m do 13,5 m,

- drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDL**: od 10 m do 33,3 m;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1.KDD** do **16.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja: obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi:

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDD**: od 8 m do 19 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDD**: od 10 m do 19 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.KDD**: 8 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4.KDD**: od 8 m do 9,5 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5.KDD**: od 8 m do 9 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6.KDD**: 8 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.KDD**: od 8 m do 14,5 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8.KDD**: od 8 m do 13,4 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9.KDD**: od 8 m do 9,5 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10.KDD**: od 10 m do 11,8 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11.KDD**: od 8 m do 14,8 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12.KDD**: od 8 m do 13,8 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13.KDD**: od 9 m do 13,2 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14.KDD**: od 8 m do 9,1 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **15.KDD**: od 10 m do 14,5 m,

- drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **16.KDD**: 6,0 m,

3) określone w pkt 2 lit. c szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ściąg w ramach węzłów drogowych;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1.KDW** do **16.KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja: obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przebiegiem granic nieruchomości:

- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDW** od 5,3 m do 6,9 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDW** od 8,5 m do 10 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.KDW** od 5,1 m do 7,3 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4.KDW** od 3,1 m do 5,1 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5.KDW** od 4,4 m do 11 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6.KDW** od 5,4 m do 8,4 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.KDW** od 3,5 m do 9,3 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8.KDW** od 5,3 m do 5,7 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9.KDW** od 8,8 m do 9,1 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10.KDW** od 5,2 m do 6,7 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11.KDW** od 2,8 m do 16,8 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12.KDW** od 3,2 m do 3,3 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13.KDW** od 18,8 m do 32,6 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14.KDW** od 2,6 m do 5 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **15.KDW** od 3 m do 9,4 m,
- drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **16.KDW** od 3 m do 4,8 m;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

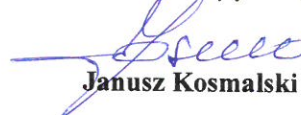
Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Uniejów.

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

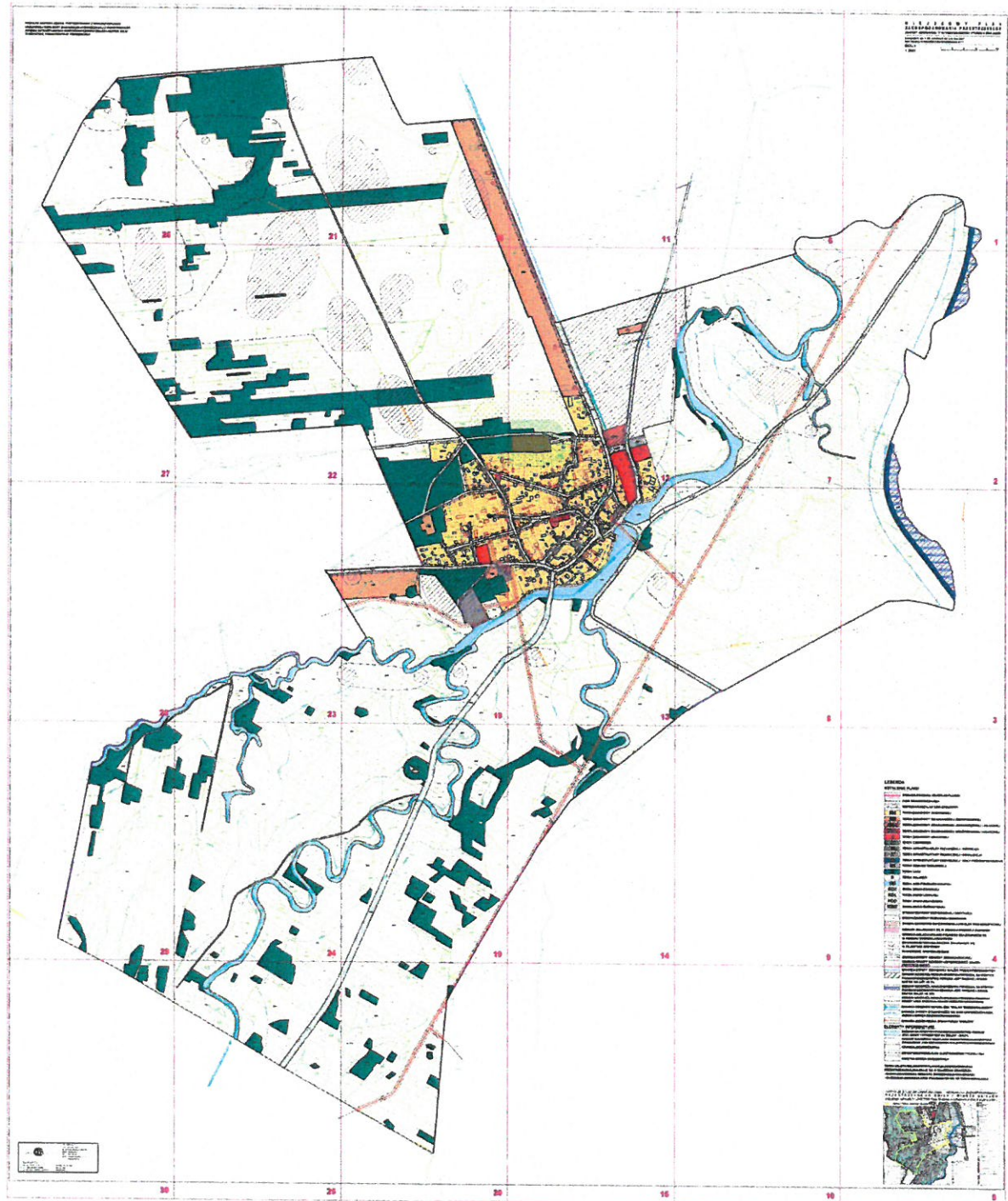
Przewodniczący Rady



Janusz Kosmański

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/444/2017
Rady Miejskiej w Uniejowie
z dnia 20 października 2017 r.

Rysunek planu



M I E J S C O W Y P L A N ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

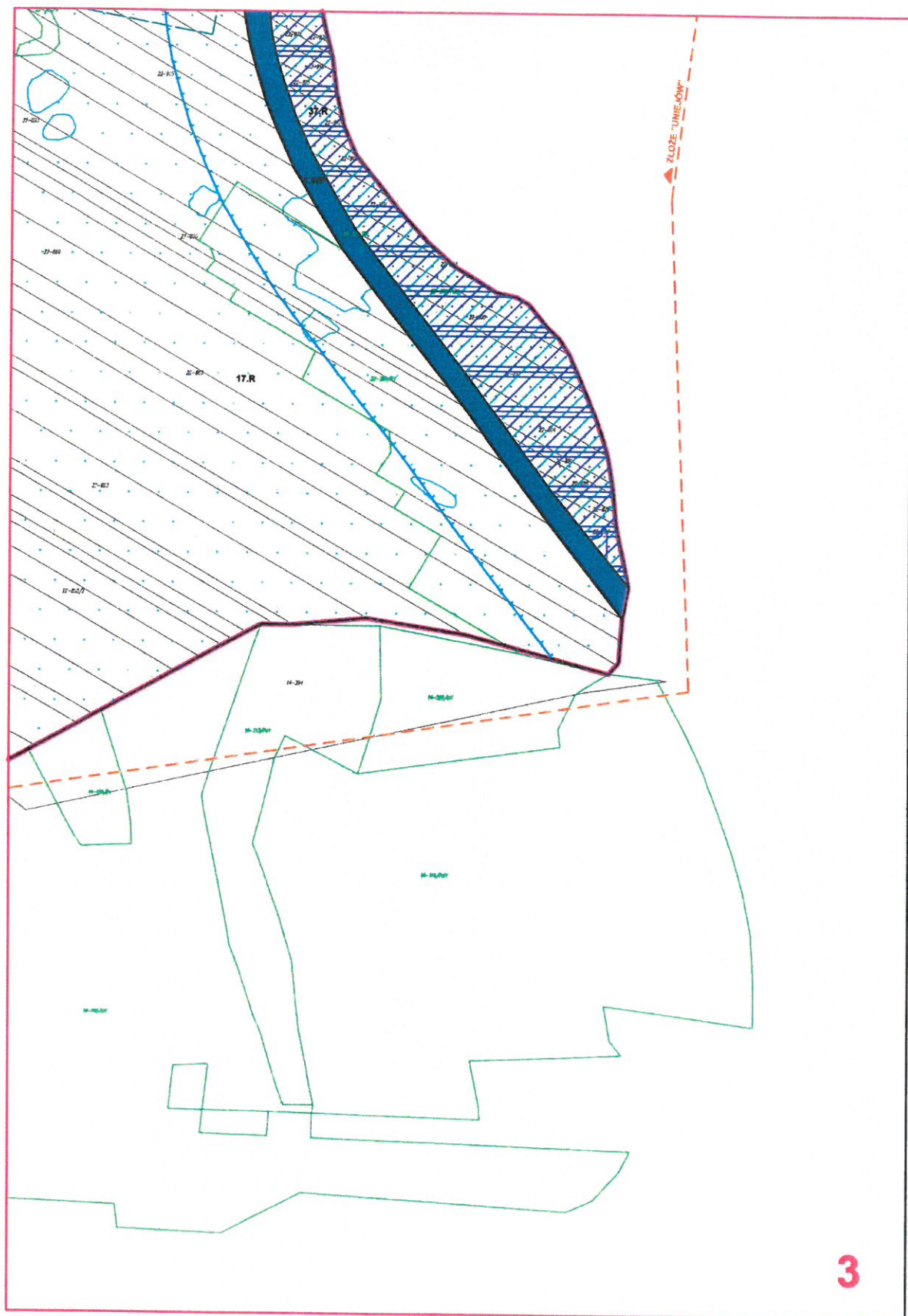
DLA STREFY UZDROWISKOWEJ "C" NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI SPYCIMIERZ W GMINIE UNIEJÓW

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIV/444/2017
RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

SKALA

1:2000





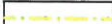
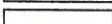
LEGENDA

USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN CMENTARZA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TEREN LASU
	TEREN ROLNICZY
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ CMENTARZA
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ CMENTARZA
	STREFA OCHRONNA NAPOWIERZCHNI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ZNAJDUJĄCE SIĘ W REJESTRZE ZABYTKÓW
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO

-  **GRANICA STREFY OCHRONNEJ WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH**
-  **OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT - Q 1%**
-  **OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT - Q 10%**
-  **OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ POŁOŻONY MIĘDZY LINIĄ BRZEGU A WAŁEM PRZECIWPOWODZIOWYM**
-  **GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY"**
-  **GRANICA STREFY O SZEROKOŚCI 100 M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH**
-  **GRANICA ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "UNIEJÓW"**

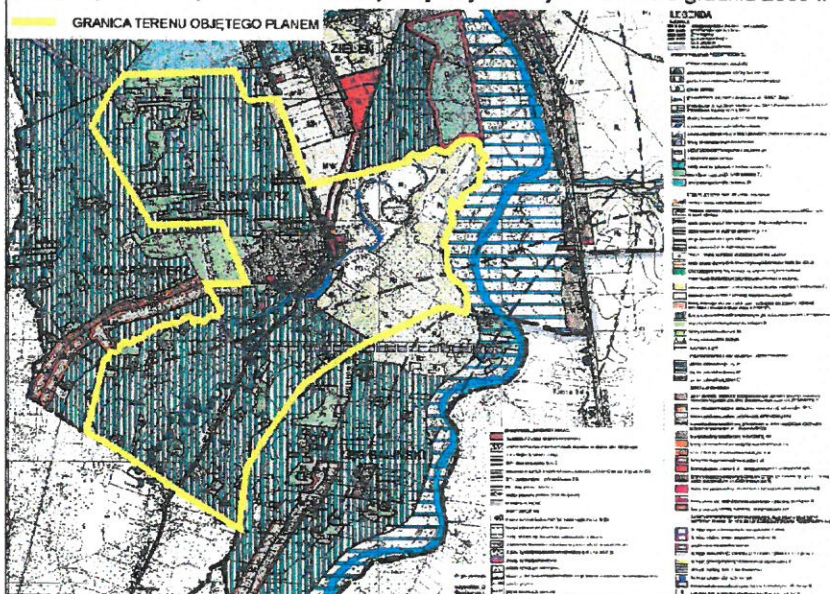
ELEMENTY INFORMACYJNE:

-  **OBSZAR NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT - Q 0,2%**
-  **OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO**
-  **GRANICA WOJEWÓDZTWA**
-  **OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV**
-  **KWIETNA DROGA BOŻEGO CIAŁA**

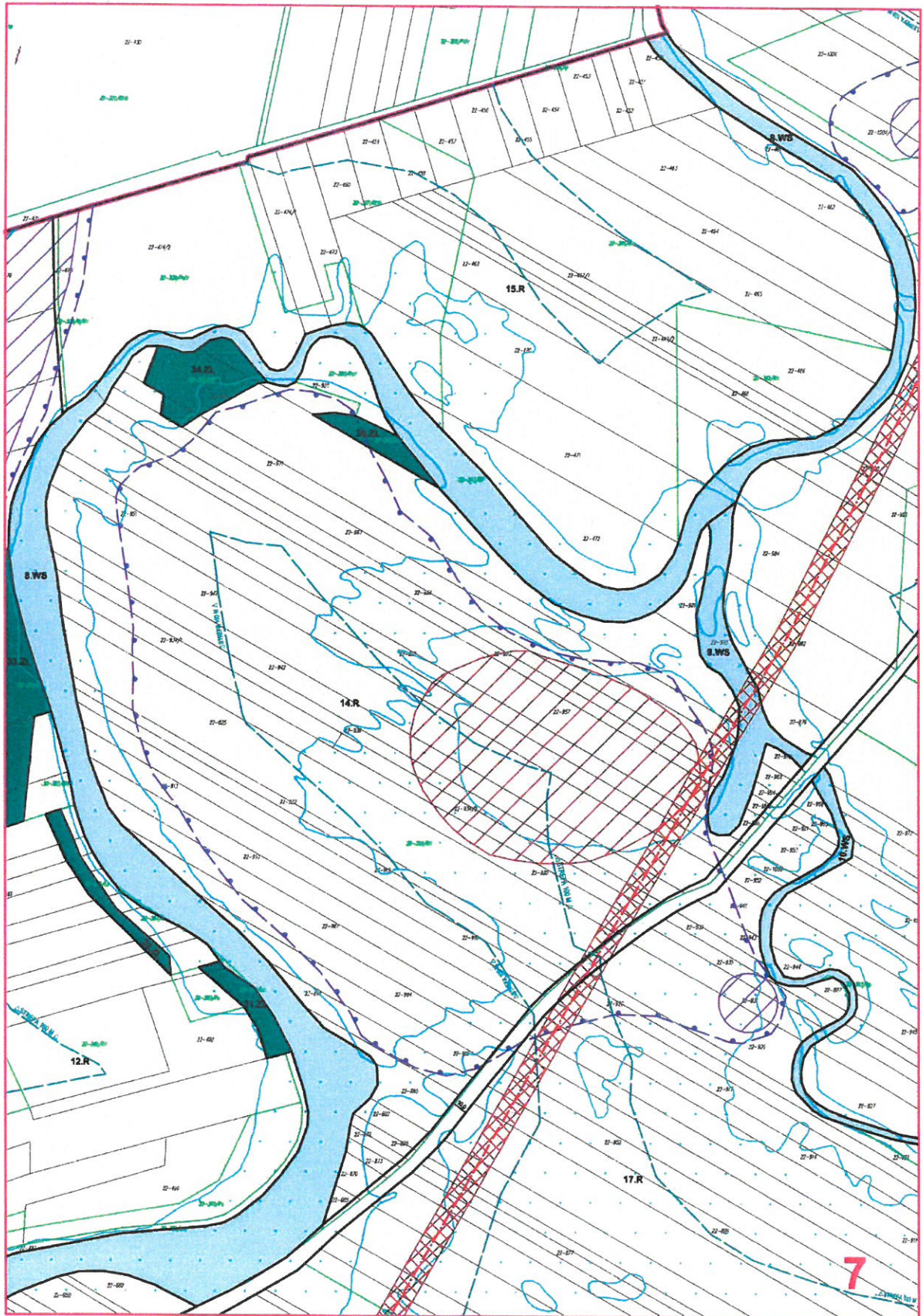
TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:

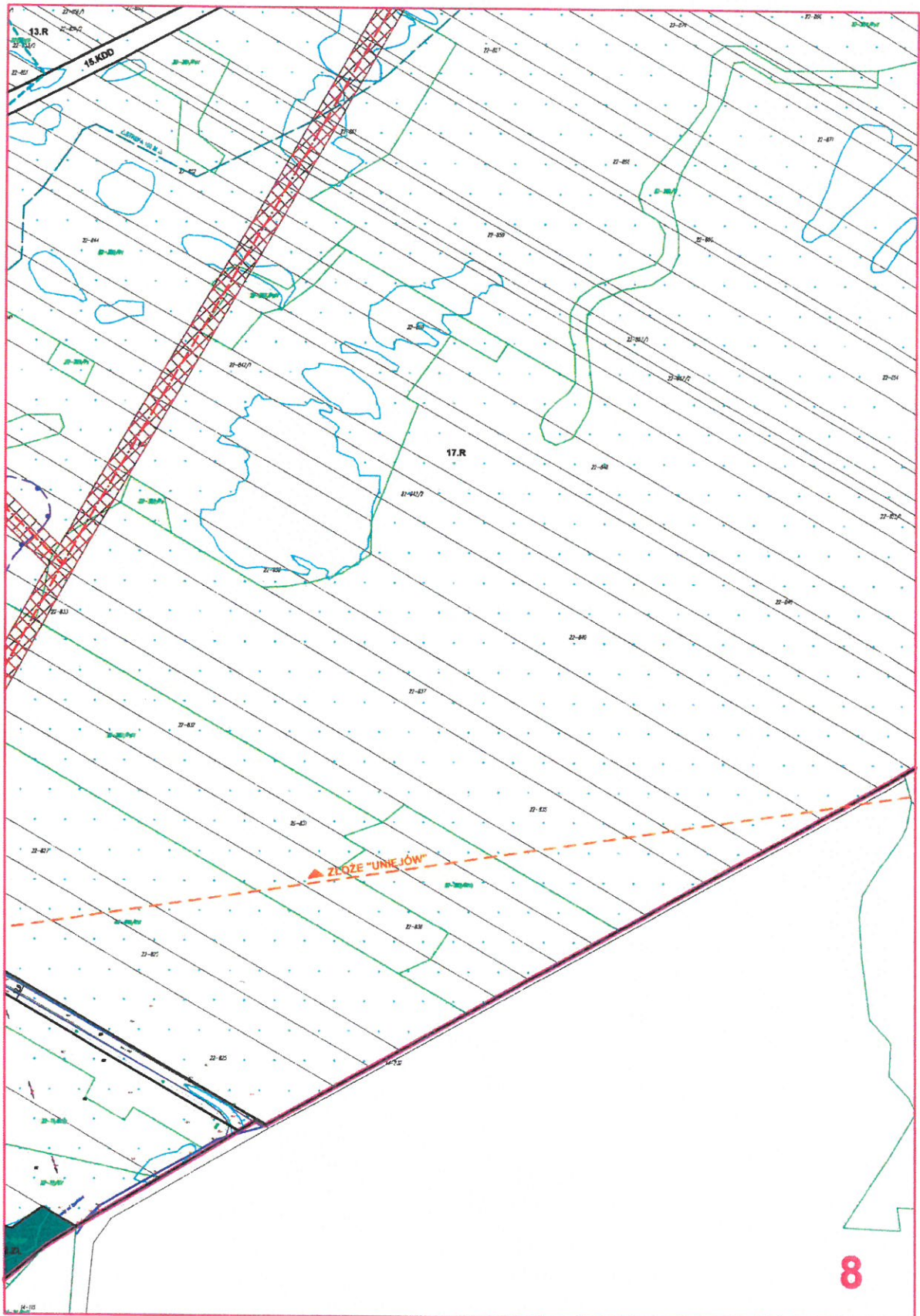
- NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151 TUREK-KONIN-KOŁO

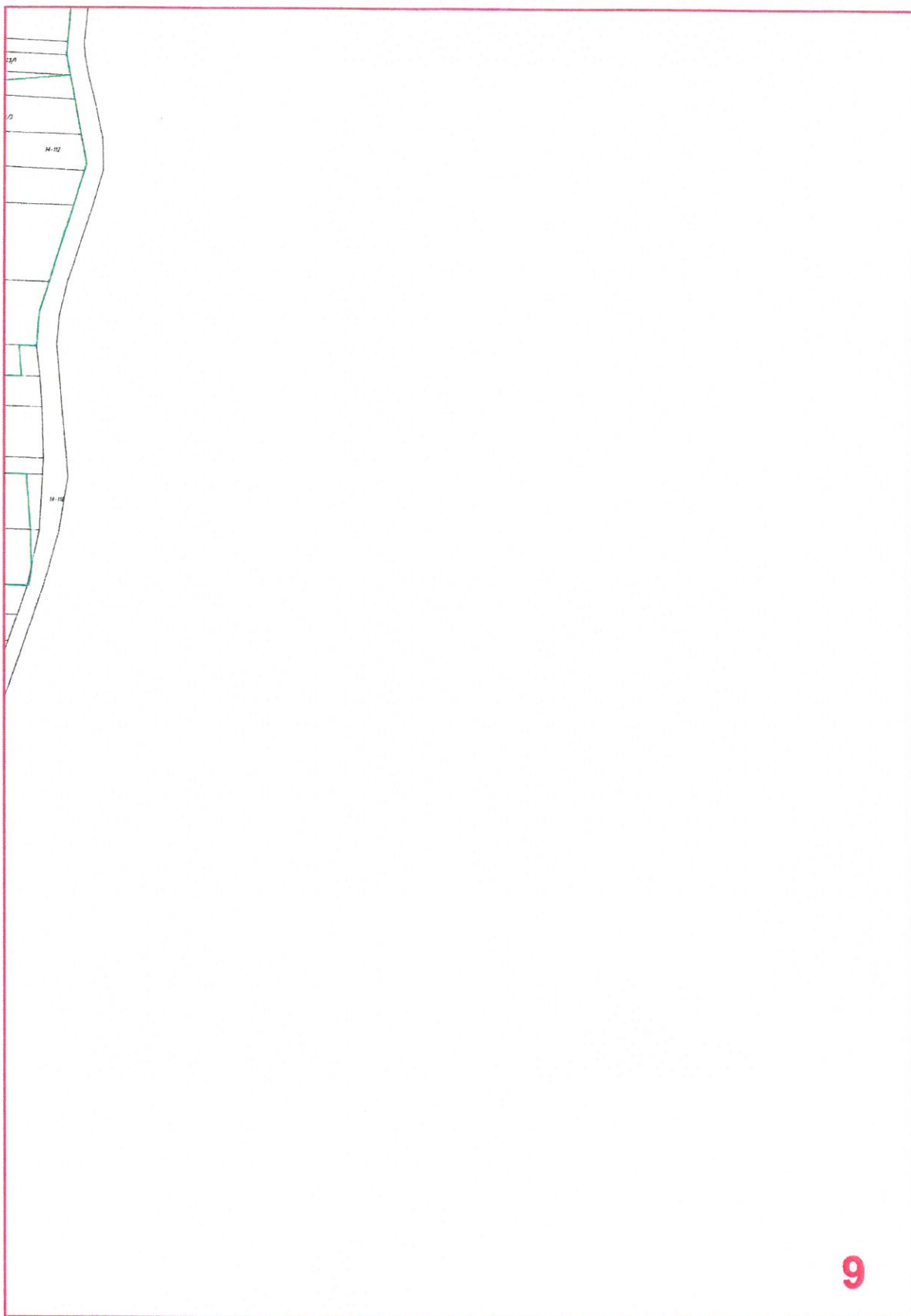
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA UNIEJÓW przyjętego uchwałą Nr LI/311/09 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 grudnia 2009 r.





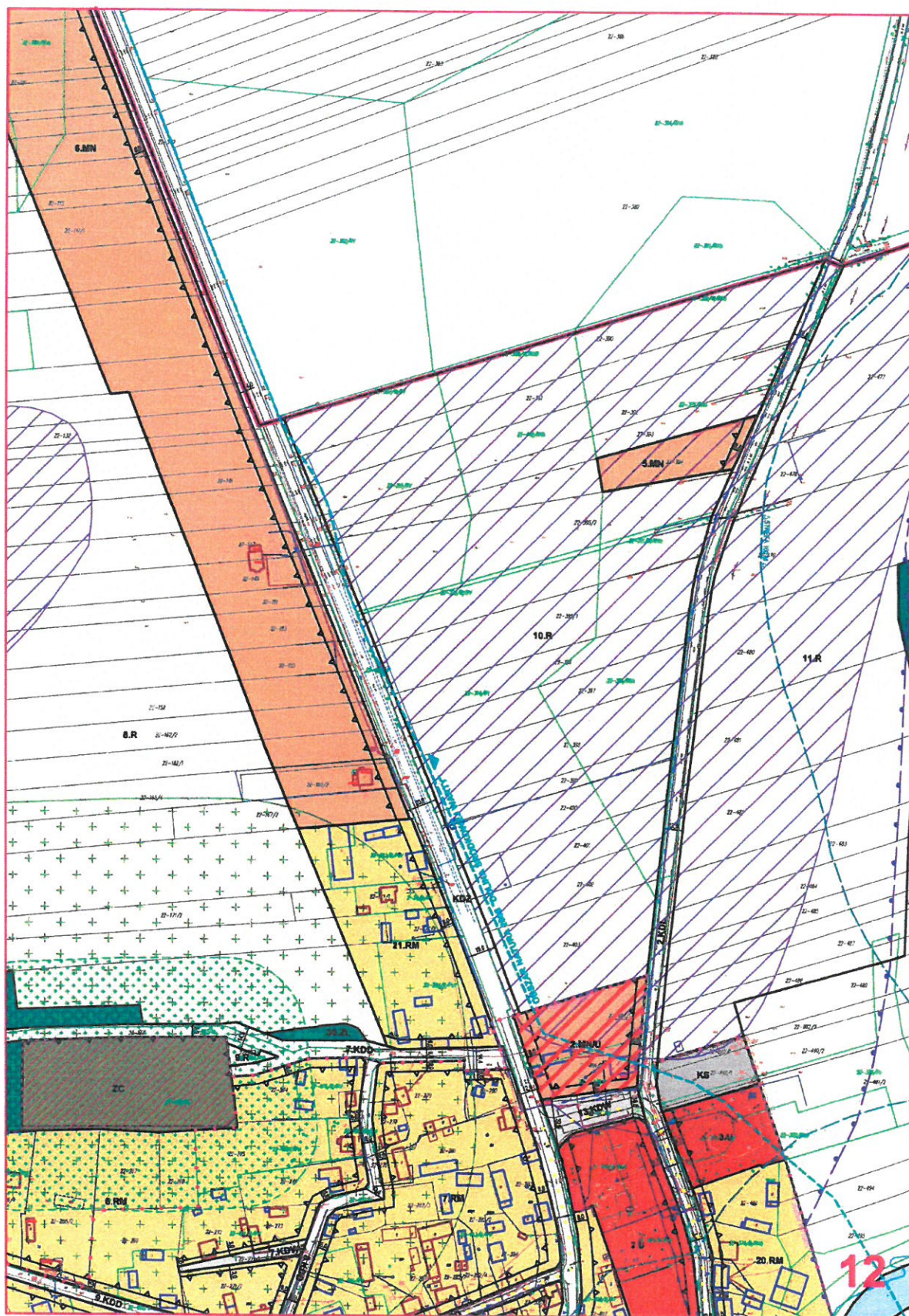


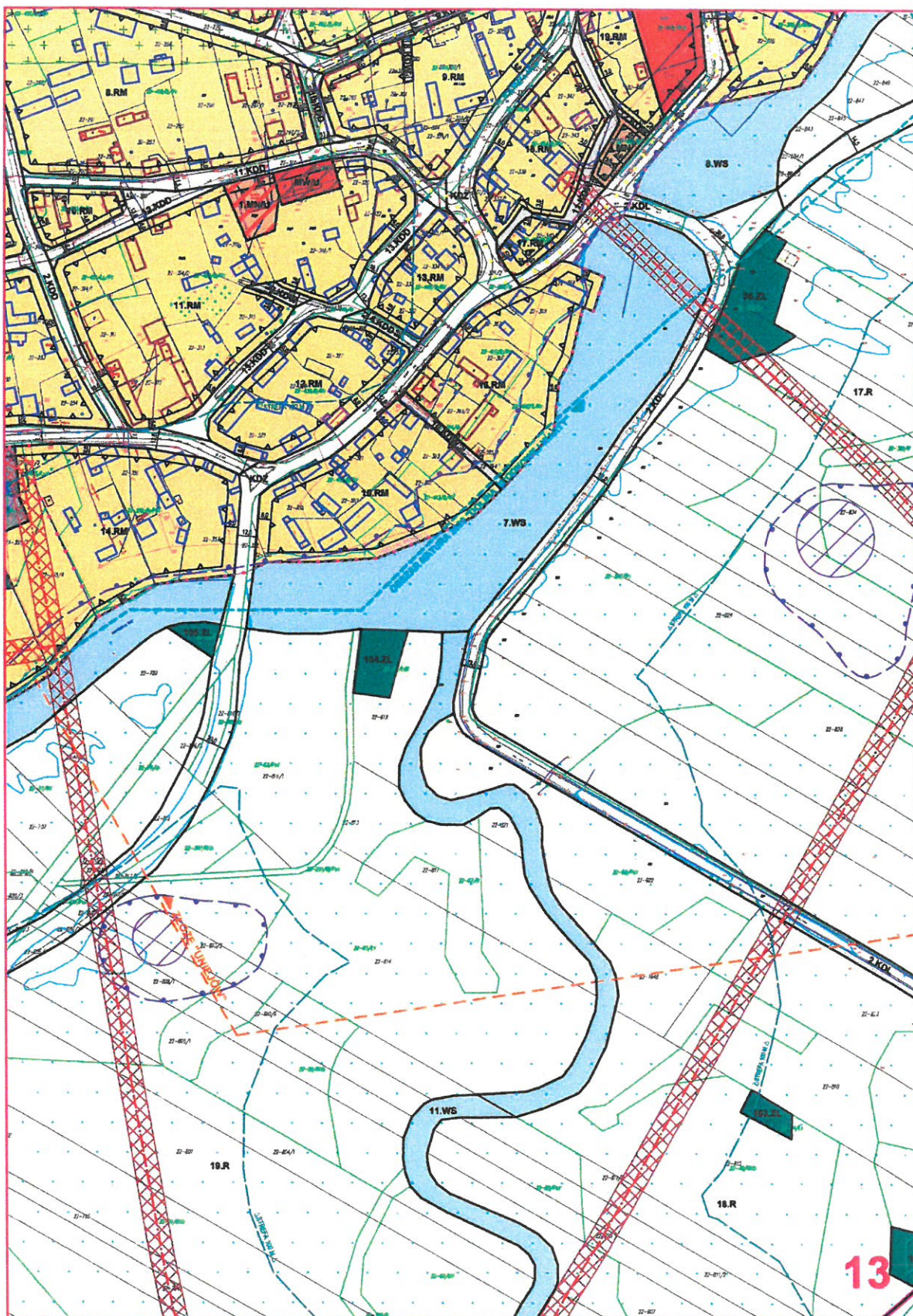




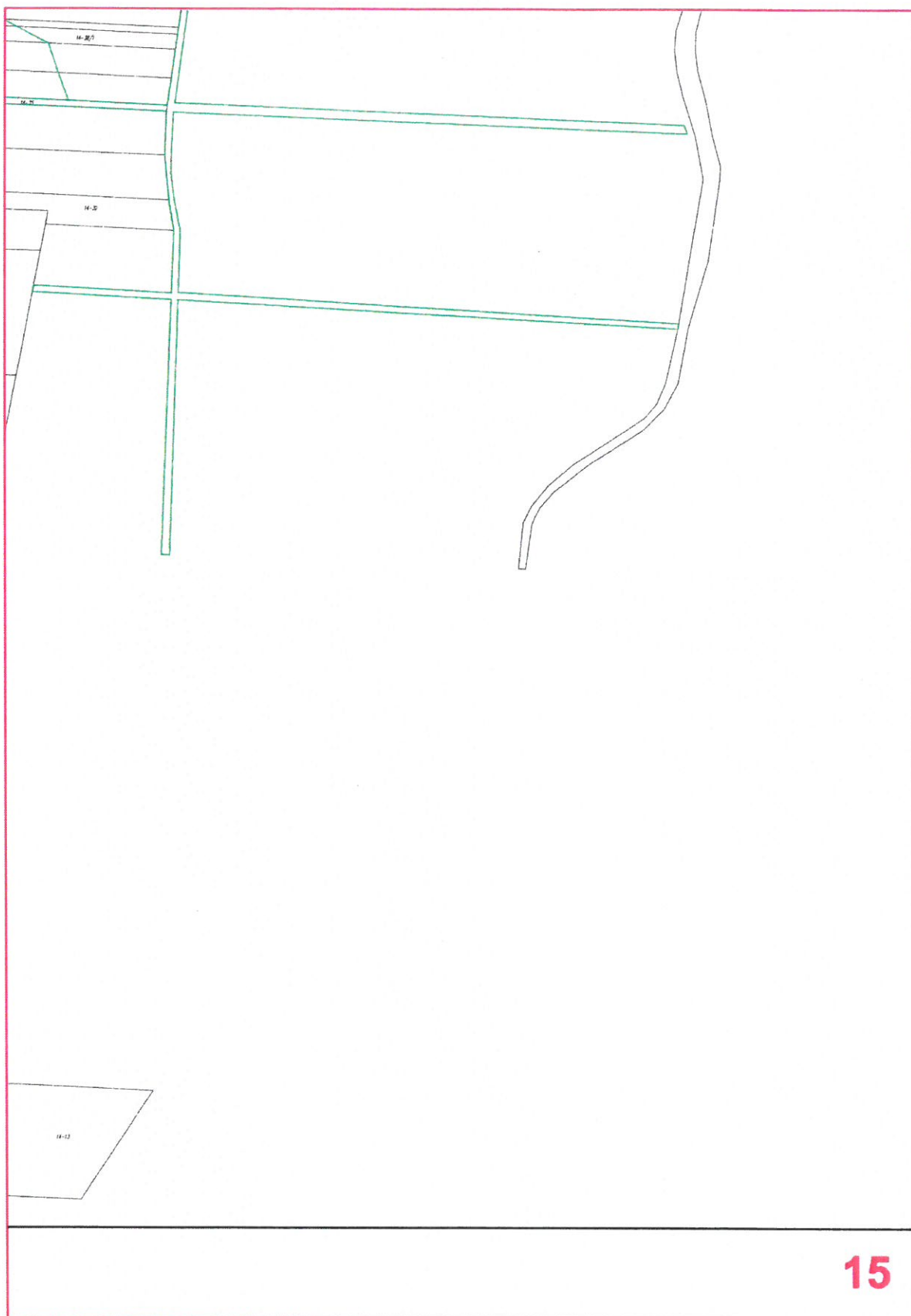
9





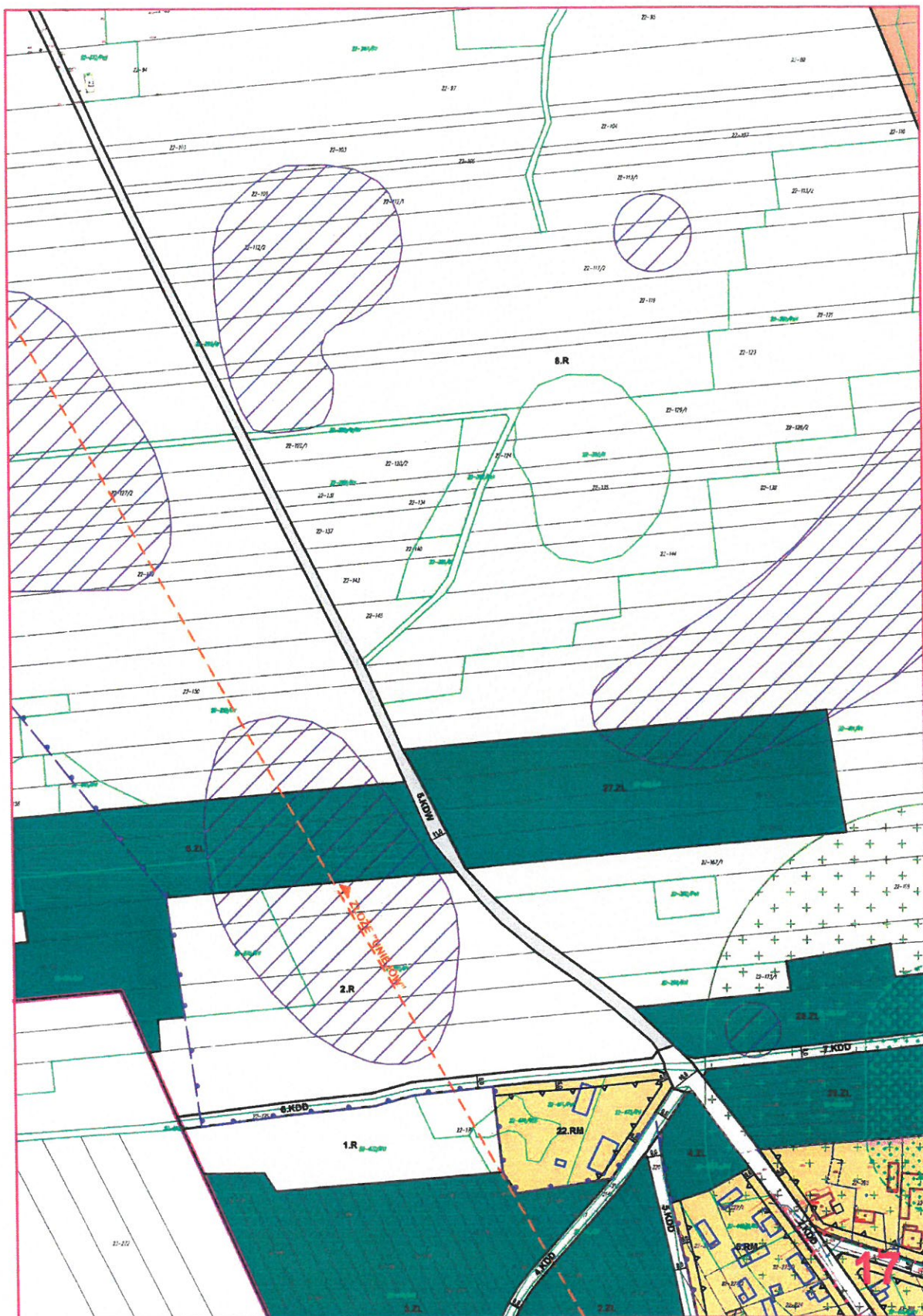


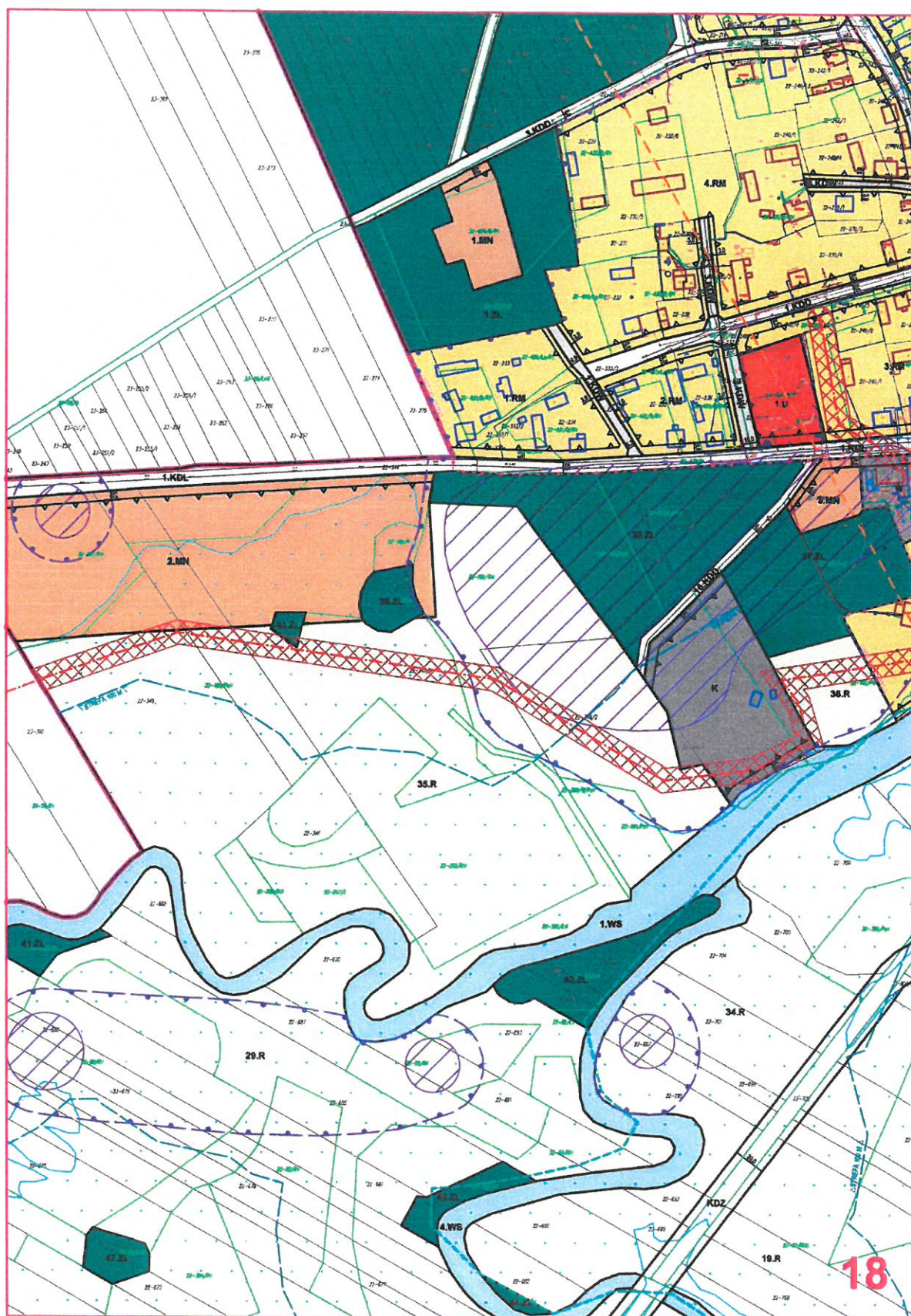


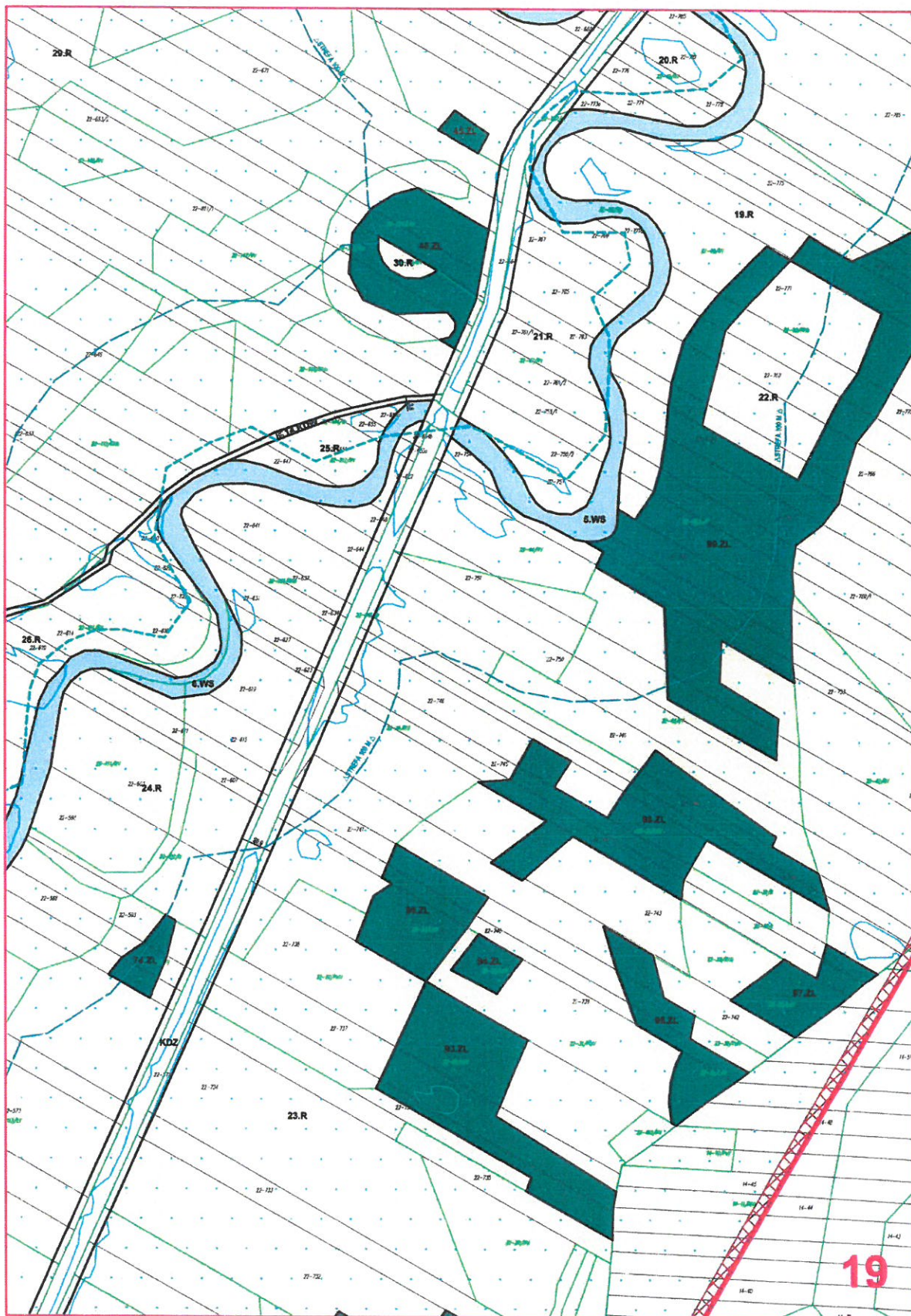


15

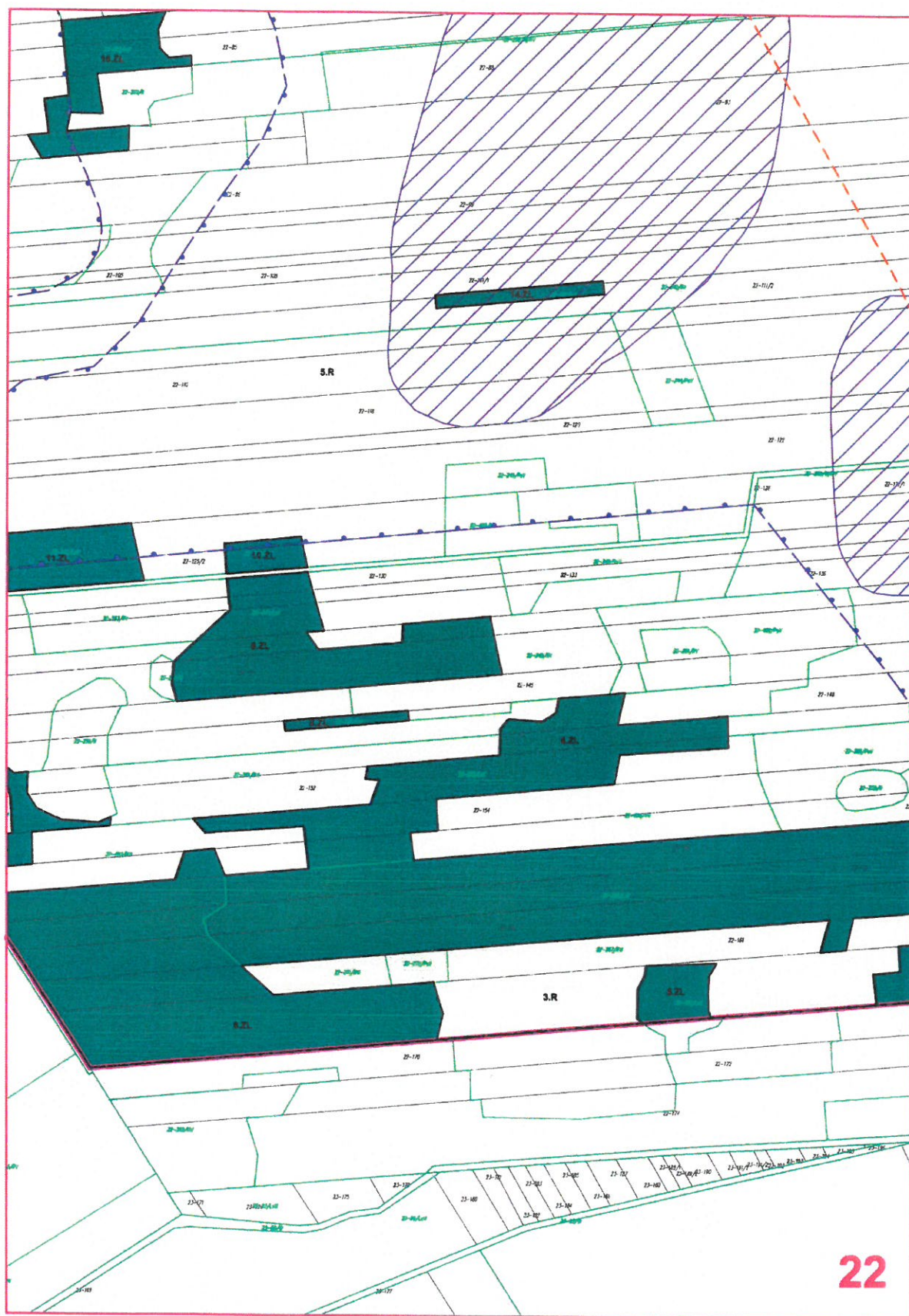




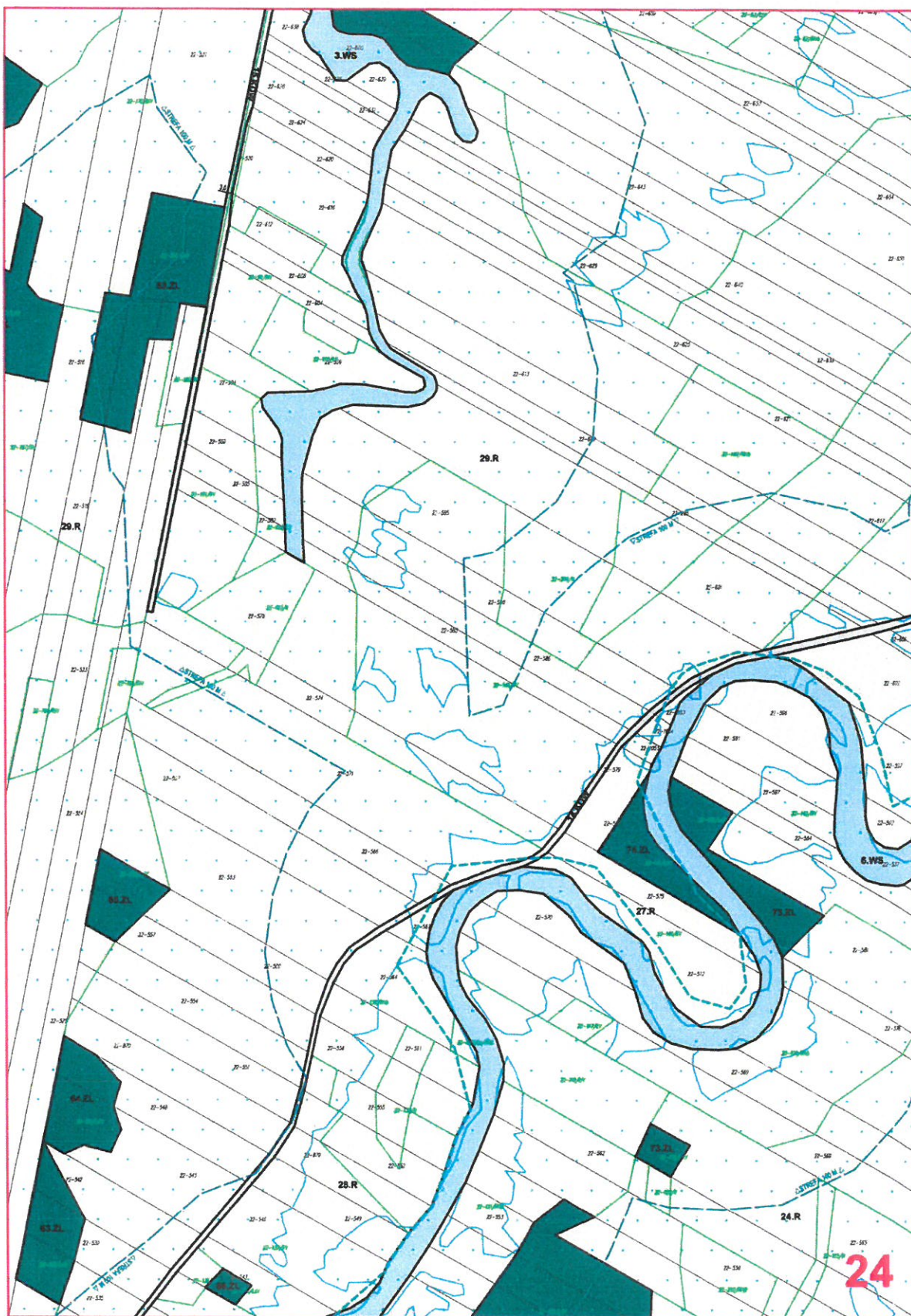


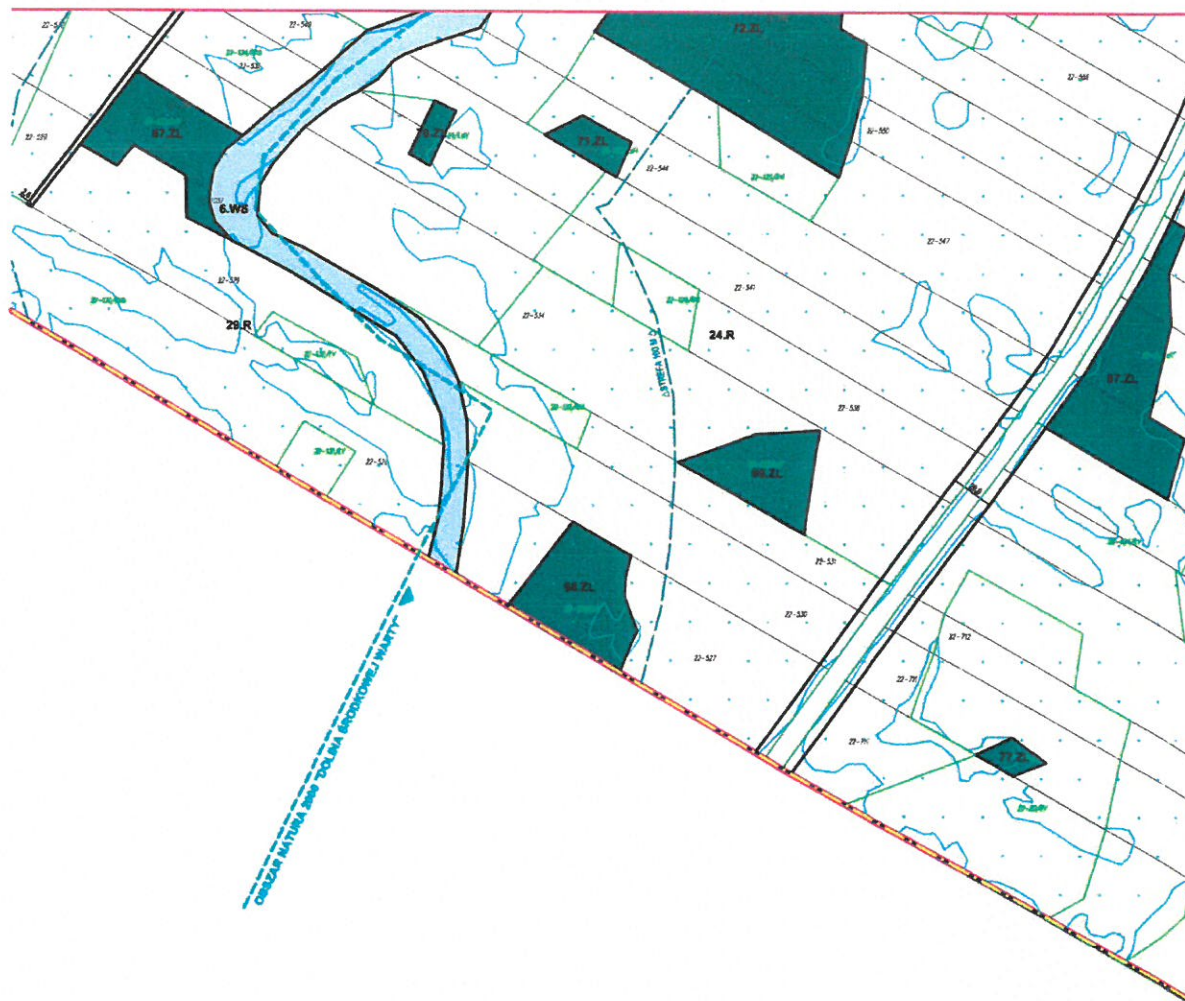








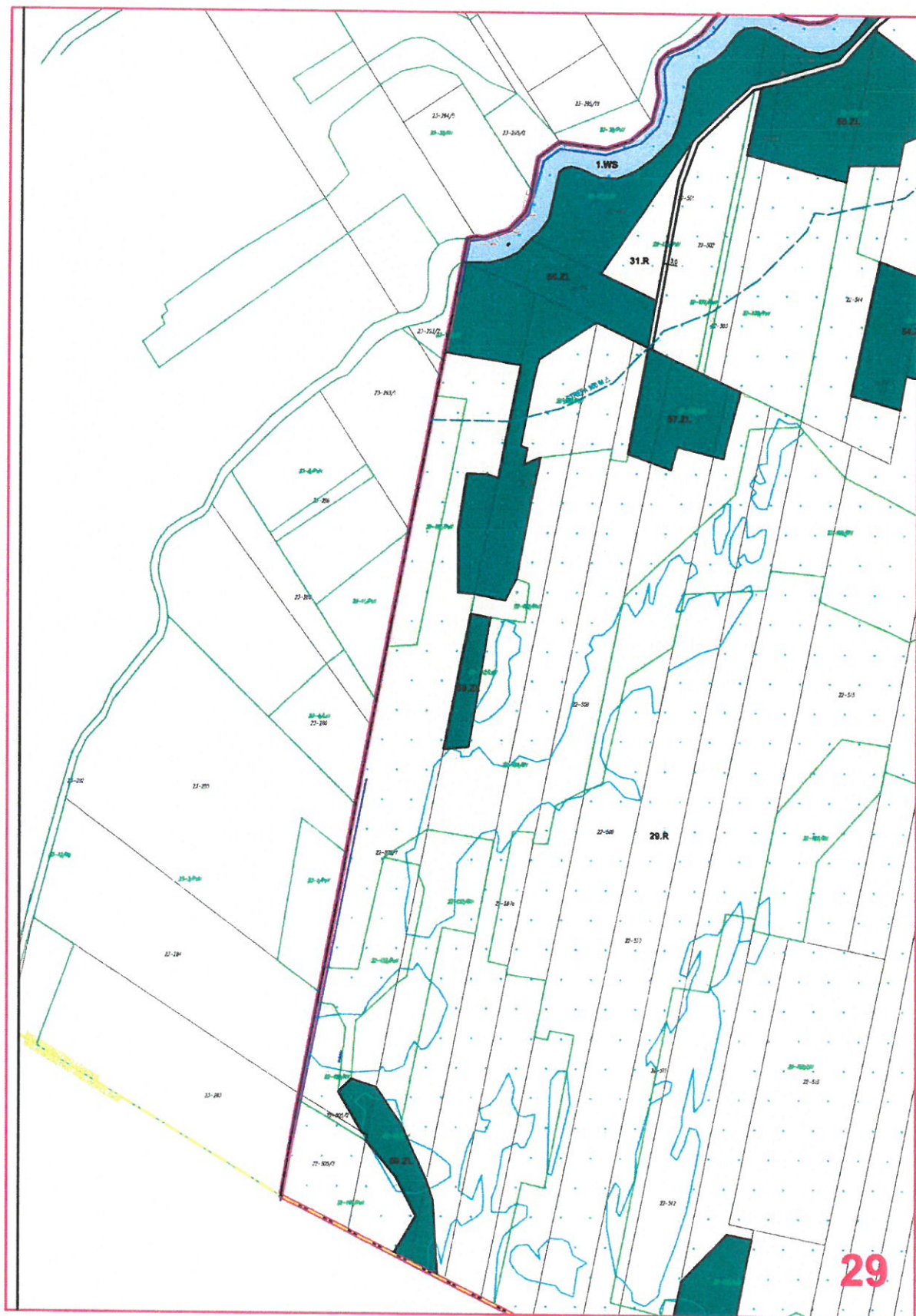




PODKŁAD MAPOWY ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W
STAROSTWIE POWIATOWYM W PODDĘBICACH

26

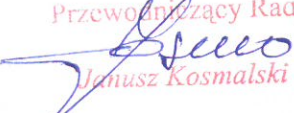






	Wykonawca:
	UNIGLOB Piotr Urlich 98-100 Łask, Osiedle 119 telefon: 43 672 00 01 tel: 604 050 022 email: uniglob.lask@gmail.com uniglob@vp.pl
Zespół autorów:	
1. mgr inż. PIOTR ULICH	GŁÓWNY PROJEKTANT
2. mgr MAGDALENA BALWA	PROJEKTANT
3. mgr inż. inż. PAWEŁ CIURPEL	PROJEKTANT

30

Przewodniczący Rady

Janusz Kosmański

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/444/2017

Rady Miejskiej w Uniejowie

z dnia 20 października 2017 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA STREFY UZDROWISKOWEJ „C” NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI SPYCIMIERZ W GMINIE
UNIEJÓW**

L p	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 Rady Miejskiej w Uniejowie		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
1.	05.09.2017 r.	Marek Winnicki */	Prośba o: a) przeznaczenie działki nr ewid. 390, obręb Spycimierz, na tereny zabudowy zagrodowej, b) ustalenie następujących zasad, parametrów i wskaźników dla wnioskowanej działki: · wskaźnik intensywności zabudowy: min 0,05, max 0,4 · dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym, · dopuszczenie lokalizowania dwóch budynków tj. budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego lub garażowego, · nakaz dostosowania	działka nr ewid. 390, obręb Spycimierz	działka nr ewid. 390 zgodnie z ustaleniami projektu planu znajduje się w jednostce 10.R § 29 projektu planu dla przedmiotowej jednostki ustala: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.R do 38.R, ustala się: 1) przeznaczenie: teren rolniczy; 2) zasady zagospodarowania: a) grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych,		uwaga nieuwzględniona	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/444/2017

Rady Miejskiej w Uniejowie

z dnia 20 października 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA
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 2017 r. poz. 1875) 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 dla strefy uzdrowiskowej „C” na terenie miejscowości Spycimierz, w gminie Uniejów zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne polegające w szczególności na sparametryzowaniu dróg oraz rozbudowie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

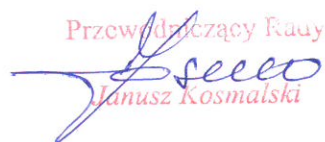
Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o:

-budżet gminy,

-środków zewnętrznych,

-funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady

Janusz Kosmański

UZASADNIENIE

do uchwały Nr LIV/444/2017 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 20 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowskiej „C” na terenie miejscowości Spycimierz w gminie Uniejów

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566)/

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Uniejowie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Uniejowie uchwałą Nr XVI/116/2015 z dnia 26 sierpnia 2015 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowskiej „C” na terenie miejscowości Spycimierz w gminie Uniejów.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, poz. 1566). Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 134, poz. 1587).

W trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta Uniejów w dniu 16 grudnia 2015 r.:

- ogłosił w prasie,
- ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Uniejowie,
- zamieścił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Uniejów

informację o przystąpieniu do sporządzenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane od 16 grudnia 2015 r. do 27 stycznia 2016 r. do Urzędu Miasta w Uniejowie.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Miasta w Uniejowie wpłynęły 3 wnioski. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Uniejów rozpatrzył wnioski do planu, za główne kryterium przyjmując zgodność wnioskowanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 24 sierpnia 2017 r. do 14 września 2017 r. (termin składania uwag to 28 września 2017 r.). Dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 11 września 2017 r. Do wyłożonego projektu planu zgłoszono w trakcie wyłożenia – jedną uwagę.

Po rozstrzygnięciu uwag przez Burmistrza Miasta Uniejów projekt planu został przekazany Radzie Miejskiej w Uniejowie do uchwalenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w planie miejscowym uwzględniono w sposób następujący:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe;**
 - a) przyjęte rozwiązania przestrzenne stanowią kontynuację kierunków rozwojowych przyjętych we wcześniejszych dokumentach planistycznych (obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów oraz wynikają z istniejącego zainwestowania);
 - b) w projekcie planu wyznaczono tereny o odmiennym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 6MN;
 - zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem od 1RM do 22RM;
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
 - zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U;
 - cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
 - obsługi komunikacji oznaczony na rysunku symbolem KS;
 - infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczony na rysunku planu symbolem W;
 - infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczony na rysunku planu symbolem K;
 - infrastruktury technicznej – wały przeciwpowodziowe oznaczony na rysunku planu symbolem WP;
 - rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 36R;
 - lasu oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 105ZL;
 - wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem od 1WS do 12 WS;
 - drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL, 2KDL;
 - drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 16KDD;
 - drogi wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 16KDW;
 - c) ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym w zakresie formy zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze planu jak i na terenach z nim sąsiadujących;
- 2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – w planie ustalono w szczególności:**
 - a) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów;
 - b) zakaz:
 - mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, który nie dotyczy

- inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, KDW, U, MN, MN/U, W, K, KS, WS, R zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - MN/U, MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 2U jak dla terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci;
- d) wyznaczono strefę ochronną napowietrznych linii elektroenergetycznych obejmującą obszar o szerokości:
- 15 m: 7,5 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w ramach której:
 - zakazuje się sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zakazuje się nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3 m,
- e) wyznaczono strefę ochrony bezpośredniej cmentarza obejmującą pas szerokości od 50 m od terenu cmentarza, w ramach której:
- zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych,
 - zakaz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją lub przechowywaniem produktów spożywczych,
- f) wyznaczono strefę ochrony pośredniej cmentarza obejmującą pas szerokości do 150 m od terenu cmentarza, w ramach której:
- zakazuje się lokalizacji i korzystania z ujęć wody,
 - obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę,
- g) uwzględnia się strefę 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, w ramach w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z ochrony Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- h) uwzględnia się strefę ochrony wałów przeciwpowodziowych usytuowaną w odległości do 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych,
- i) obszar objęty planem, w całości jest zlokalizowany w granicach strefy C ochrony uzdrowiska, w strefie obowiązują regulacje wynikające z zapisów art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 3) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – ustalono szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w szczególności w zakresie dróg publicznych,
- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – uwzględniono poprzez przeznaczenie obszarów o dogodnej dostępności komunikacyjnej i wyposażeniu w niezbędne sieci infrastruktury technicznej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dających możliwość efektywnego zagospodarowania gminy;
- 6) **prawo własności** – uwzględnione poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, wprowadzenie dyspozycji funkcjonalnych ograniczających występowanie konfliktów przestrzennych;
- 7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie naruszają ustaleń planu;
- 8) **potrzeby interesu publicznego** – uwzględniono poprzez zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;

- 9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – uwzględniono poprzez ustalenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego w całym planie;
- 10) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** zostały zapewnione poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu: w dniu 16 grudnia 2015 r. Burmistrz Miasta Uniejów ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków: do dnia do 27 stycznia 2016 r.;
 - b) podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 sierpnia 2017 r. do 14 września 2017 r. (termin składania uwag: od 24 sierpnia 2017 r. do 28 września 2017 r.) w siedzibie Urzędu Miasta Uniejów oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta;
 - c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 11 września 2017 r.;
 - d) umożliwienie składania uwag i wniosków;
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych;
- 11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zostało zachowane poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury oraz poprzez publikowanie na stronie internetowej BIP ww. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz ogłoszeń;
- 12) **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **organ ważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez:

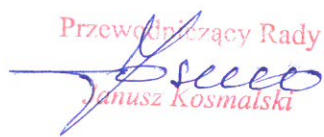
- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, zakłada się intensyfikację zagospodarowania obszaru: przekształcenie części nieużytkowanych terenów w tereny zabudowy oraz poszerzenie istniejących dróg, w sposób umożliwiający efektywne jej wykorzystanie;
- 2) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – projektowane tereny zabudowy stanowią funkcję uzupełniającą dla sąsiadujących terenów zabudowy; obszar charakteryzujący się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowego zainwestowania.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przeprowadzono analizę aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy. Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy. Uchwała Nr XXV/2196/2016 w sprawie Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Uniejów, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy została podjęta w dniu 23 marca 2016 r. przez Radę Miejską w Uniejowie.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wpływami do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń przedmiotowego planu. Wydatki gminy, obejmujące wykup części terenów pod inwestycje stanowiące realizację zadań własnych oraz realizację infrastruktury technicznej, będą w większości pokrywane przez przyszłe spodziewane dochody (głównie z podatku od nieruchomości i opłaty planistycznej).

Przewodniczący Rady

Janusz Kosmański