

URBS - Planowanie Przestrzenne spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000682414, NIP 947-199-10-12, REGON 367545353
adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, email: biurogard@gmail.com

**ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA STREFY UZDROWISKOWEJ „A”
ORAZ CZĘŚCI STREFY UZDROWISKOWEJ „B”
NA TERENIE GMINY UNIEJÓW**

PROJEKT PLANU

podstawa opracowania: umowa zawarta w dniu 12 listopada 2024 r. z Gminą Uniejów

autorzy opracowania:

*mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant planu - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)*

*inż. **Zuzanna Polinceusz** - udział w opracowaniu projektu planu*

Łódź, sierpień 2025 r.

UCHWAŁA NR/...../2024
RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), 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
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów, zwaną dalej planem.

2. Uchwala dotyczy części obszaru strefy uzdrowiskowej „A” i strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów, według granic określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr LXXXVII/727/2024 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 kwietnia 2024 r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 4,62 ha.

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

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 1 000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” oraz części strefy uzdrowiskowej „B” na terenie gminy Uniejów - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik Nr 4.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa o szczególnych parametrach wysokości obiektów i urządzeń;
- 6) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych i panoramy miasta;
- 8) wymiarowanie.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są elementami informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 3. Ileż w uchwale mowa jest o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 5) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczony symbolem **U** - teren usług;
- 2) oznaczony symbolem **U-KO** - teren usług lub obsługi komunikacji;
- 3) oznaczony symbolem **UT-US** - teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;
- 4) oznaczony symbolem **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizowania budynków zgodnie z - oznaczonymi na rysunku planu - nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego, wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak:
 - a) zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,8 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m;
- 2) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków ceramiki glazurowanej i okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) nakaz stosowania do wykańczania elewacji budynków - z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych - takich materiałów jak: okładziny z kamienia lokalnego (wapiennego), piaskowca lub ciemnego drewna oraz tynku w odcieniach złamanej bieli, szarości i brązu; dopuszcza się: stosowanie jako elementów artykulacji elewacji blachy w kolorach ciemnych, jednak w nie większym udziale niż 20% powierzchni całej elewacji;
- 5) zakaz stosowania na pokrycia dachów posiadających kąt nachylenia połaci większy niż 12 stopni, materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu lub grafitu.

§ 6. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązek przestrzegania na terenach położonych w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych **Natura 2000** (Dolina Środkowej Warty - PLB 300002) - obejmujących cały obszar planu - wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek przestrzegania na terenach położonych w zasięgu **Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** - obejmującego cały obszar planu - wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, 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 zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 oraz z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 6) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej:
 - a) dla terenów 1U - jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska,
 - b) dla terenów 1UT-US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych i panoramy miasta - oznaczoną na rysunku planu - w granicach której zakazuje się prowadzenia inwestycji mających negatywne oddziaływanie na ekspozycję zabytkowego zespołu zamkowo-parkowego i kościoła p.w. Św. Floriana oraz na panoramę miasta Uniejowa, przy czym

szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy terenów określają ustalenia Rozdziału 3;

- 2) wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku planu - w granicach której obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 8. W obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) następujące **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe**:
 - a) teren usług - oznaczony symbolem 1U,
 - b) teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji - oznaczony symbolem 1UT-US,
- 2) następujące **tereny służące organizacji imprez masowych**:
 - a) teren usług - oznaczony symbolem 1U
 - b) teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji - oznaczony symbolem 1UT-US,
 - c) teren usług lub obsługi komunikacji - oznaczony symbolami 1U-KO,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - oznaczony symbolami 1KR.

§ 9.1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie: minimum 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie więcej niż 10 miejsc postojowych na każdy obiekt.

2. Dopuszcza się lokalizację zbiorczego parkingu powierzchniowego zaspokajającego potrzeby parkingowe więcej niż jednego obiektu usługowego.

3. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na miejsca parkingowe niż dopuszczone w ust. 1 należy wyznaczyć tereny przeznaczone na parkingi poza granicami strefy ochrony uzdrowiskowej „A”.

4. W obrębie terenów dróg dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych.

5. Liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W granicach - oznaczonych na rysunku planu - stref ochrony uzdrowiskowej „A” i „B” obowiązuje przestrzeganie wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tych stref przepisach ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisach aktów prawa miejscowego, w tym w Statucie Uzdrowiska Uniejów.

§ 11.1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach występowania terenu i obszaru górniczego „Uniejów I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach występowania - chronionych na podstawie przepisów odrębnych - udokumentowanych złóż kopalin:

- 1) złoża wód termalnych „Uniejów I” WT 7929;
- 2) złoża węgla brunatnego „Uniejów” WB 431.

§ 12.1. W obszarze objętym planem występują - oznaczone na rysunku planu - wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego;
- 4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 5) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. W granicach - oznaczonych na rysunku planu - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów prawa wodnego.

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się możliwość budowy urządzeń wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13.1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości obowiązują następujące parametry:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej: 2500 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej: 1500 m²,
 - c) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m,
 - d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: od 45 stopni do 135 stopni;
- 2) parametry działek określone w pkt 1 nie dotyczą działek wyznaczanych pod drogi, ciągi piesze oraz obiekty infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb;
- 3) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny niezależnie od ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się dokonanie podziału nieruchomości na działki nie spełniające wymagań dla działki budowlanej, przeznaczone na powiększenie innych działek o takim samym przeznaczeniu ustalonym w planie, w celu poprawy warunków zagospodarowania tych działek lub umożliwienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu.

2. W granicach terenów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 14. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 0,1%.

Rozdział 3

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 15.1. W granicach terenu usług - oznaczonego symbolem **1U** dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) wyłącznie takich usług jak: zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) obiektów i urządzeń turystycznych, sportowych i rekreacyjnych;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) dojść, dojazdów i dróg pożarowych;
- 5) infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu **1U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów oraz urządzeń niebędących budynkami;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń: 117,55 m n.p.m., przy czym w granicach - oznaczonej na rysunku planu - strefy o szczególnych parametrach wysokości obiektów i urządzeń wysokość ta nie może przekroczyć 112,00 m n.p.m.

3. W granicach terenu **1U**, ze względu na jego położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zachowanie ustaleń § 12.

§ 16.1. W granicach terenu usług lub obsługi komunikacji - oznaczonego symbolem **1U-KO** dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) obiektów i urządzeń wodnych;
- 3) infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu **1U-KO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków poza obszarem ograniczonym wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1: 6 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń: 117,55 m n.p.m.;
- 8) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych: 30 stopni, przy czym dopuszcza się urządzenie tarasu na dachu budynku.

3. W granicach terenu **1U-KO**, ze względu na jego położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje:

- 1) zachowanie ustaleń § 12;
- 2) nakaz zabezpieczenia systemem przeciwpowodziowym zabudowy, o której mowa w ust. 2.

§ 17.1. W granicach terenu usług turystyki lub usług sportu i rekreacji - oznaczonego symbolem **1UT-US** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie:

- 1) obiektów i urządzeń turystycznych, sportowych i rekreacyjnych;
- 2) zieleni urządzonej;

- 3) obiektów i urządzeń wodnych, bulwarów, plaż publicznych nad wodami;
 - 4) parkingów, dojeżdż, dojazdów i dróg pożarowych;
 - 5) infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu **1UT-US** dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącego mostu w ciągu drogi krajowej nr 72.
3. Dla terenu **1UT-US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizowania budynków poza obszarem ograniczonym wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1: 10 m;
 - 7) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń: 117,55 m n.p.m., przy czym w granicach - oznaczonej na rysunku planu - strefy o szczególnych parametrach wysokości obiektów i urządzeń wysokość ta nie może przekroczyć 112,00 m n.p.m.
4. W granicach terenu **1UT-US**, ze względu na jego położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje:
- 1) zachowanie ustaleń § 12;
 - 2) nakaz zabezpieczenia systemem przeciwpowodziowym zabudowy, o której mowa w ust. 3.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych i terenów infrastruktury technicznej

§ 18.1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie droga krajowa nr 72 (droga główna), zlokalizowana poza obszarem objętym planem, wzdłuż jego południowej granicy.

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg gminnych, w tym drogi wewnętrznej **1KR**.

3. Dla położonego w obszarze objętym planem terenu **1KR** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **1KR** przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu **1KR** (stanowiącego gminną drogę wewnętrzną) na potrzeby drogi publicznej klasy dojazdowej.
- 3) dla terenu **1KR** obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających: od 13,7 m do 24,8 m (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) w granicach terenu **1KR** dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni;
- 5) nakaz zachowania, ze względu na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustaleń § 12.

§ 19.1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie **uzbrojenia i wyposażenia technicznego** zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji infrastruktury technicznej są tereny dróg, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej poza tymi terenami.

3. W obszarze objętym planem ustala się:
- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane wodociągi; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, w tym budowę nowych kanałów, z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,
 - d) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym z terenów niewyposażonych w tę sieć dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do rowów odwadniających na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi, w tym budowę nowych kanałów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w zakresie **zasilania 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) rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych,
 - c) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz budowę nowych jako kablowych, podziemnych, lub wbudowanych w obiekty kubaturowe;
 - 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
 - a) budowę sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wymóg zachowania przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,
 - c) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o gminną sieć ciepłowniczą,
 - b) dopuszcza się zaopatrywanie w ciepło w oparciu o wodę geotermalną, energię elektryczną lub odnawialne źródła ciepła;
 - 6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi**:
 - a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
 - 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
 - a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych lub bezprzewodowych,

- b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Uniejów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej