

P r o j e k t

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn – część B

wersja z 7 lipca 2025 r.

ID projektu: WLN_001

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 3 i 4 uopizp

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia urbanistyczne nr 1685

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 2, 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Iwona Gaj

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Magdalena Balcerzak

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

Uchwała Nr..... Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w obrębie Gaszyn – część B

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LXXIV/911/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn, zmienioną uchwałą Nr VII/95/24 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 26 września 2024 r., po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn – część B, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **elementach technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 3) **integralnym związaniu z budynkiem** – należy przez to rozumieć budynki połączone ze sobą poprzez wspólną ścianę lub poprzez zadaszenie, pergolę, na długości nie mniejszej niż 2,5 m;
- 4) **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć kąt, który dotyczy nachylenia głównych połaci dachowych;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 7) **nadzorze archeologicznym** – 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone obiekty budowlane, w tym panele fotowoltaiczne, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, pochylnia, podest, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy oddzielenia pożarowego, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię; ustalone na rysunku planu

- nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania obiektów liniowych, obiektów i urządzeń technologicznych;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 11) **przeznaczenie terenu** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
 - 12) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu;
 - 13) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, długość lub szerokość;
 - 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
 - 15) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi, budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe, wiaty, altany i zadaszenia;
 - 16) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniał ustalenia szczegółowe zawarte w planie;
 - 17) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i budowle istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) symbole terenów;
- 6) zabytek archeologiczny;
- 7) granica strefy obserwacji archeologicznej "OW";
- 8) granice strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 9) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) wymiary wyrażone w metrach.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 4. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**;
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW-MNB**;
- 3) **teren drogi głównej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 4) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 5) **teren drogi lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 6) **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) **teren stacji paliw płynnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **INS**;
- 8) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN**;
- 9) **teren łąk i pastwisk**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RNL**;
- 10) **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZM**;
- 11) **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 12) **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**;
- 13) **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Częstochowa (W) i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 2) obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej oraz o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 3) działalność usług lokalizowanych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 4) pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MNW, MNW-MNB jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RZM jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Numer stanowiska	Datowanie	Opis stanowiska
1.	78-43/30	XIV-XV w.	osada

- 2) dla zabytku archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) wskazaną na rysunku planu strefę obserwacji archeologicznej „OW”;
- 3) w strefie obserwacji archeologicznej „OW”, o której mowa w pkt 2 lit. b, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) nie występują obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania;
- 2) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią tereny oznaczone symbolami: KDG, KDZ;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na całym obszarze objętym planem o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie ustala się tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remonty i przebudowę;
- 2) dla zagospodarowania i zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1L, 2.2L, 2.3L obowiązują przepisy odrębne;

- 3) dla sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu określa się:
 - a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują wskazane na rysunku planu strefy ochronne o szerokościach:
 - 36 m (po 18 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) dla linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - 15 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) dla linii średniego napięcia 15 kV,
 - b) w strefach ochronnych, o których mowa w lit. a, obowiązują:
 - zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów,
 - c) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a, nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochronne;
 - d) dla istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 100 relacji Biadacz - Wieluń wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 4,0 m (oś gazociągu pokrywa się z osią strefy), dla której obowiązują:
 - zakaz sytuowania zabudowy,
 - zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
 - dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej lokalizowanych w sąsiedztwie ww. gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje zachowanie odległości dostosowanych do ich rodzaju i parametrów,
 - zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 4) dla udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej IB 3202 „Gaszyn” obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem dla istniejącej zabudowy, której lokalizacja uwzględnia wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy.

2. Na obszarze objętym planem dla budynków, które są położone między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość nadbudowy i rozbudowy, którą należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) układ komunikacyjny dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD wyznaczonych w planie dla obsługi terenów i powiązania z układem zewnętrznym;
- 2) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z terenów dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się ciągi i drogi wewnętrzne niewskazane na rysunku planu przy zachowaniu ustaleń:
 - a) szerokość wydzielanej działki pod dojazd nie mniejsza niż 5,0 m,
 - b) wydzielanie dróg jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych i komunikacji drogowej wewnętrznej, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) na poszczególnych terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników jako wielkości minimalnych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowa zagrodowa – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, wliczając miejsca garażowe,
 - c) obiekty biurowe – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - d) pozostałe usługi – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - e) zieleni urządzona – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - f) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach innych niż wymienione w lit. f obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15;
 - 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc;

- 5) dla istniejącej zabudowy, dla której ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej, ustaleń określonych w pkt 4 nie stosuje się;
- 6) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 4,
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych,
 - c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 4.

§ 13.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe poprzez system istniejących wodociągów wiejskich, oparty o zasoby wód podziemnych,
 - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy,
 - c) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych,
 - d) obowiązuje zakaz budowy ujęć własnych, za wyjątkiem ujęć wody do celów rolniczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zachowanie istniejących indywidualnych ujęć wody, jako awaryjnych źródeł wody; ich likwidacja dopuszczalna jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków w komunalnym systemie kanalizacji do oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę,
 - b) odprowadzanie ścieków będących ciekłymi odchodami zwierzęcymi do zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, sytuowanych na wydzielonych działkach o minimalnych wymiarach 6,0 m x 5,0 m dla stacji wewnętrznych oraz 3,0 m x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - d) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §14;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §14;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) do czasu rozbudowy sieci gazociągów średniego ciśnienia zaopatrzenie w systemie indywidualnym,
 - b) docelowo zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia; dla terenów, dla których ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieje możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i gminnych przepisach porządkowych;
- 9) dla melioracji i urządzeń wodnych ustala się:
 - a) dla istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę, w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku stwierdzenia w obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów komunikacji, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów publicznych;
 - 2) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 14. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MNW, MNW-MNB – 10%,
 - b) RZM – 5%,
 - c) INS – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów: nie określa się stawki procentowej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 2.4MNW, 2.5MNW, 2.6MNW, 2.7MNW, 2.8MNW, 2.9MNW, 2.10MNW, 2.11MNW, 2.12MNW, 2.13MNW, 2.14MNW, 2.15MNW, 2.16MNW, 2.17MNW, 2.18MNW, 2.19MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

- 4) warunki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - 0,5 dla terenu 2.19MNW,
 - 0,3 dla pozostałych terenów,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - 0,5 dla terenu 2.19MNW,
 - 0,3 dla pozostałych terenów,
 - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
 - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli,
 - c) dach:
 - dla budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków i budowli: od 0° do 45°,
 - d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości,
 - e) lokalizacja budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych jako:
 - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
 - wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m²,
 - dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.9MNW położonego w sąsiedztwie lasu obowiązują wymogi ustalone w §10 pkt 2,
 - b) dla części terenów 2.1MNW, 2.3MNW, 2.8MNW, 2.9MNW, 2.12MNW, 2.13MNW, 2.14MNW, 2.16MNW, 2.17MNW, 2.18MNW, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę ochronną linii elektroenergetycznej, obowiązują przepisy §10 pkt 3 lit. a-c.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1MNW-MNB**, **2.2MNW-MNB**, **2.3MNW-MNB** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) warunki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
 - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli,
- c) dach:
 - dla budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków i budowli: od 0° do 45°,
- d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości,
- e) lokalizacja budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych jako:
 - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
 - wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m²,
 - dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.2MNW-MNB położonego w sąsiedztwie lasu obowiązują wymagania określone w §10 pkt 2,
- b) dla części terenów 2.2MNW-MNB, 2.3MNW-MNB, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę ochronną linii elektroenergetycznej, obowiązują przepisy §10 pkt 3 lit. a-c.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1INS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren stacji paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren parkingu;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) warunki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
 - h) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
 - i) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 20°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 2.4RN, 2.5RN, 2.6RN, 2.7RN, 2.8RN, 2.9RN, 2.10RN, 2.11RN, 2.12RN, 2.13RN, 2.14RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) zakazuje się budowy budynków i budowli, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla części terenu 2.9RN, w granicach którego występują oznaczone na rysunku planu zabytki archeologiczne, obowiązują przepisy §6 pkt 1 i 2 lit. a;

- 2) dla części terenu 2.9RN, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują przepisy §6 pkt 2 lit. b i 3;
- 3) dla części terenów 2.7RN, 2.8RN, 2.9RN, 2.10RN, 2.11RN, 2.12RN, 2.14RN w granicach których na rysunku planu ustalono strefę ochronną linii elektroenergetycznej, obowiązują przepisy §10 pkt 3 lit. a-c;
- 4) dla części terenów 2.1RN, 2.3RN, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują przepisy §10 pkt 3 lit. d.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RNL, 2.2RNL, 2.3RNL, 2.4RNL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) zakazuje się budowy budynków i budowli, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla części terenu 2.4RNL, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę ochronną linii elektroenergetycznej, obowiązują przepisy §10 pkt 3 lit. a-c;
- 2) dla części terenów 2.1RNL, 2.2RNL, 2.3RNL, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują przepisy §10 pkt 3 lit d.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM, 2.12RZM, 2.13RZM, 2.14RZM, 2.15RZM, 2.16RZM, 2.17RZM, 2.18RZM, 2.19RZM, 2.20RZM, 2.21RZM, 2.22RZM, 2.23RZM, 2.24RZM, 2.25RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren usług z wykluczeniem usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego dla terenów 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM, 2.14RZM, 2.15RZM, 2.16RZM, 2.17RZM, 2.18RZM, 2.19RZM, 2.22RZM, 2.23RZM;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12 z wykluczeniem obsługi terenów 2.17RZM, 2.18RZM z terenu 2.1KDG,
 - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 12,0 m dla budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
 - 15,0 m dla budowli,
 - 6,0 m dla pozostałych budynków,
 - c) dach:
 - dla budynków mieszkalnych dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków i budowli: od 0° do 45°,
 - d) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości,
 - e) lokalizacja budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych jako:
 - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
 - wolnostojących,
 - dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla części terenu 2.9RZM, w granicach którego występują oznaczone na rysunku planu zabytki archeologiczne, obowiązują przepisy §6 pkt 1 i 2 lit. a;
- 2) dla części terenu 2.9RZM, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują przepisy §6 pkt 2 lit. b i 3;

- 3) dla części terenów 2.5RZM, 2.10RZM, 2.12RZM, 2.13RZM, 2.16RZM, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę ochronną linii elektroenergetycznej, obowiązują przepisy §10 pkt 3 lit. a-c;
- 4) dla części terenu 2.2RZM położonego w granicach udokumentowanego złoża, w granicach uwzględnionych na rysunku planu, obowiązują przepisy §10 pkt 4.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) warunki zagospodarowania: dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla części terenu, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują przepisy §10 pkt 3 lit d.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1L, 2.2L, 2.3L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) ustala się zakaz budowy budynków i budowli, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
 - g) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub dach płaski,
 - c) pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w odcieniach szarości.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków zagospodarowania lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - e) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - f) w ramach działki budowlanej zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §12 pkt 4
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §12,
 - h) warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §13;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu,
 - b) zakaz budowy budynków,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 20°.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, w granicach którego na rysunku planu ustalono strefę ochronną linii elektroenergetycznej, obowiązują przepisy §10 pkt 3 lit. a-c.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: droga główna;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 14,0 m do 17,9 m;
 - 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zielen przydrożną;
 - 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: droga zbiorcza;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 14,7 m do 19,5 m;
 - 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zielen przydrożną;
 - 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: droga lokalne;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 1,9 m do 7,3 m, z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zielen przydrożną;
 - 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 2.6KDD, 2.7KDD, 2.8KDD, 2.9KDD, 2.10KDD, 2.11KDD, 2.12KDD, 2.13KDD, 2.14KDD, 2.15KDD, 2.16KDD, 2.17KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu: droga dojazdowa;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu 2.1KDD od 8,8 m do 9,4 m,
 - b) dla terenu 2.2KDD od 6,5 m do 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - c) dla terenu 2.3KDD 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - d) dla terenu 2.4KDD do 3,3 m,
 - e) dla terenu 2.5KDD od 6,0 m do 6,1 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - f) dla terenu 2.6KDD od 10,0 m do 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - g) dla terenu 2.7KDD od 8,0 m do 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - h) dla terenu 2.8KDD od 4,9 m do 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - i) dla terenu 2.9KDD od 7,5 m do 13,4 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - j) dla terenu 2.10KDD od 4,6 m do 15,2 m,
 - k) dla terenu 2.11KDD od 8,3 m do 10,5 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - l) dla terenu 2.12KDD od 6,6 m do 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - m) dla terenu 2.13KDD 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - n) dla terenu 2.14KDD od 4,0 m do 11,0 m,
 - o) dla terenu 2.15KDD 7,5 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - p) dla terenu 2.16KDD od 8,3 m do 11,4 m z lokalnymi poszerzeniami,
 - q) dla terenu 2.17KDD do 4,0 m;
 - 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zielen przydrożną;
 - 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla części terenu 2.1KDD, w granicach których na rysunku planu ustalono strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia, obowiązują przepisy §10 pkt 3 lit. d.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Wieluniu*

II wyłożenie do publicznego
wglądu