



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 lipca 2023 r.

Poz. 5641

UCHWAŁA NR LXXIII/610/2023 RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE

z dnia 23 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Władysława Reymonta w Uniejowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40, poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Uniejów uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/175/98 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 18 czerwca 1998 r., wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LII/311/09 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 8 grudnia 2009 r., Rada Miejska w Uniejowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Władysława Reymonta w Uniejowie, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Uniejów, według granic określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr LXII/521/2022 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 20 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Władysława Reymonta w Uniejowie.

3. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - stanowiące załącznik Nr 4.

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

- 1) **części frontowej działki** - należy przez to rozumieć część działki usytuowaną od strony drogi publicznej;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 3) **dachu pochyłym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **kolorach ziemi** - należy przez to rozumieć kolory w odcieniach: piaskowego, beżu, brązu, ugru, umbry, sepii, ochry, sjeny, sjeny palonej, rudego, bursztynowego, khaki, oliwkowego, zgniłej zieleni;
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi;
- 8) **strefie potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasie o szerokości 14 m (po 7 m na obie strony od osi linii 15kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym wyróżniającymi go spośród innych terenów.

§ 3. 1. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu wraz z jego symbolem oraz numerem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter wyłącznie informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U określa się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług rzemieślniczych, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- a) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- b) dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego, wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak:
 - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,5 m,
 - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m,
 - części podziemne budynku - do granic własności działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) zakaz posadowienia parteru budynku na poziomie powyżej 0,6 m nad najwyższym położonym naturalnym poziomem terenu znajdującym się bezpośrednio przy tym budynku,
- d) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego),
- e) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

2) w zakresie kształtowania dachów:

- a) zakaz stosowania dachów mansardowych,
- b) nakaz stosowania dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 25 do 45 stopni, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad częściami gospodarczymi lub garażowymi budynków,
 - dla budynków usługowych - płaskich lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 25 do 45 stopni,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych - płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 15 stopni lub dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
- c) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów innych niż: łupkę dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglastoczerwonym, albo blacha na felc, blacha płaska, blachodachówka w matowych kolorach ceglastoczerwonym, czerwonym lub ciemnej szarości (antracytu), z dopuszczeniem stosowania na budynkach gospodarczych i garażowych papy w kolorach ciemnej szarości (antracytu), ceglastoczerwonym lub czerwonym,
- d) nakaz zachowania spójnej kolorystyki dachów w ramach jednej działki budowlanej;

3) w zakresie kształtowania elewacji budynków:

- a) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów,
- b) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), lub cegły ceramicznej w kolorze ceglastoczerwonym, z dopuszczeniem: drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu, lub płyt warstwowych w kolorach szarości,
- c) nakaz zachowania spójnej kolorystyki elewacji w ramach jednej działki budowlanej oraz stosowania maksymalnie 3 kolorów lub materiałów wykończeniowych elewacji w ramach jednego budynku.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz przestrzegania na całym obszarze, położonym w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151 Turek - Konin - Koło (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 5 m p.p.t. do 150 m

p.p.t. - średnio 80 m p.p.t.), wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków przemysłowych i komunalnych do ziemi, wód powierzchniowych, i rowów melioracyjnych;
- 4) nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 7) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się, w granicach strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - oznaczonych na rysunku planu - lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, jedynie w przypadku likwidacji lub skablowania linii.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 35%,
 - b) dla zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40%,
 - b) dla zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 odrębny lokal,
 - b) dla zabudowy usługowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 4% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oddzielnie dla każdego przeznaczenia zgodnie z ustaleniami lit. a i b.

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

- 1) dla strefy ochrony uzdrowiskowej „B” obowiązuje przestrzeganie wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tej strefy: przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, wraz z aktami wykonawczymi, oraz przepisów aktów prawa miejscowego;
- 2) dla terenu i obszaru górniczego „Uniejów I”, występującego w granicach obszaru objętego planem, obowiązują przepisy odrębne.

6. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określa się:
 - a) minimalną powierzchnię działek: 1500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek: 20 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 85 do 95 stopni, przy czym nowe granice powinny być prostopadłe lub równoległe do granic pasa drogowego lub do granic istniejących;
- 3) dopuszcza się parametry niższe niż określone w pkt 2 dla działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy dokonać odpowiednich zgłoszeń - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, a także budowy nowej, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane wodociągi; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budowa i przebudowa miejskiej sieci wodociągowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci - DN 90,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych - nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci - DN 100, z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu o minimalnej średnicy sieci DN 100, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) budowa sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przy budowie gazociągów - nakaz zachowania przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
 - c) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) należy lokalizować w linii ogrodzeń;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, przy czym dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło ze źródeł lokalnych zasilanych gazem płynnym, gazem przewodowym, energią elektryczną, drewnem, olejem lekkim, węglem, koksem lub z odnawialnych źródeł ciepła - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budowa i przebudowa lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej jako sieci kablowej doziemnej, przy zachowaniu minimalnego przekroju kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm², przy czym dopuszcza się zachowanie i remont istniejącej sieci napowietrznej niskiego i średniego napięcia,
 - c) rozbudowa i przebudowa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizacja nowych stacji transformatorowych małogabarytowych, słupowych, podziemnych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) budowa linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych, przy czym dopuszcza się zachowanie i remont istniejących napowietrznych linii teletechnicznych,
 - b) budowa stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności miejskiego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami,
 - b) nakaz zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego: 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** określa się:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu - 12 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;
 - 2) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację jezdni, miejsc postojowych, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz oznakowań służących realizacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Uniejowa.

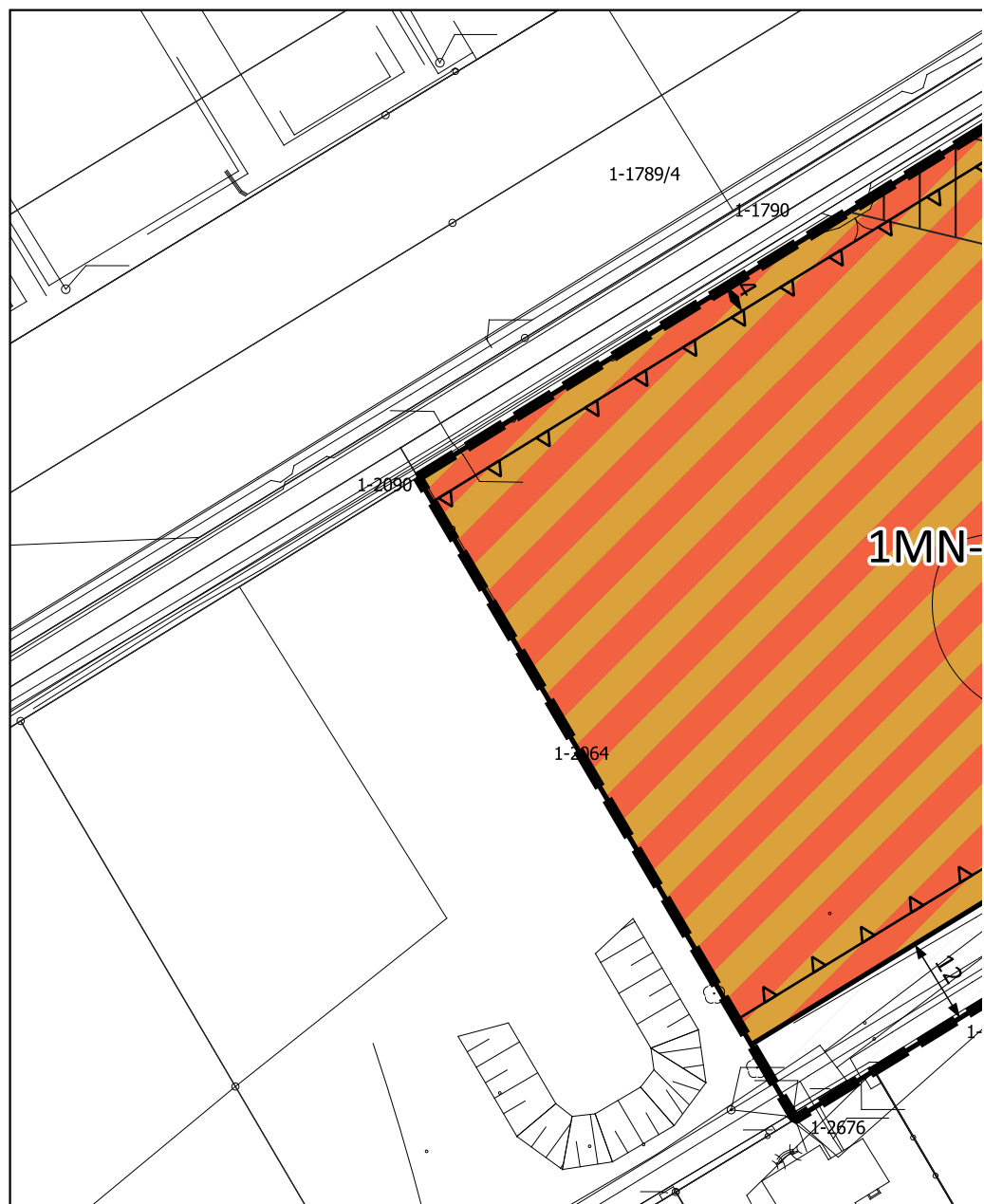
§ 8. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

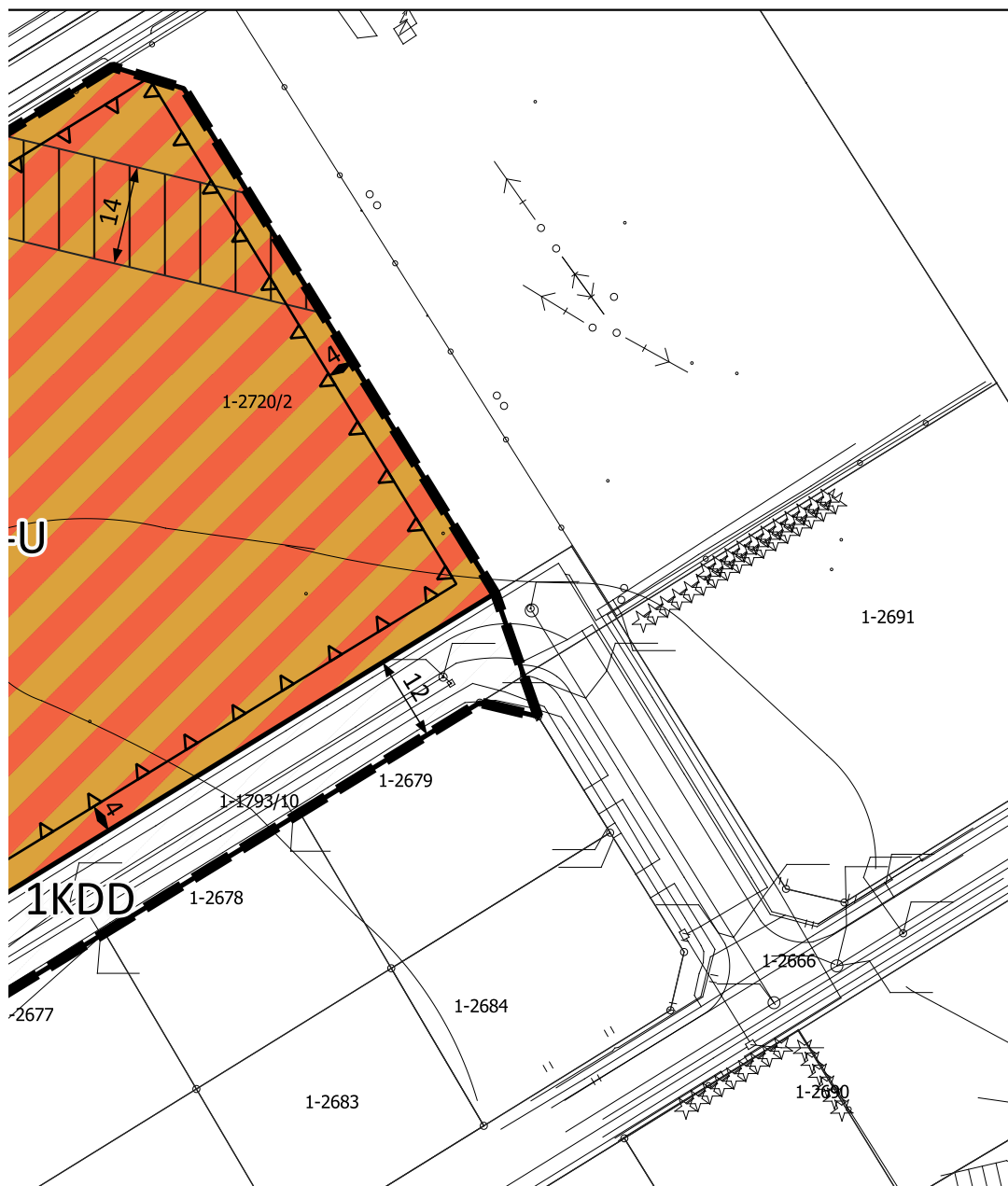
Tomasz Wójcik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA POŁOŻONEGO PRZY UL. WŁADYS

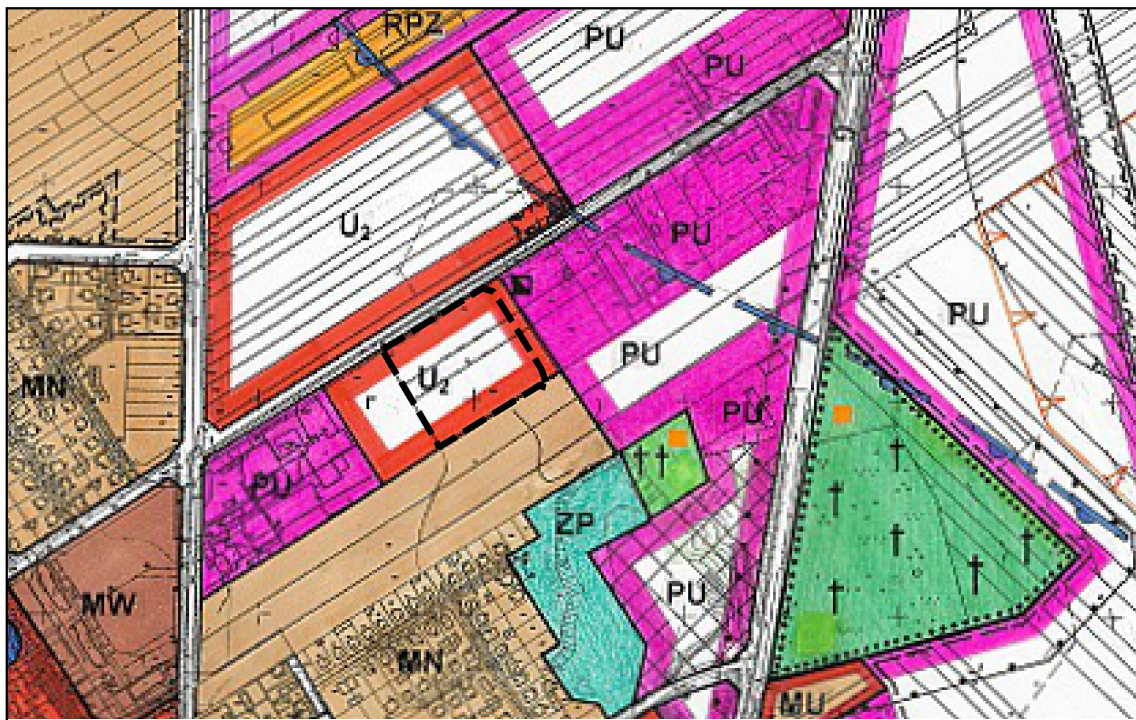
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXIII/610/2023
Rady Miejskiej w Uniejowie
z dnia 23 maja 2023 r.



ANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ŁAWA REYMONTA W UNIEJOWIE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA UNIEJÓW



granica obszaru opracowania

LEGENDA

GRANICE

granica administracyjna miasta Uniejów

granice uszczegółowienia w skali 1:5000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFA OCHRONY EKOLOGICZNEJ

granice GZWP Nr 151 „Turek-Koło-Kanin”, w tym obszaru wysokiej ochrony (ONO)

obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego

rzeki i cieki oraz wody powierzchniowe stojące

udokumentowane złoża surowców

tereny leśne ZL

tereny wskazane do zalesienia

tereny zieleni parkowej i starodrzewu ZP

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

obiekty i zespoły wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym cmentarze ze strefą ochronną

STREFA URBANIZACJI

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejącej i rozwojowej)

M – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

U – tereny zabudowy usługowej U₁ – usług publicznych, U₂ – innych usług

tereny istniejącej zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej P, PU

tereny rozwojowe dla zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej P, PU

tereny tawarowej produkcji zwierzęcej – fermy hodowlane RPZ

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

DK – droga krajowa Nr 72 klasy G

OW – drogi wojewódzkie klasy G

proponowane obciążenie drogowe w kierunku autostrady A-2

DP – drogi powiatowe – zbiorcze i lokalne Z i L

DG – drogi gminne – lokalne L

INNE OZNACZENIA

obszary przestrzeni publicznych

tereny objęte ważnymi planami miejscowymi

tereny, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy

obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

obszary wymagające rekultywacji

obszary wymagające rewitalizacji

obszary problemowe wymagające indywidualnego sposobu zabezpieczeń przeciwpowodziowych

proponowane ścieżki rowerowe

szlaki turystyczne

wały przeciwpowodziowe

Oznaczenia na rysunku planu:

Ustalenia planu:



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



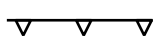
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



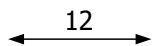
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług



teren drogi dojazdowej



nieprzekraczalne linie zabudowy



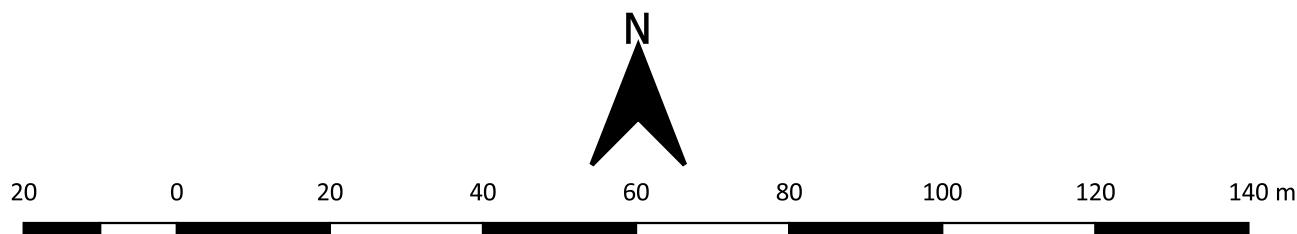
wymiarowanie (określone w metrach)



granica strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia

Cały obszar znajduje się w zasięgu udokumentowanego GZWP nr 151 Turek - Konin - Koło

Cały obszar znajduje się w zasięgu terenu i obszaru górniczego "Uniejów I"



Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Układ odniesień: PL2000 strefa 6

GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka

siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; adres korespondencyjny: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź
NIP 947-106-73-33; REGON 100834104, tel. 530641655, 509959368, 508655541; biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. WŁADYSŁAWA REYMONTA W UNIEJOWIE

RYSUNEK PLANU

Autor opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka lic. Piotr Pacan	Skala 1 : 1 000
Miejsce, data:	Łódź, lipiec 2023 r.	Zał. nr 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/610/2023

Rady Miejskiej w Uniejowie

z dnia 23 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. WŁADYSŁAWA REYMONTA W UNIEJOWIE**

L. p.	Data wnie- sieni a uwa gi	Imię i nazwisk o lub nazwa jednostk i organi- zacyjnej	Treść uwagi	Oznaczeni e nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustaleni a projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Uniejów		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Uniejowie załącznik nr 2 do uchwały Nr LXXIII/610/2023 z dnia 23 maja 2023 r.		Uzasadnienie
						Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nieuwzglę- dniona	Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nieuwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Brak uwag							

Przewodniczący Rady

Tomasz Wójcik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/610/2023

Rady Miejskiej w Uniejowie

z dnia 23 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne

(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537, z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Uniejowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący Rady

Tomasz Wójcik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/610/2023

Rady Miejskiej w Uniejowie

z dnia 23 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę