



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 listopada 2016 r.

Poz. 4967

UCHWAŁA NR XIX/141/2016 RADY GMINY WIERZCHLAS

z dnia 4 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Wierzchlas

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm. poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zm. poz. 904, 961, 1250, 1579), w związku z uchwałą nr XL/245/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Wierzchlas, Rada Gminy Wierzchlas uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas”, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/221/14 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 28 lipca 2014 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Wierzchlas.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Wierzchlas o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Wierzchlas;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Wierzchlas 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.

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

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu miejscowego, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmujące łącznie nie mniej niż 60% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie ustalają inaczej;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące łącznie nie więcej niż 40% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie ustalają inaczej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żadna część obiektu budowlanego, przy czym obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących obiektów budowlanych, w tym ich przebudowy, obiektów liniowych, obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 8) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików;
- 9) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której realizowane są wyłącznie funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego i hurtowego (w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 1000 m²), gastronomii, rzemiosła, kultury i rozrywki, sportu, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi realizowanych bez wyposażania w instalacje o charakterze produkcyjnym i z wyłączeniem instalacji oraz obiektów powodujących uciążliwość dla terenów sąsiednich, w tym z wyłączeniem stacji paliw;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków liczoną na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną jako największa wielkość pionowa od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 12) strefie sanitarnej cmentarza 50 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej;
- 13) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej;
- 14) strefie technicznej – należy przez to rozumieć strefę od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmującą pas terenu wzdłuż sieci, pozwalającą na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie;
- 15) wielkogabarytowym nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojący lub zamontowany na obiekcie nośnik reklamy o powierzchni przekraczającej 6 m² lub o wysokości bądź szerokości przekraczającej 3 m;
- 16) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia definiowane w przepisach odrębnych.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - d) RMU – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej,
 - e) U – tereny zabudowy usługowej,
 - f) UK – tereny zabudowy usług kultury,
 - g) US – tereny sportu i rekreacji,
 - h) P,U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - i) R – tereny rolne,
 - j) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - k) ZC – tereny cmentarzy,
 - l) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - m) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - n) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - o) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - p) KDP – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
 - q) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - r) KDR – tereny dróg transportu rolniczego,
 - s) KS – tereny parkingów,
 - t) E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - u) W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) obszar wpisany do ewidencji zabytków;
- 7) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 8) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
- 9) strefa sanitarna cmentarza 150 m.

2. Pozostałe elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 4. Z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu miejscowego lub brak potrzeb nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1 – 14 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy i dojścia,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1–12 MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dojazdy i dojścia,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1–12 M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy i dojścia,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1–39 RMU – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dojazdy i dojścia,

d) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1–6 U – tereny zabudowy usługowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) lokale mieszkalne,
 - c) zieleń urządzona i nieurzadzona,
 - d) dojazdy i dojścia,
 - e) parkingi,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 UK – tereny zabudowy usług kultury, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury – obiekty sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy i dojścia,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 US – tereny sportu i rekreacji, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług kultury,
 - b) zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową i uzupełniającą terenu,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) dojazdy i dojścia,
 - e) parkingi,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1–5P,U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy produkcyjnej,
 - b) bazy, składy, magazyny,
 - c) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej,
 - b) zieleń urządzona i nieurzadzona,
 - c) dojazdy i dojścia,
 - d) parkingi,

e) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1–11 R – tereny rolne, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1–24 RM – tereny zabudowy zagrodowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową terenu,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dojazdy i dojścia,
 - d) parkingi,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 ZC – tereny cmentarzy, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową terenu, w tym obiekty sakralne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dojazdy i dojścia,
 - d) parkingi,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1–5 WS – tereny wód powierzchniowych, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 WS i 3 – 5 WS dopuszczenie przebudowy oraz zarurowania cieku na części przebiegu.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KDG – teren drogi publicznej klasy głównej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,8 m do 26,4 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1–2 KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) trasy rowerowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem:
- a) 1KDL: od 8,9 m do 18,2 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) 2KDL: od 8,1 m do 19,2 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1–29 KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) trasy rowerowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - a) 1KDD: od 9,2 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) 2-6KDD, 14-17KDD, 19-20KDD, 22-23KDD, 25-27KDD, 29KDD: 10 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) 7KDD: od 9,1 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - d) 8KDD, 28KDD: 8 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - e) 9KDD: od 6,2 m do 8,3 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - f) 10KDD: od 5 m do 8,5 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - g) 11KDD: od 5,1 m do 14,2 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - h) 12KDD: od 11,3 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - i) 13KDD: od 5,8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - j) 18KDD: 9,8 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - k) 21KDD: od 5,5 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - l) 24KDD: od 7,7 m do 12,9 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1–3 KDP – tereny ciągów pieszo-jezdnymi, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - a) 1KDP: od 4,8 m do 5,4 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) 2KDP: od 4 m do 4,6 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) 3KDP: od 3,2 m do 4,6 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1–4 KDW – tereny dróg wewnętrznych, dla którego których się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - a) 1-3KDW: 10 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) 4KDW: od 4 m do 4,3 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1–2 KDR – tereny dróg transportu rolniczego, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg transportu rolniczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - a) 1KDR: 4 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) 2KDR: od 2,8 m do 5,4 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KS – tereny parkingów, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy i dojścia,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 26. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg, a liniami zabudowy, z możliwością ich przekształcenia celem spójnego zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz stosowania od strony dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami KDG, KDL, KDD, KDP i KDW ogrodzeń w całości wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych z lokalnych materiałów naturalnych;
- 3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych, za wyjątkiem nośników zamontowanych na obiektach;

- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 5) dopuszczenie stosowania nośników reklamowych na obiektach pod warunkiem, że łączny wymiar wszystkich nośników reklamowych nie może przekroczyć 20% powierzchni elewacji frontowej;
- 6) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - a) 12 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami KDG, z wyłączeniem odstępstw dla istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami KDL, z wyłączeniem odstępstw dla istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami KDD, KDP, KDW i KDR, z wyłączeniem odstępstw dla istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - d) 5 m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych,
 - e) na granicy strefy technicznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - f) pozostałymi wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) zakaz realizacji nowych budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 9) dopuszczenie podziałów działek, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.

§ 27. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji wodochłonnnych, wymagających zaopatrzenia w wodę o zapotrzebowaniu na wodę przekraczającemu 200 m³/d;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;
- 4) zakaz lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć polegających na magazynowaniu oraz obrocie substancjami i materiałami niebezpiecznymi oraz odpadami niebezpiecznymi;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN, MU, M,U, RMU i U:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć stanowiących inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, przedsięwzięć stanowiących inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami P,U:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego przedsięwzięć stanowiących inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących inwestycje celu publicznego, inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej oraz kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową,

- c) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie tych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, niewymienionych w § 27 pkt 7 lit. b, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
- a) MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RM – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - c) MU, M,U, RMU – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) 1-2 i 4-6U, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) 3 U – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - g) P,U, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego pod zabudowę mieszkaniową towarzyszącą funkcji podstawowej – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 9) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na zlokalizowanie granic obszaru objętego planem na obszarze Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 326 „Zbiornik Częstochowa Wschód”;
- 10) dopuszczenie zabudowy rowów melioracyjnych, stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów wyłącznie w zakresie i na odcinku niezbędnym dla realizacji inwestycji drogowych.

§ 28. Celem ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego dla całego obszaru opracowania ustala się:

- 1) nakaz realizacji zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 2) nakaz stosowania w nowo projektowanych zespołach zabudowy fasad budynków oraz dachów ujednoliconych pod względem kształtu, koloru i kompozycji;
- 3) komponowanie zespołów zabudowy w obrębie poszczególnych działek na planie litery U, I lub L;
- 4) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków eksponowanych od dróg, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych.

§ 29. Celem ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę terenu cmentarza oznaczonego symbolem 1 ZC, ujętego w gminnej ewidencji zabytków poprzez zachowanie, odtwarzanie i uzupełnianie elementów zieleni komponowanej i osi kompozycyjnych cmentarza;
- 2) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1 UK, 2WS, 1KS oraz część terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 20 RMU, w ramach której obowiązuje:
 - a) nakaz dostosowania się nowych elementów zainwestowania do zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej terenów sąsiednich,
 - b) zakaz stosowania do wykończenia obiektów blachy falistej i trapezowej, paneli PCV, materiału typu siding,
 - c) zakaz wprowadzania na elewacje frontowe budynków elementów naruszających wystrój architektoniczny, w tym montażu urządzeń technicznych;
- 3) ochronę zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym poprzez nałożenie obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami, w przypadku planowania inwestycji na terenach, na których są zlokalizowane:

- a) nr 5, Wierzchlas – Piechów – osada kultury polskiej z XV–XVIII w.,
- b) nr 8, Wierzchlas – Piechów – ślad osadnictwa kultury polskiej z XV w., osada kultury polskiej z okresu nowożytnego,
- c) nr 9, Wierzchlas – Piechów – osada kultury polskiej z XIII/XIV–XV w., ślad osadnictwa kultury polskiej z okresu nowożytnego,
- d) nr 10, Wierzchlas – osada kultury polskiej – XV w., osada kultury polskiej z XVI–XVIII w.,
- e) nr 11, Wierzchlas – osada kultury polskiej z XVI–XVIII w.,
- f) nr 12, Wierzchlas – Dobijacz – osada kultury polskiej z XIII/XIV–XV w., osada kultury polskiej z XVI–XVIII w.,
- g) nr 13, Wierzchlas – osada kultury polskiej z XV/XVI–XVIII w.,
- h) nr 24, Wierzchlas – osada kultury polskiej z XVI/XVII w.,
- i) nr 25, Wierzchlas – osada kultury polskiej z XVI/XVII–XIX w.,
- j) nr 26, Wierzchlas – Zapłocie – osada kultury polskiej z XVI w.,
- k) nr 28, Wierzchlas – osada kultury prapolskiej z XII–XIV w., osada kultury polskiej z XVI–XVIII w.

§ 30. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej jako obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: US, ZC, KDG, KDL i KDD.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych oraz punktów informacyjnych.

§ 31. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1–14 MN oraz 1–24 RM:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1–12 MU, 1–12 M,U:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1–39 RMU:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,02,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1–6 U:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

- b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,6,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 UK:
- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,15,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: istniejącą;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 US:
- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1 – 5 P,U:
- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,6,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy 12 m;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 ZC:
- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1 E i 1 W:
- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,75,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 75% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy 10 m;
- 10) dla urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej wysokości maksymalnej nie określa się;
- 11) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i zagrodowych: nakaz wykonania dachów symetryczne dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych

27-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 20-50°;

- 12) dla budynków usługowych i produkcyjnych: nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych lub jednospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 15-30°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów, takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 10-40°;
- 13) dla budynków towarzyszących – gospodarczych, inwentarskich i garaży: nakaz wykonania dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia jak dla budynków przeznaczenia podstawowego;
- 14) nakaz wykonania pokrycia dachów stromych, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych, o wykończeniu matowym:
 - a) z materiałów ceramicznych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki, dachówek bitumicznych lub cementowych;
- 15) w przypadku rozbudowy istniejących budynków, zlokalizowanych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów, takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej.

§ 32. 1. W granicach obszaru objętego planem ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków – kościół parafialny p. w. św. Mikołaja, dzwonnica oraz otoczenie w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego.

2. Dla obiektu wymienionego w § 32 ust. 1 pkt 1 obowiązują zasady określone w § 29 pkt 2.

§ 33. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dla postępowań w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną szerokość frontu działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN, MU, M,U, RMU: 1000 m²,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U, UK oraz US: 600 m²,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami P,U: 1000 m²,
 - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami RM: 1500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 34. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) strefę techniczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, obejmującą korytarz w odległości po 11 m od osi linii;
- 2) dla części terenów, zlokalizowanych w strefie technicznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) zagospodarowanie terenu umożliwiające stały dostęp do sieci;
- 3) nakaz zachowania strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;

- 4) strefę sanitarną cmentarza 50 m, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, funkcji mieszkaniowej w budynkach innego przeznaczenia oraz indywidualnych ujęć wody;
- 5) strefę sanitarną cmentarza 150 m, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, funkcji mieszkaniowej w budynkach innego przeznaczenia i zakładów przechowujących żywność z wyłączeniem obiektów zaopatrzonych w wodę z sieci wodociągowej.

§ 35. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główny system komunikacji stanowią drogi wyznaczone na rysunku planu miejscowego i oznaczone symbolami: KDG, KDL;
- 2) uzupełniający system komunikacji stanowią drogi wyznaczone na rysunku planu miejscowego i oznaczone symbolami: KDD, KDP, KDW i KDR oraz trasa rowerowa EWI 2, o przebiegu przez teren dróg: 1 KDL, 1 KDD, 3 KDD, 11 KDD, 27 KDD i 28 KDD;
- 3) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 4) dopuszczenie wprowadzania zieleni w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa – 1 miejsce do parkowania na 1 budynek przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 2 miejsca do parkowania na 1 budynek przeznaczenia podstawowego,
 - c) zabudowa usługowa – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) zabudowa produkcyjna – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni produkcyjnej lub 1 miejsce do parkowania na 4 pracowników,
 - e) tereny sportu i rekreacji – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów;
- 6) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach określonych w ustawie prawo o ruchu drogowym;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby poszczególnych budynków w liniach rozgraniczających terenów dróg o minimalnej szerokości 10 m;
- 8) miejsca do parkowania należy zapewniać w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, z dopuszczeniem zaliczania do bilansu przyulicznych miejsc do parkowania o których mowa w pkt 7.

§ 36. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym;
- 2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o sieci istniejące,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, bezodpływowych zbiorników lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę budowę sieci kanalizacyjnej,
 - c) nakaz dostosowania składu chemicznego ścieków przemysłowych do parametrów wymaganych dla ścieków przyjmowanych przez oczyszczalnię ścieków,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
 - e) lokalizacja bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszczona jest wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, odnoszących się do minimalnych odległości indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych gromadzących ścieki od studni;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- a) obowiązek zagospodarowania wód deszczowych w granicach własności, z wykorzystaniem lokalizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kanałów i kolektorów, odstożników, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych,
 - b) dopuszczenie realizacji kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do cieków wodnych na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym,
 - c) obowiązek, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozproszaniem po terenie, zneutralizowania lub odseparowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających,
 - d) nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający częściową retencję wód opadowych podczas deszczów ulewnych i nawałnych,
 - e) dopuszczenie budowy otwartych lub podziemnych zbiorników na wody deszczowe,
 - f) dopuszczenie wykorzystania retencjonowanych wód opadowych na cele przeciwpożarowe lub technologiczne;
- 6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym, paliwami stałymi i innymi paliwami oraz w oparciu o mikroinstalacje i małe instalacje w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,
 - b) dopuszczenie budowy sieci gazowej, w tym projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) rozbudowę i budowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi,
 - c) przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu,
 - d) dopuszczenie kablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 37. Na obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów uniemożliwiającego docelową realizację ustaleń planu miejscowego.

§ 38. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: KDG, KDL, KDD, KDP, KDW i KDR;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchlas.

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

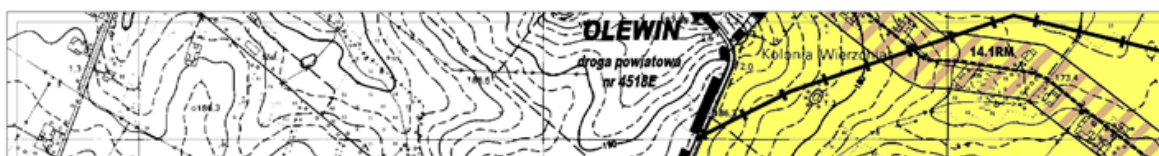
Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Młynarczyk

Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 1

Arkusz nr 1

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZCHLAS
UCHWAŁA NR XXXVII / 221 / 14 RADY GMINY W**



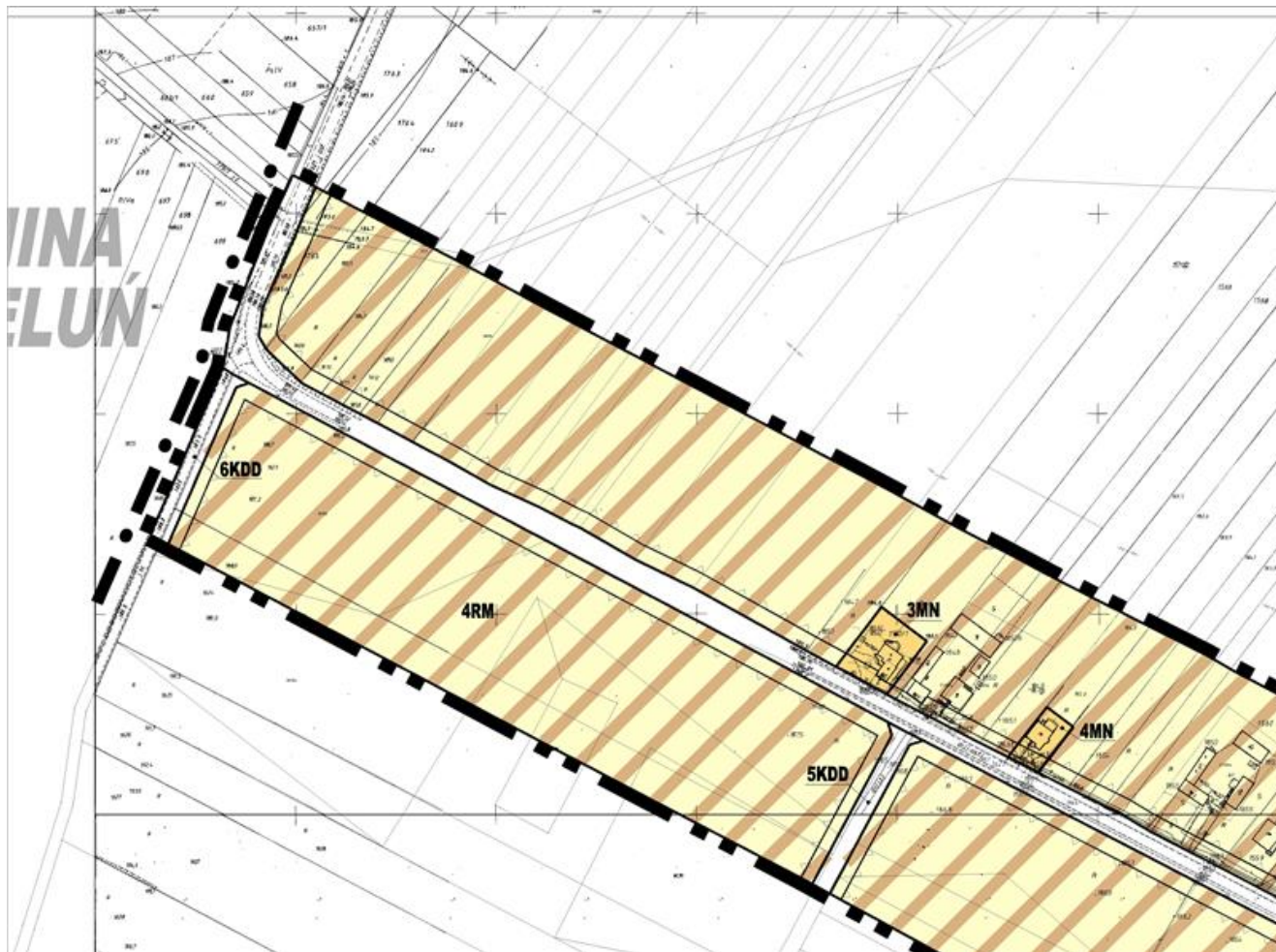
Arkusz nr 2

**GM
WIE**

**IKÓW ZAGOSPODAROWANIA
WIERZCHLAS Z DNIA 28 LIPCA 2014 R.**



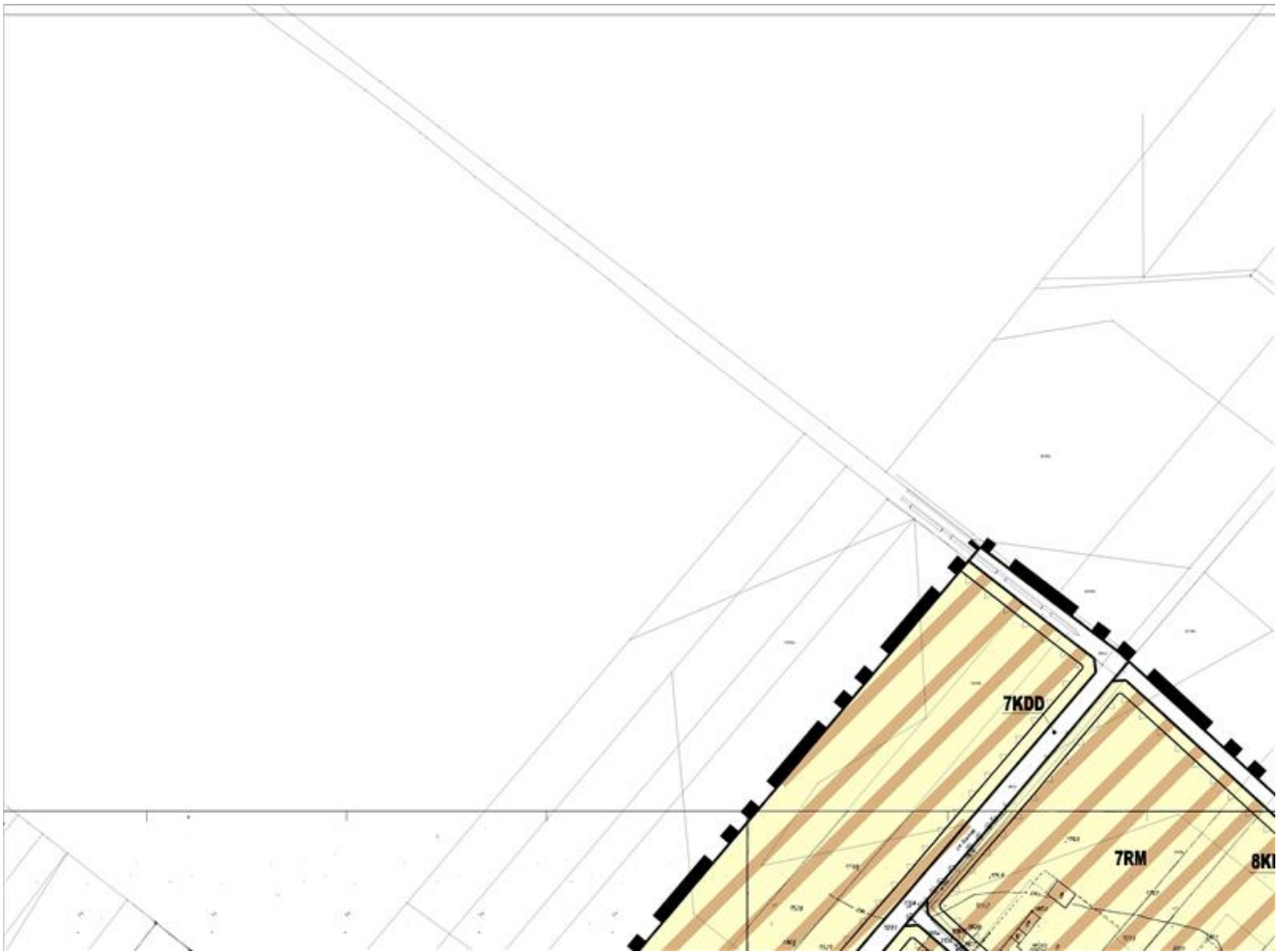
Arkusz nr 3



Arkusz nr 4



Arkusz nr 5

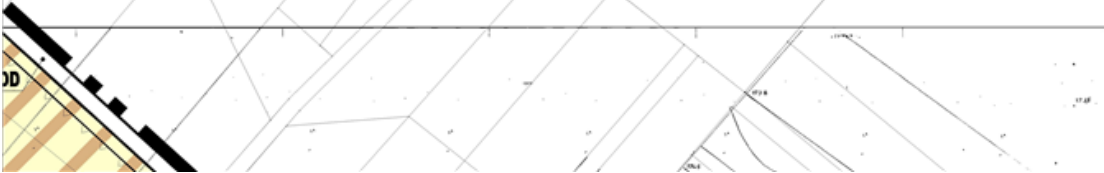


Arkusz nr 6

MIEJSCOWY PLAN Z DLA CZĘŚCI OBREMBI

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/141/20

Skala 1 : 2000



Arkusz nr 7

REGULAMIN ZAGOSPODAROWANIA U EWIDENCYJNEGO V

16 Rady Gminy Wierzchnas z dnia 4 listopada

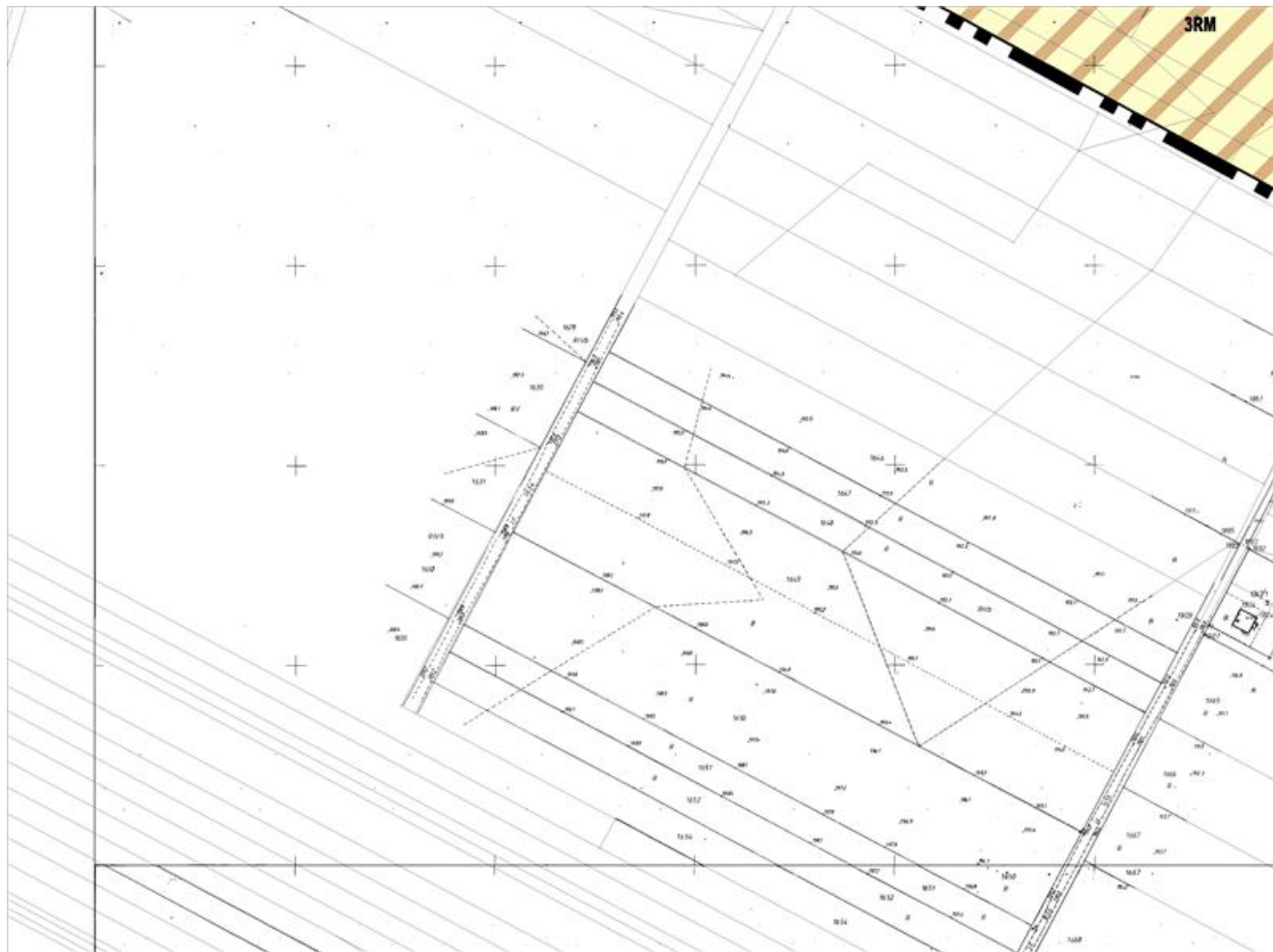
Arkusz nr 8

PRZESTRZENNEGO WIERZCHLAS

la 2016 roku

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

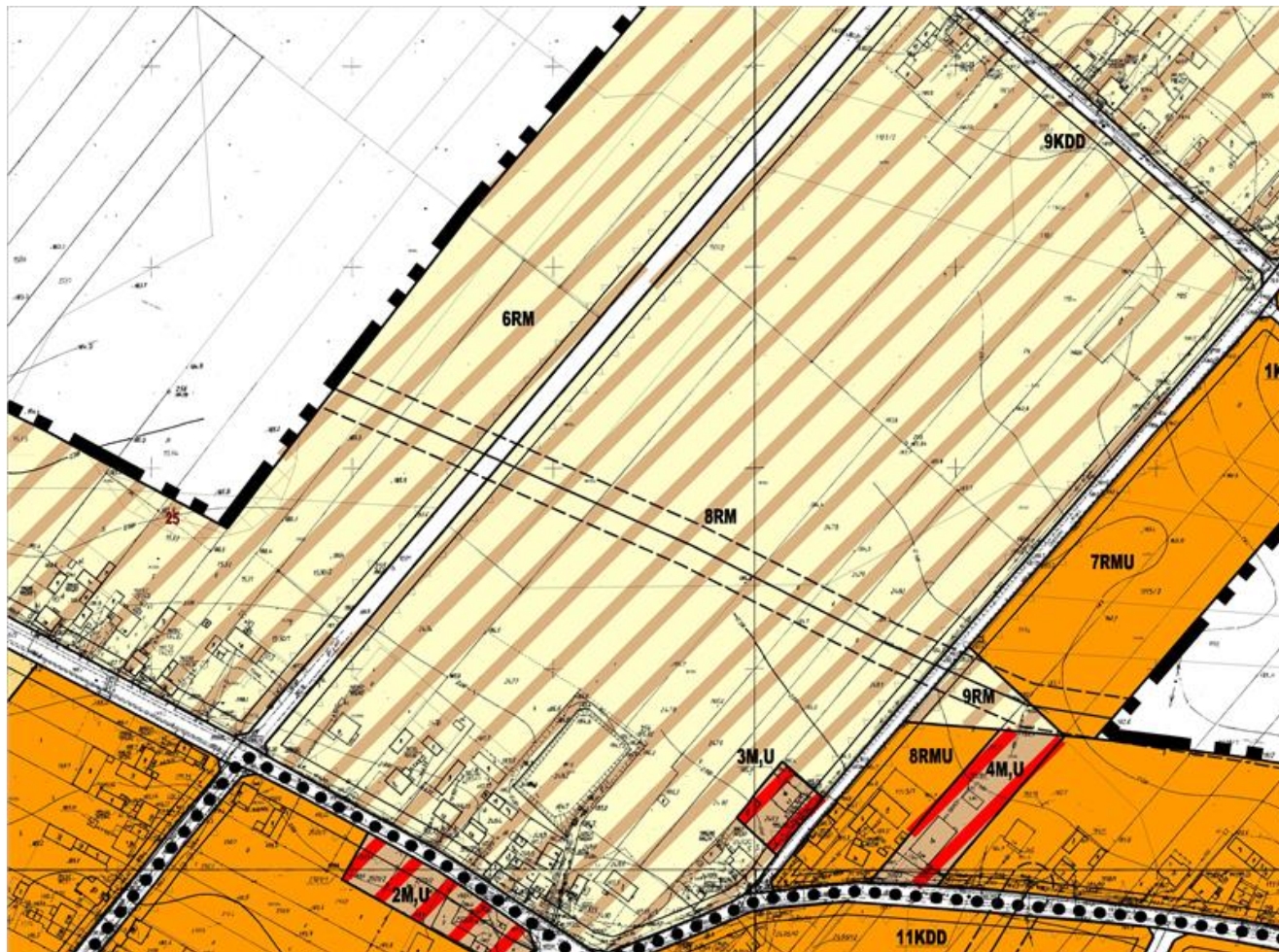
Arkusz nr 11



Arkusz nr 12



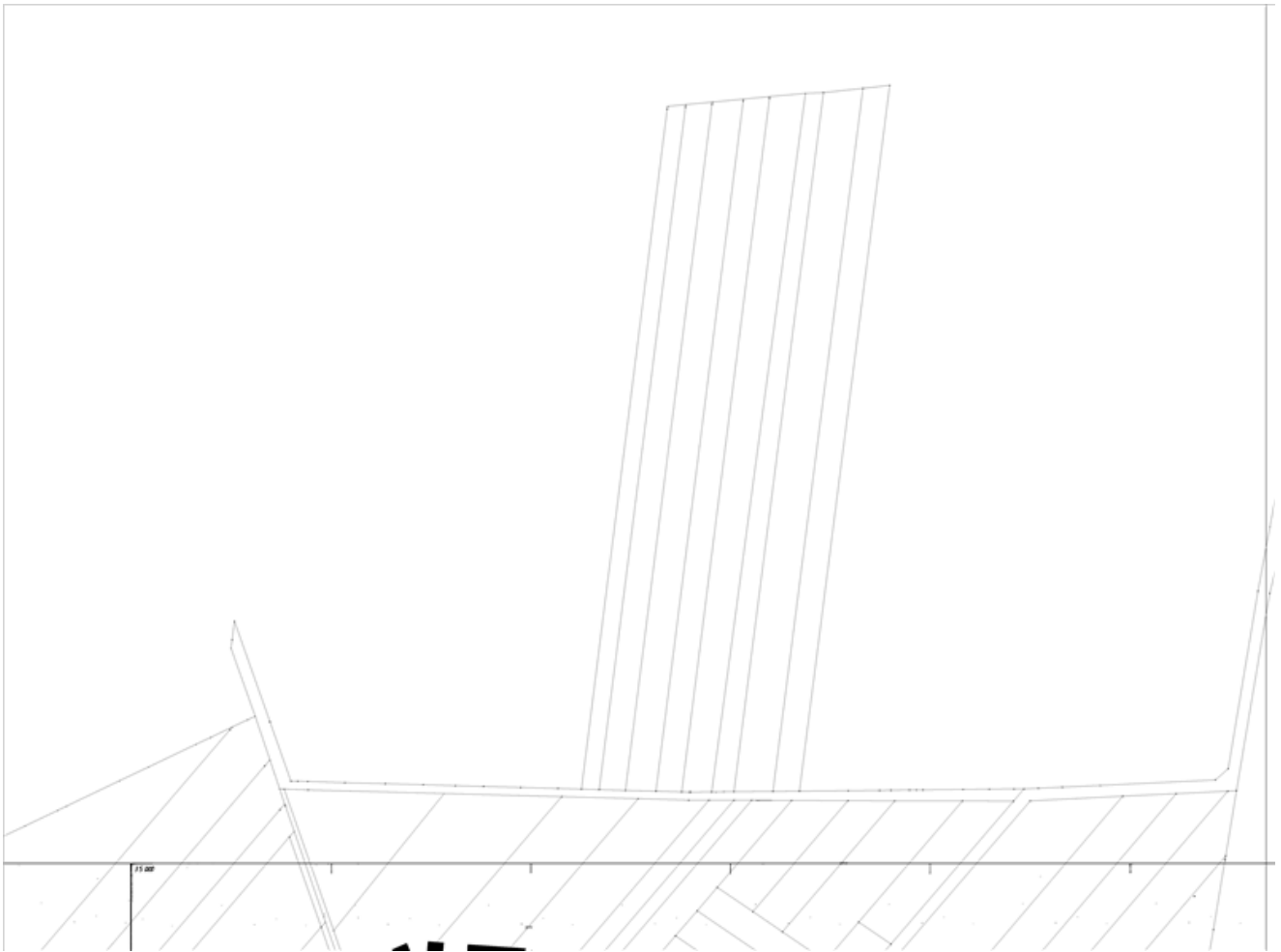
Arkusz nr 13



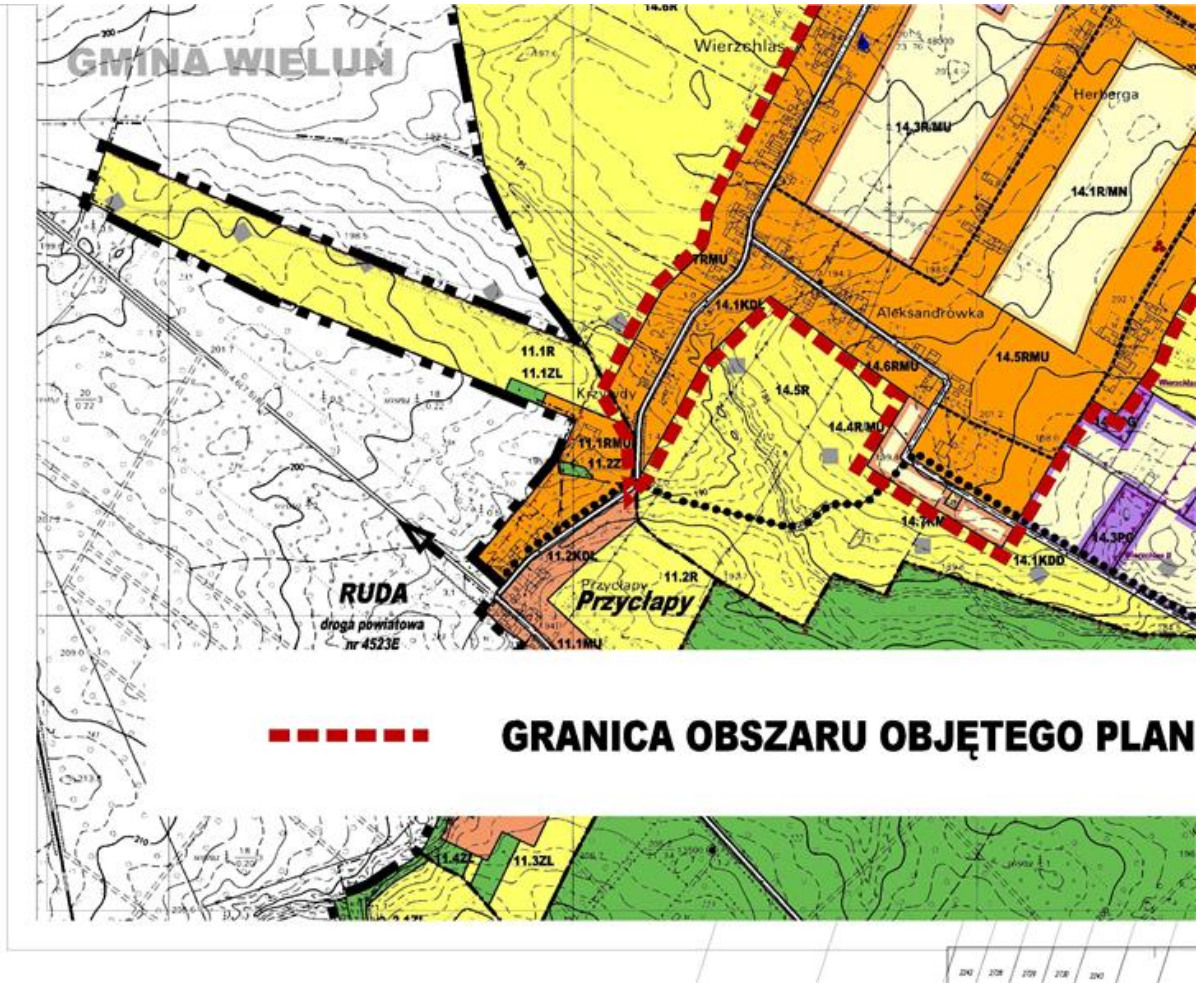
Arkusz nr 14



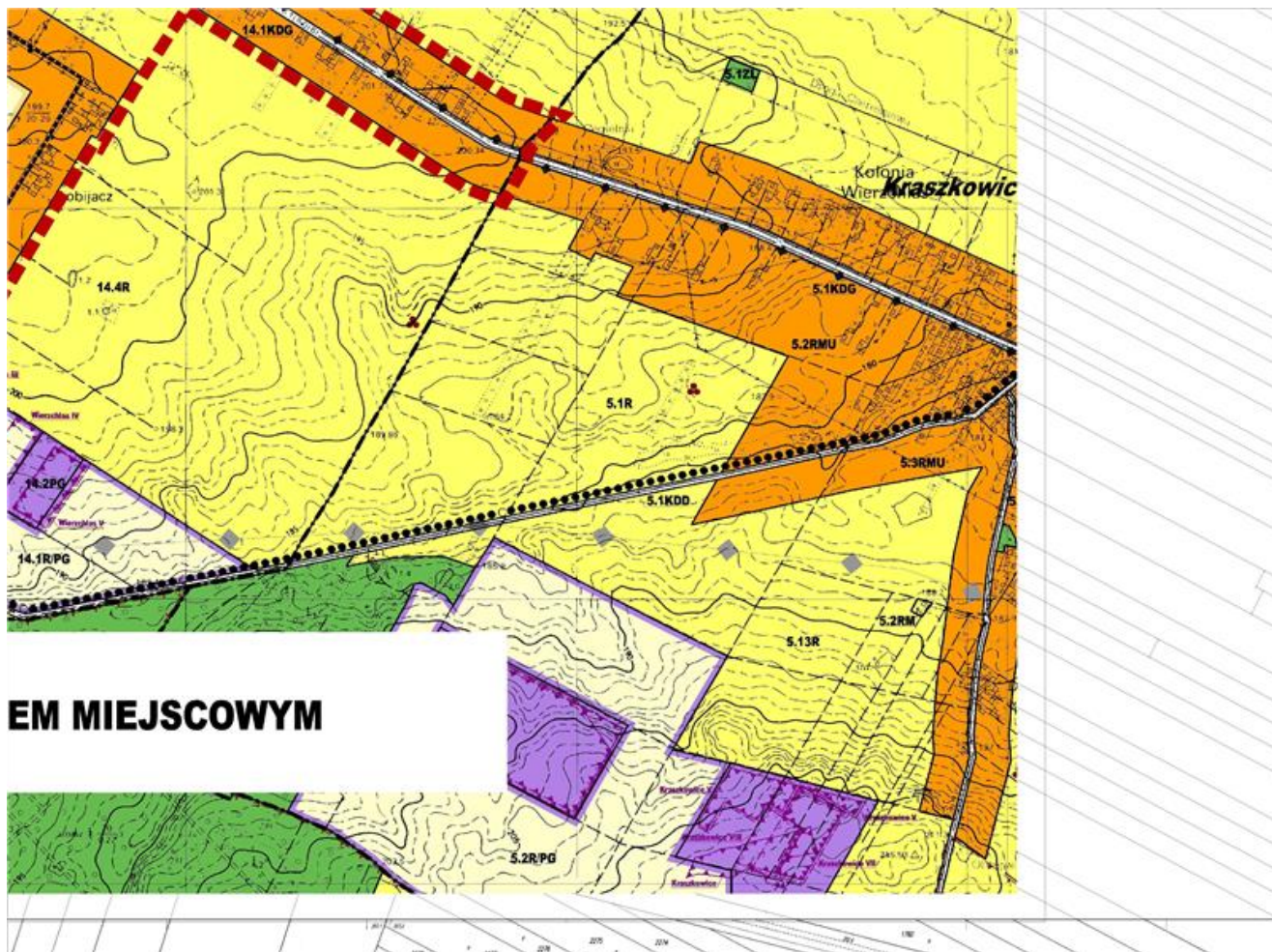
Arkusz nr 15



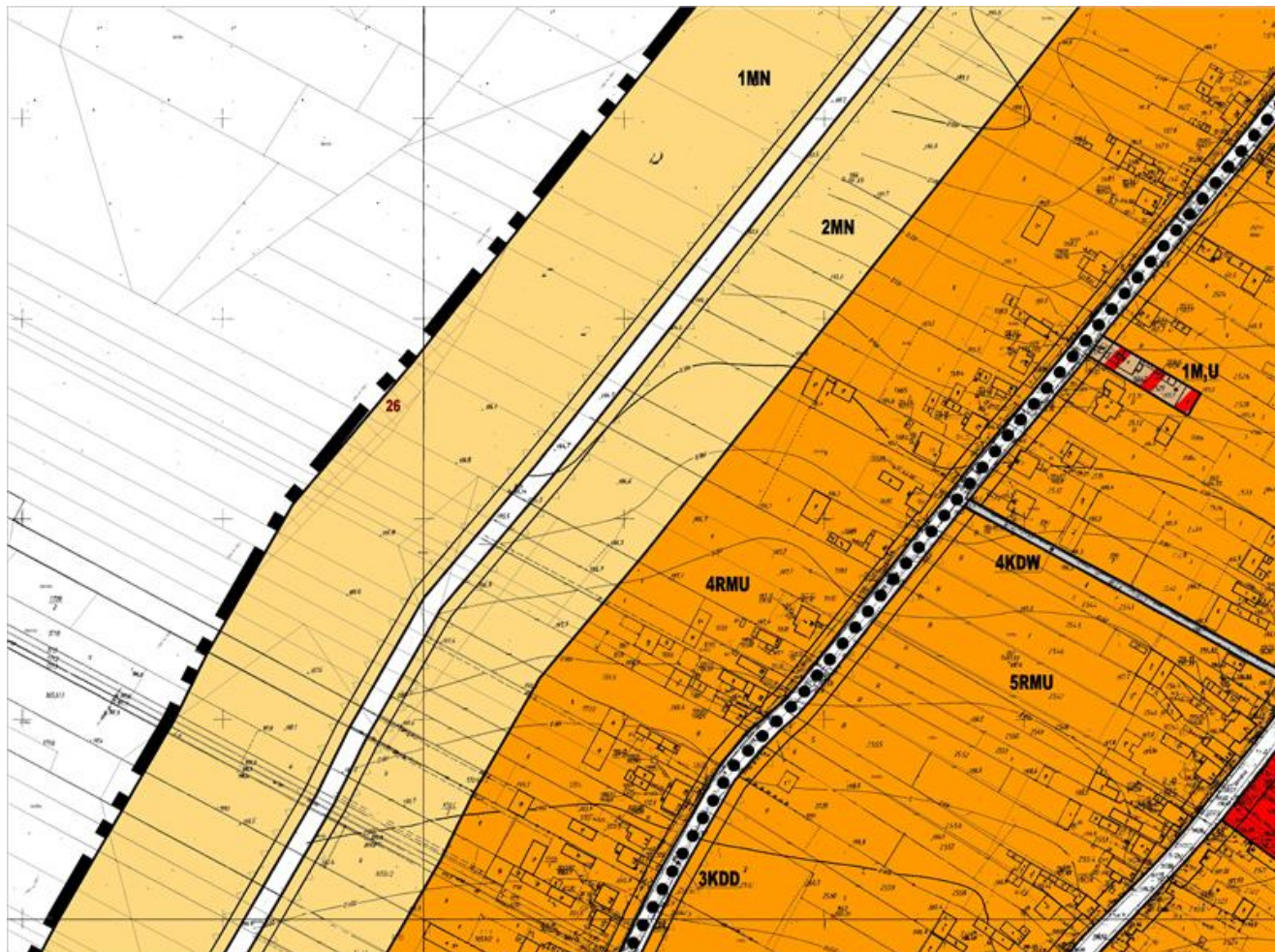
Arkusz nr 16



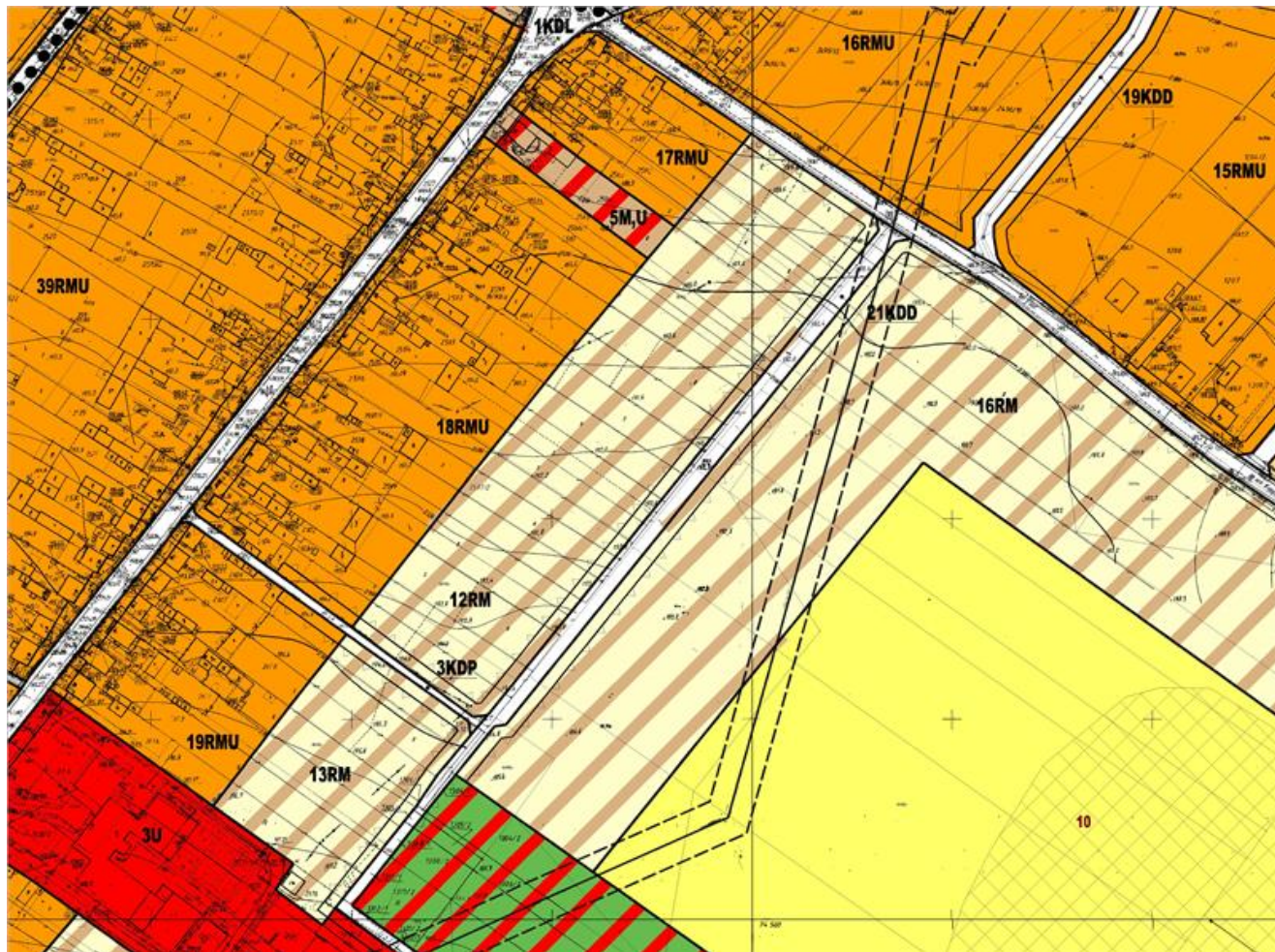
Arkusz nr 17



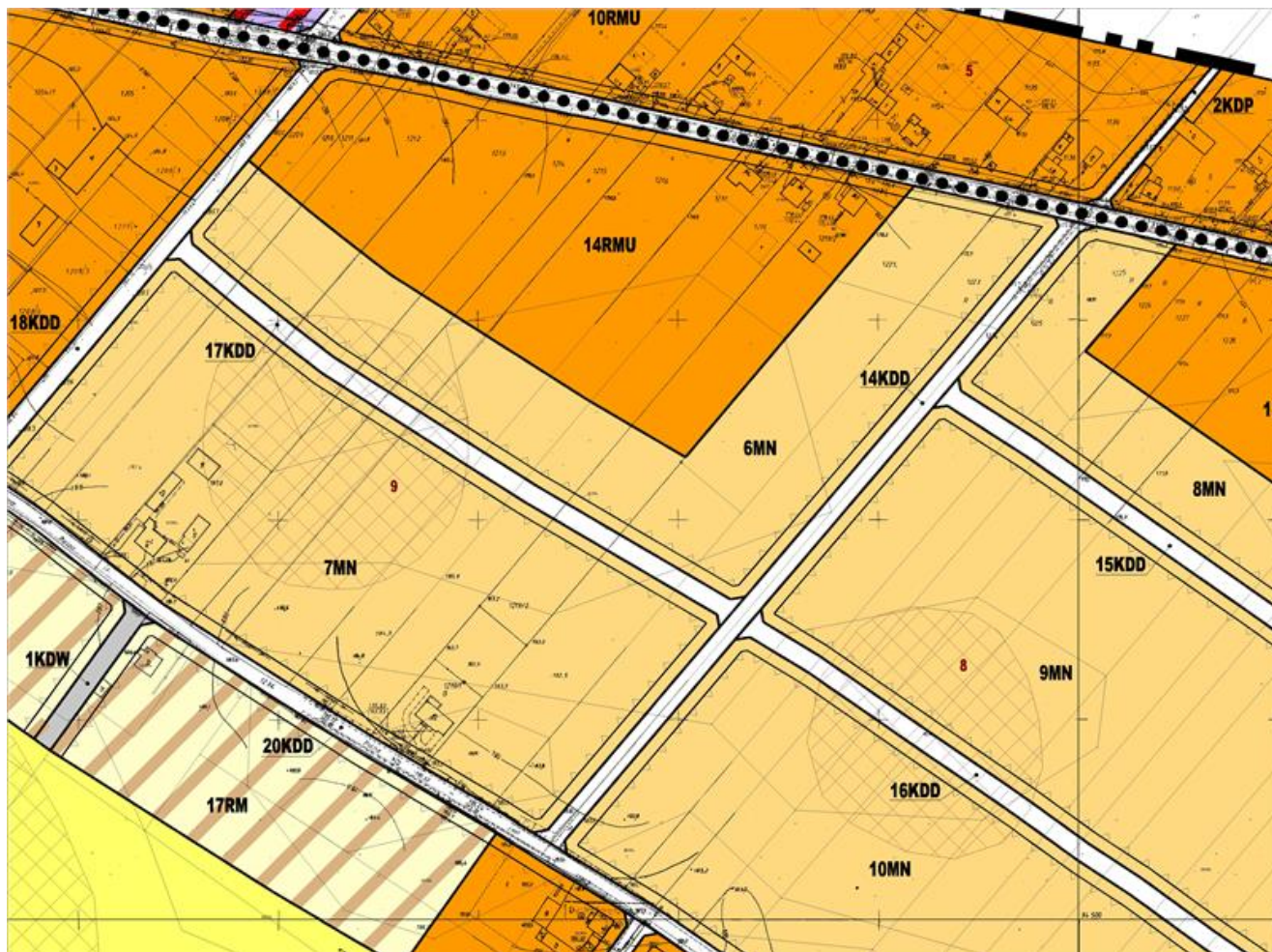
Arkusz nr 18



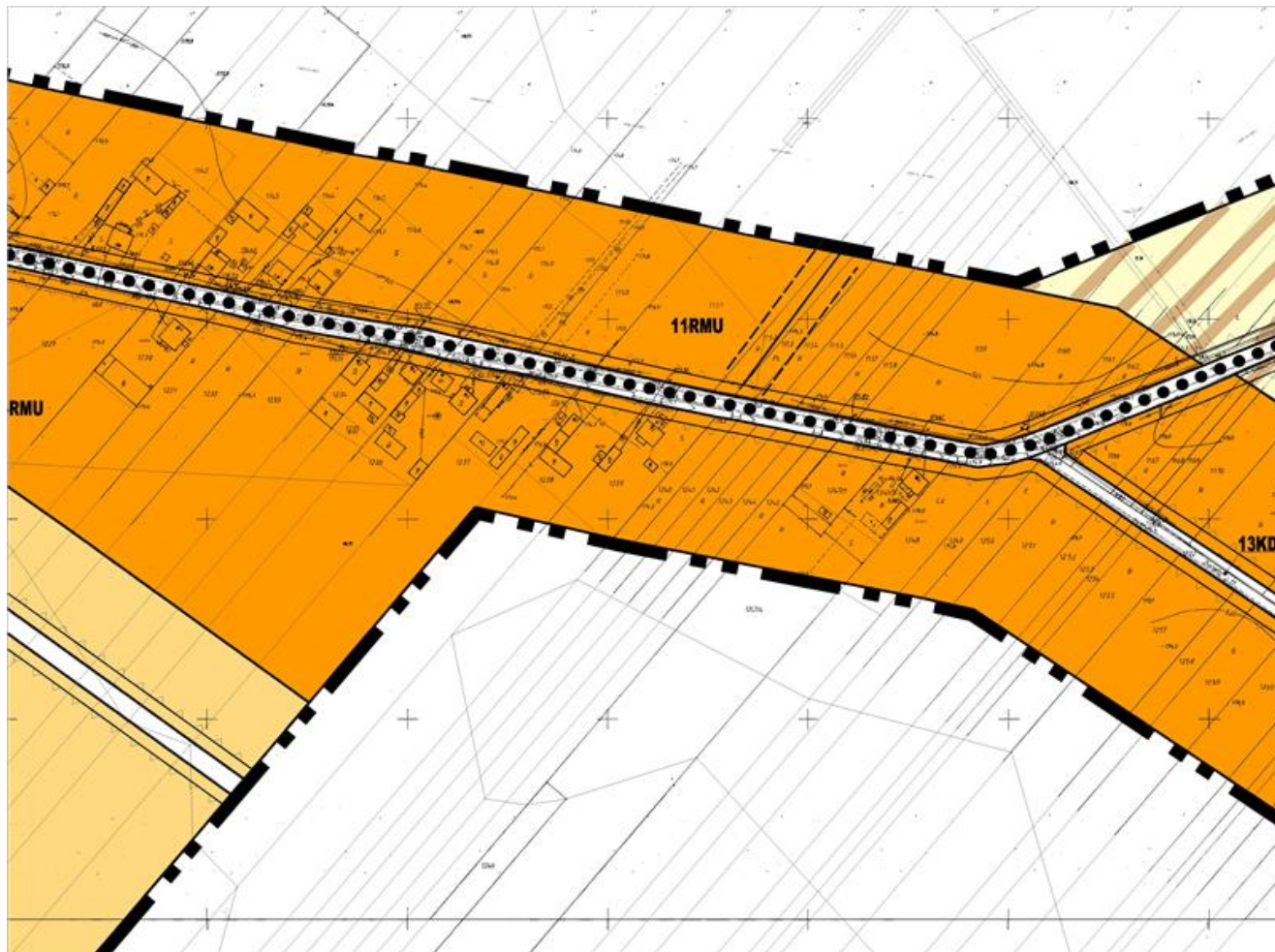
Arkusz nr 19



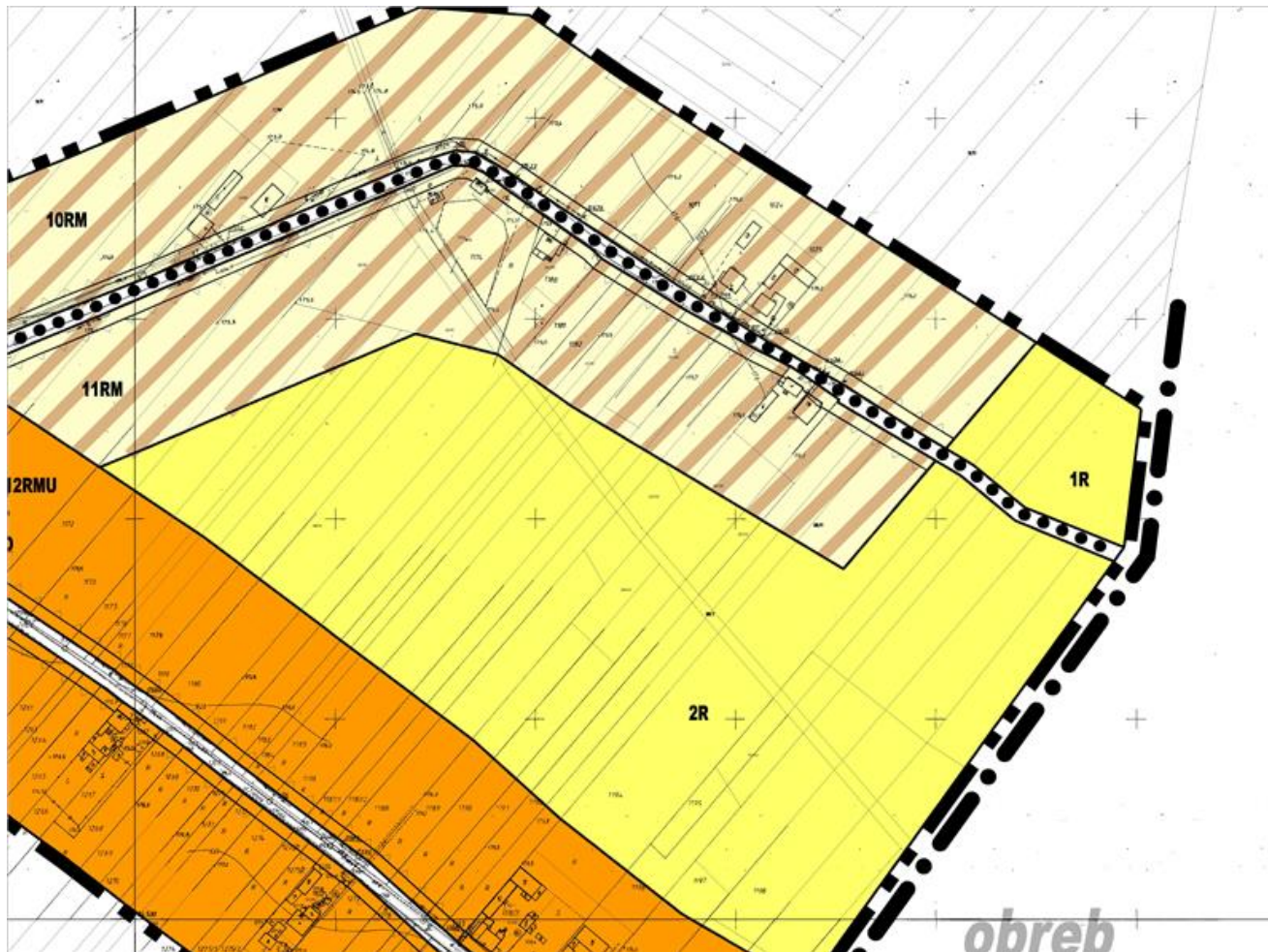
Arkusz nr 20



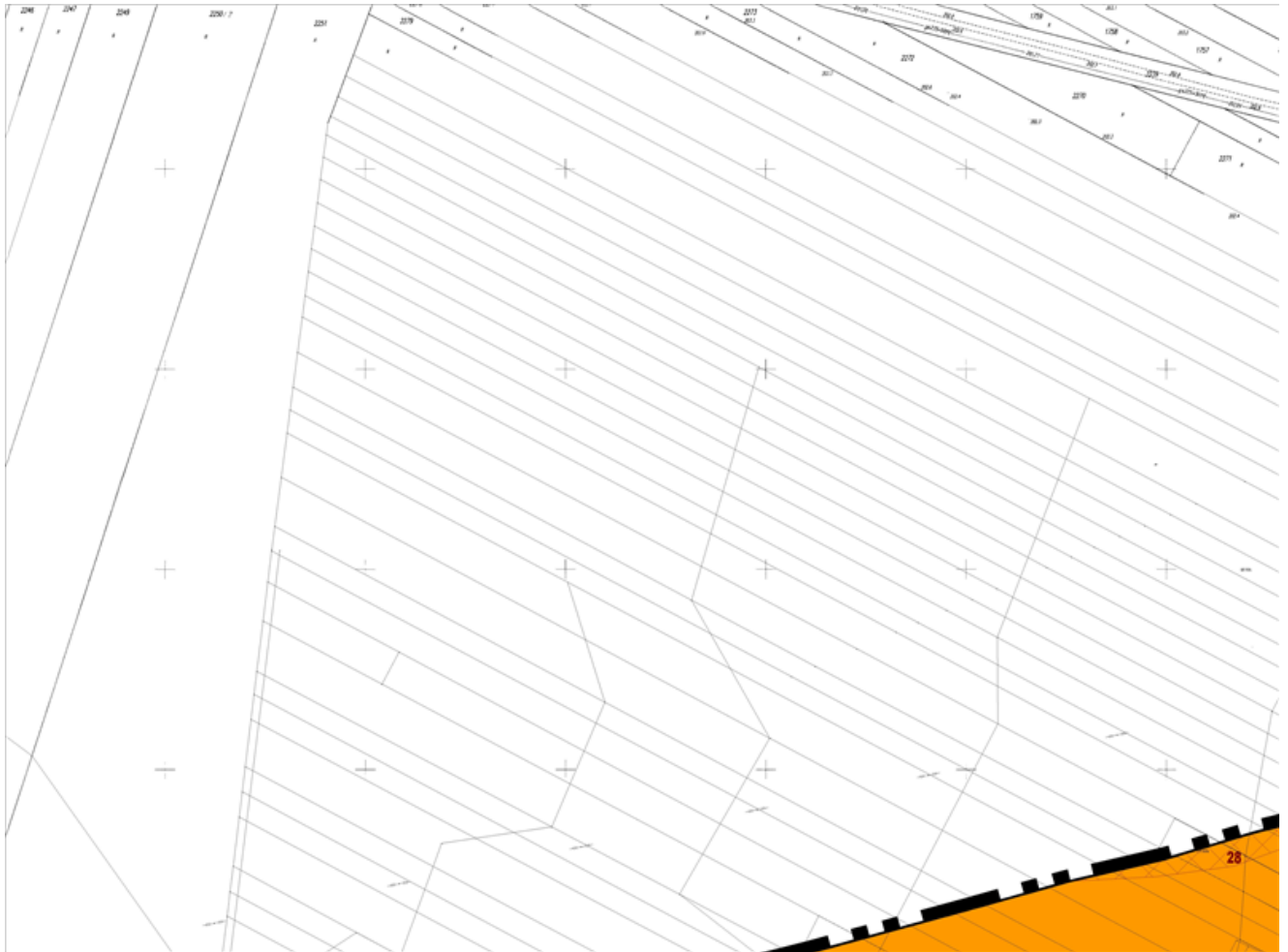
Arkusz nr 21



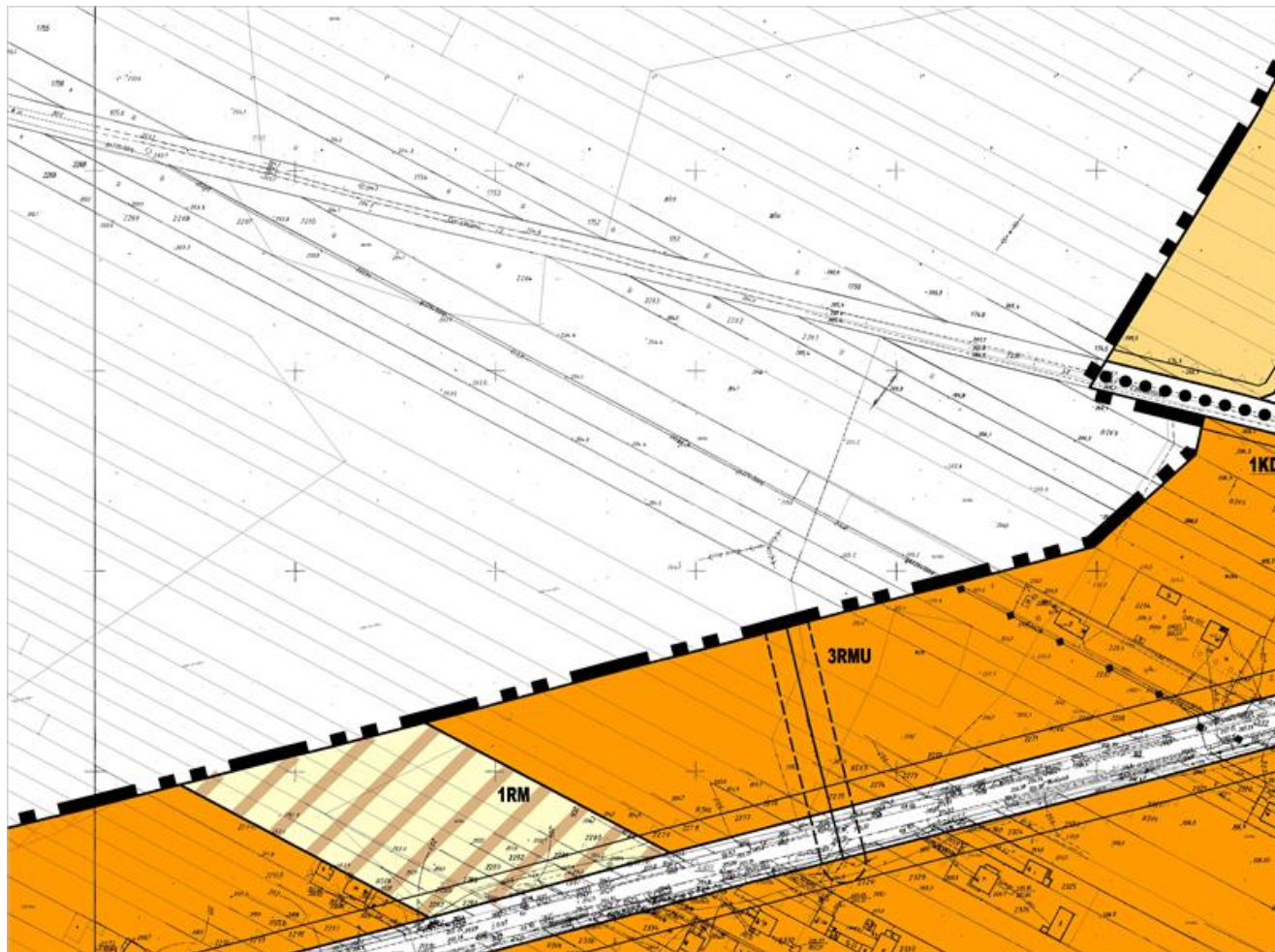
Arkusz nr 22



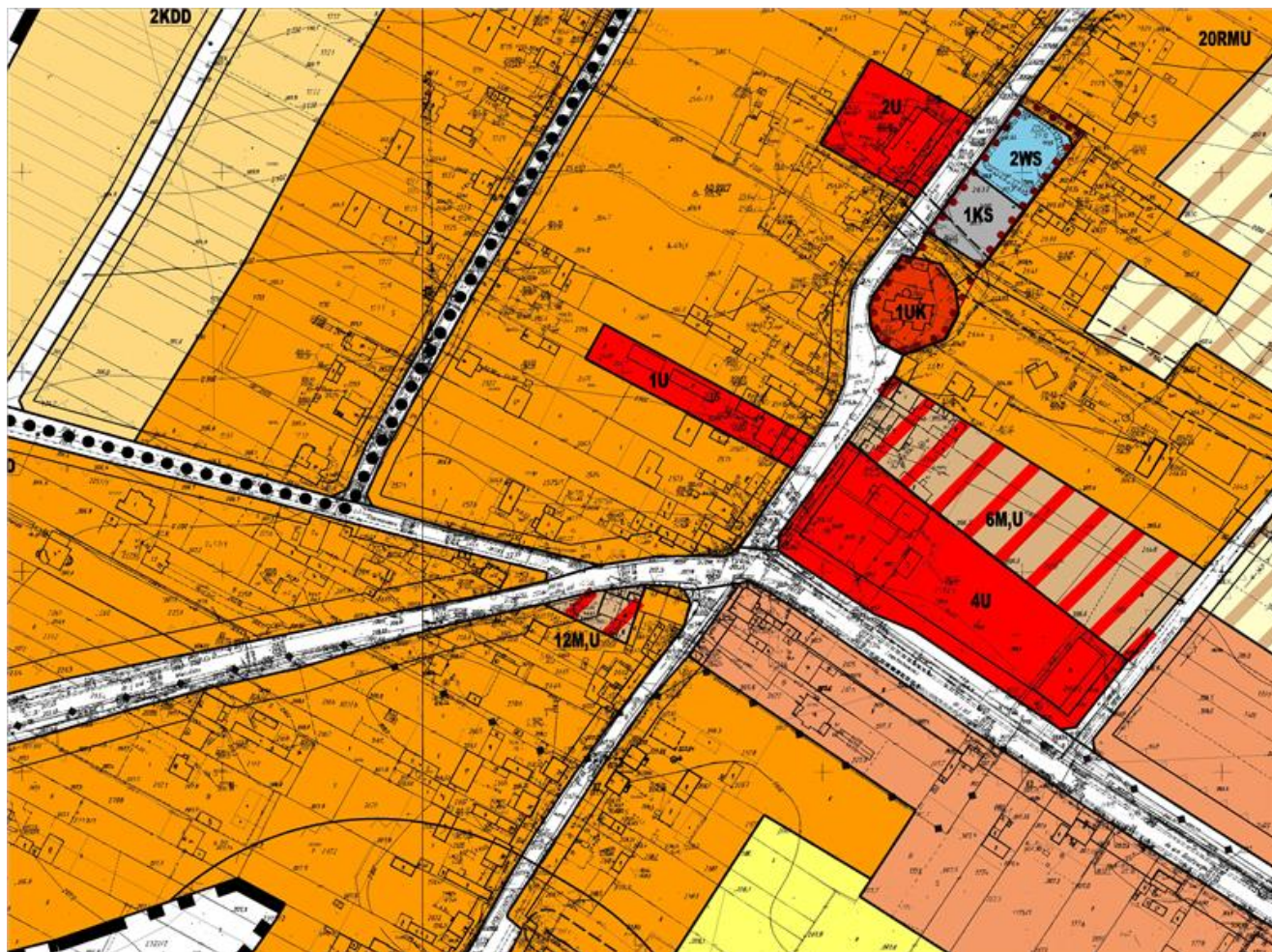
Arkusz nr 23



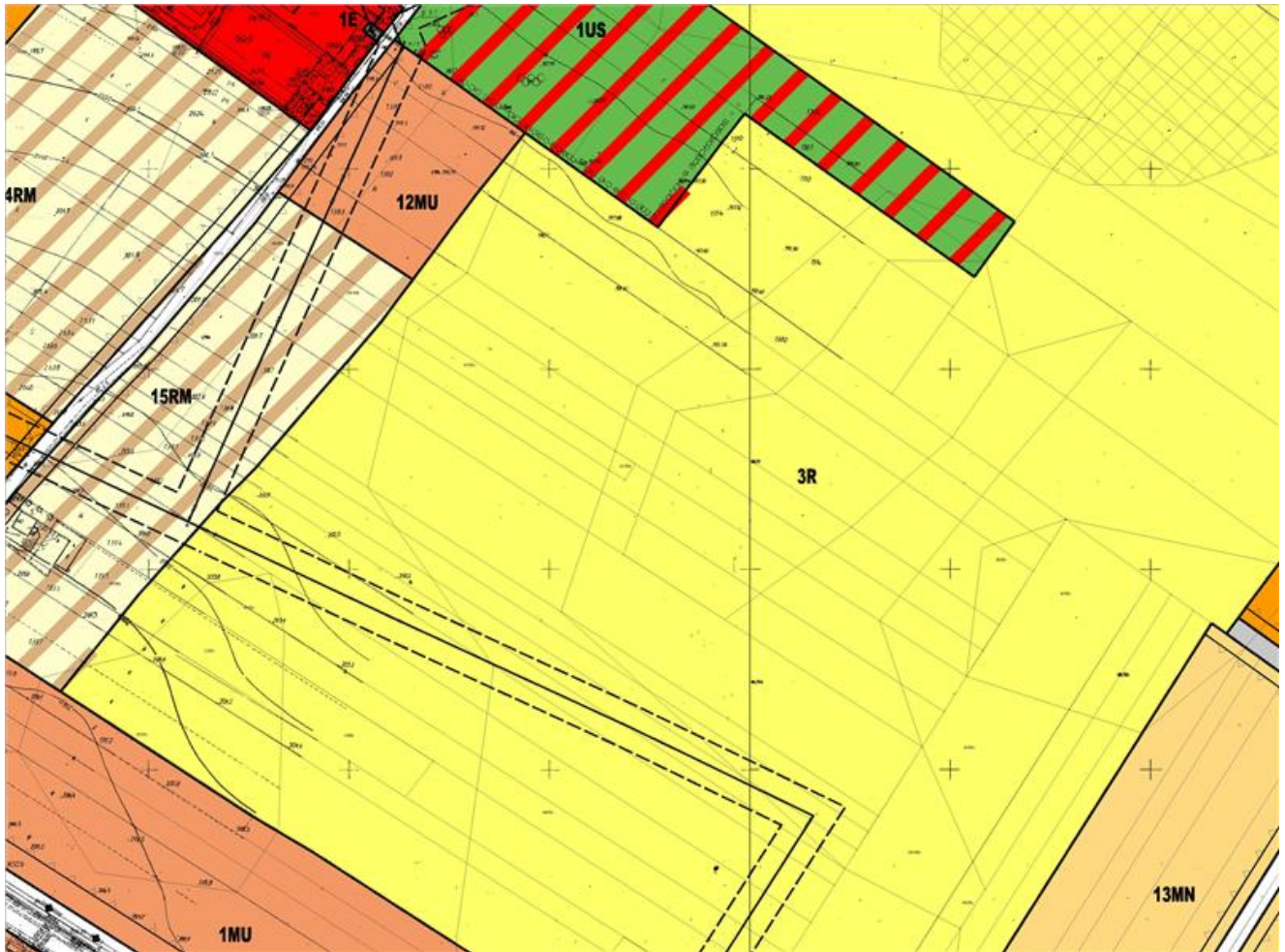
Arkusz nr 24



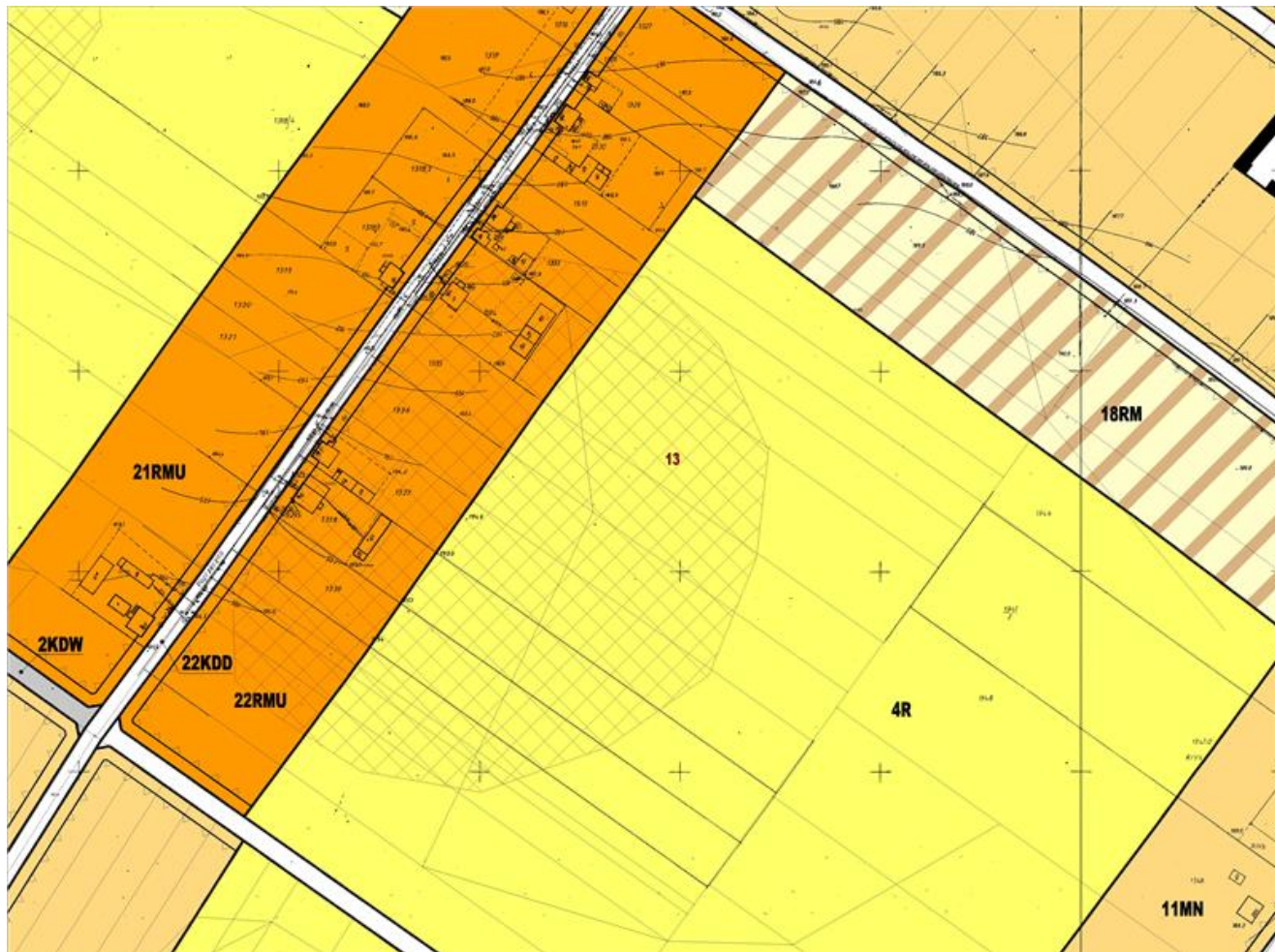
Arkusz nr 25



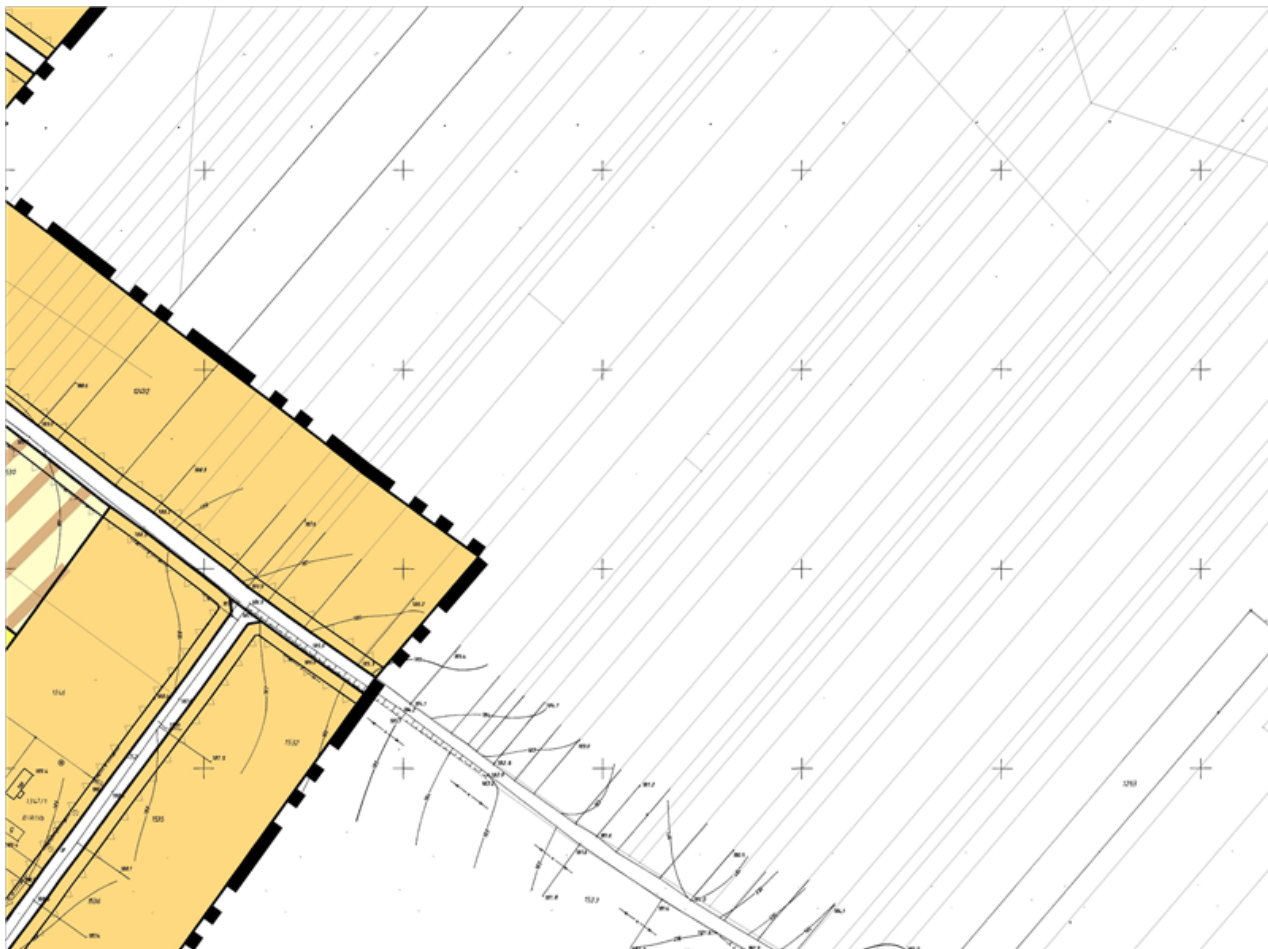
Arkusz nr 26



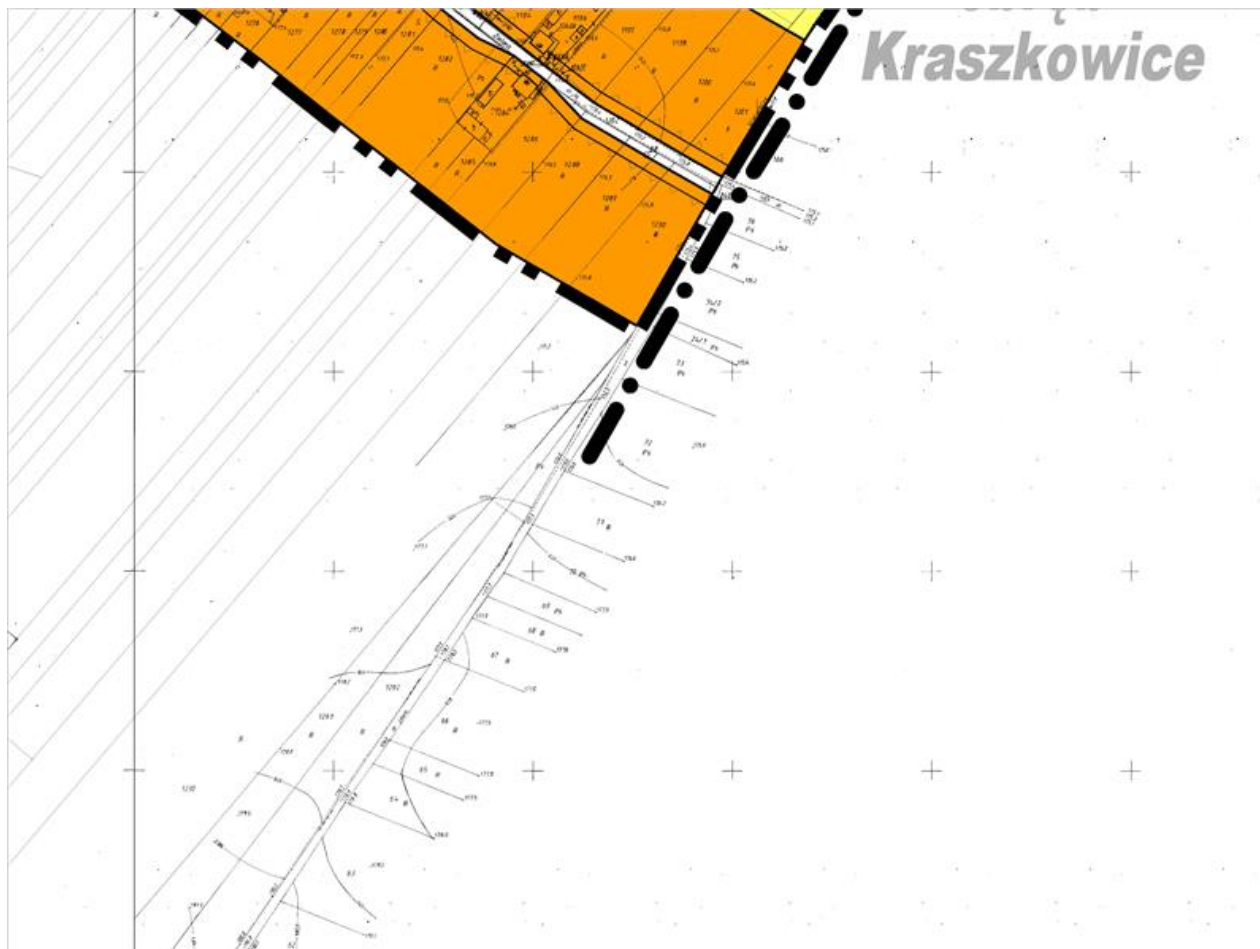
Arkusz nr 27



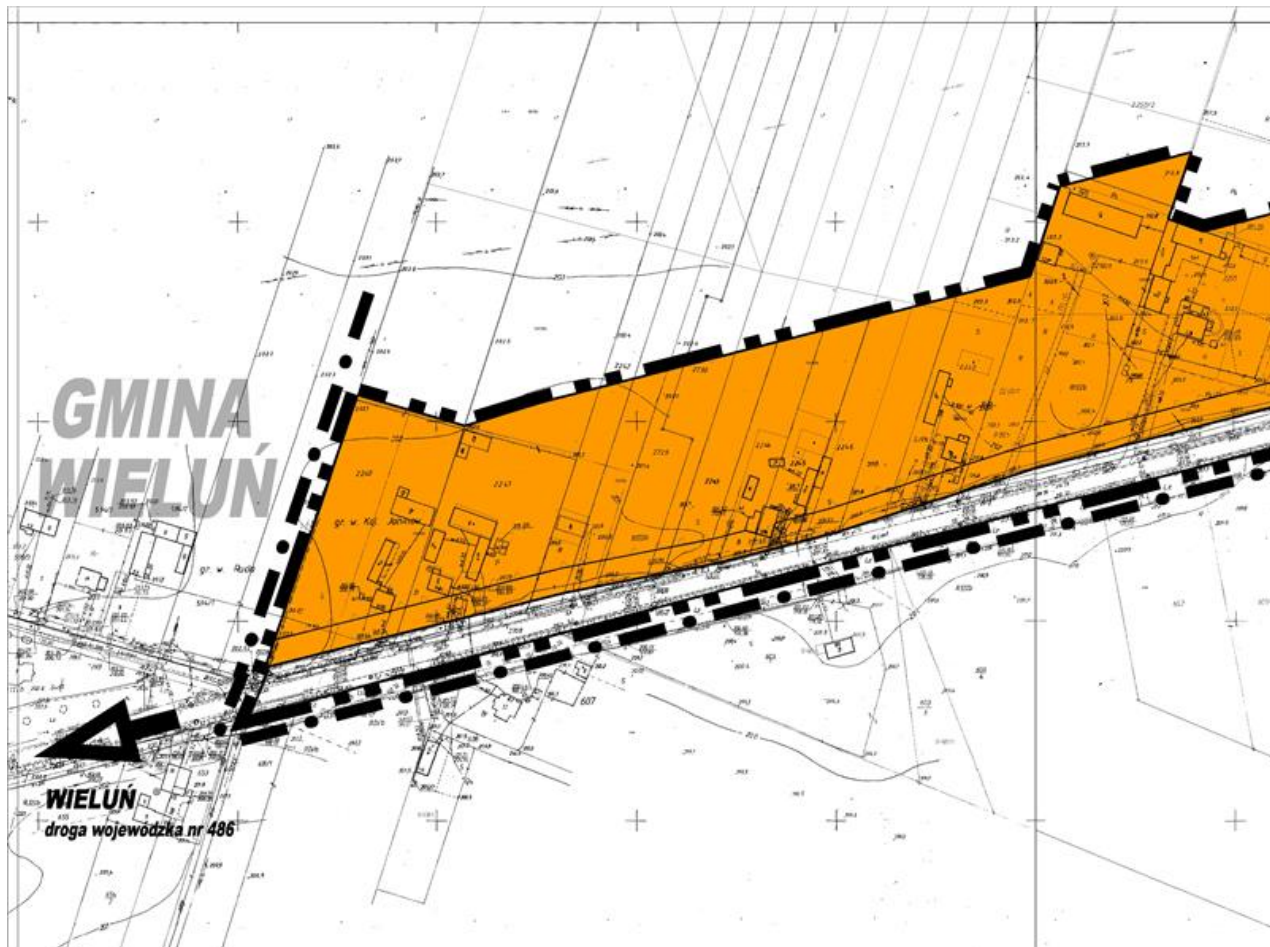
Arkusz nr 28



Arkusz nr 29



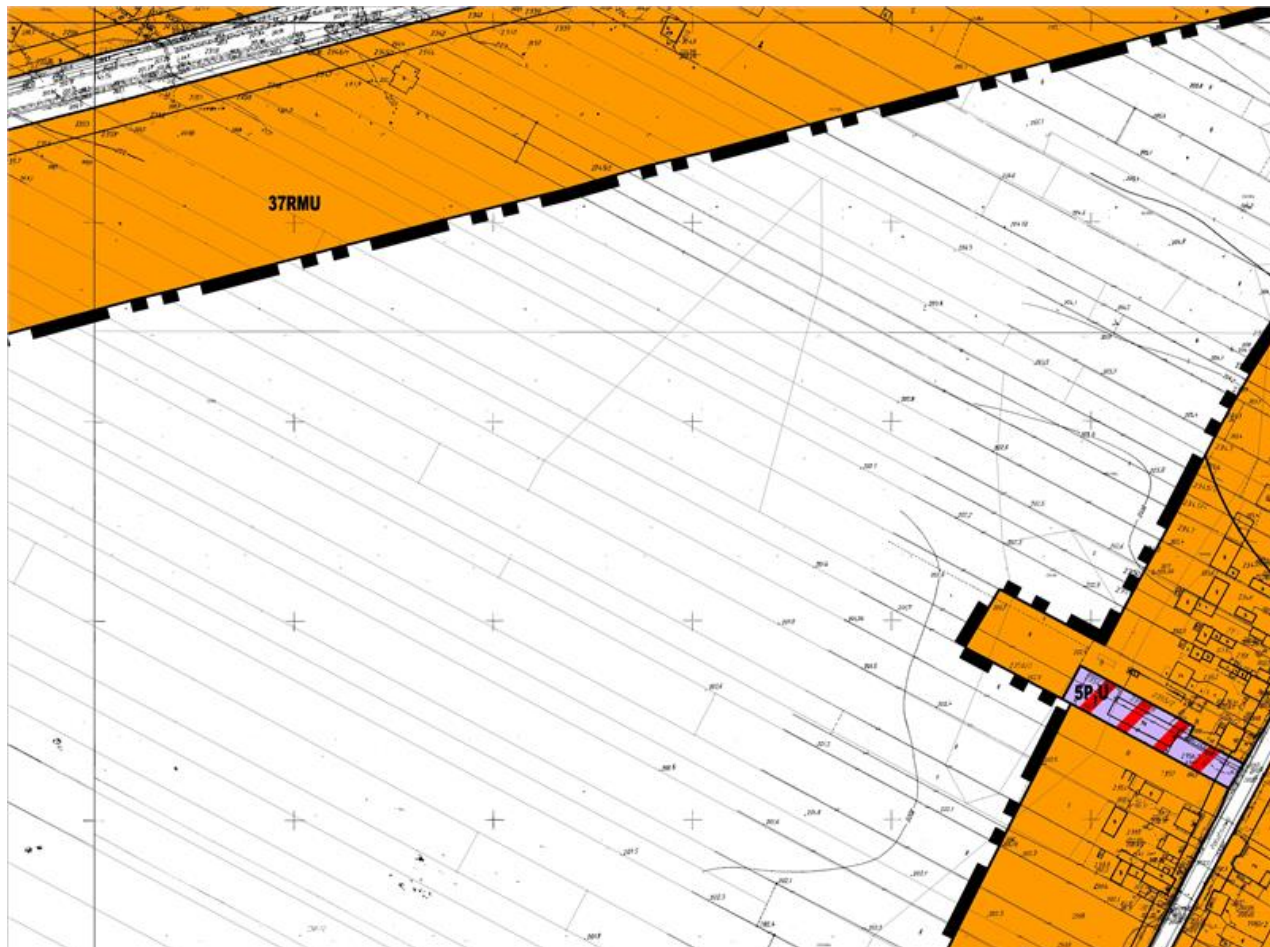
Arkusz nr 30



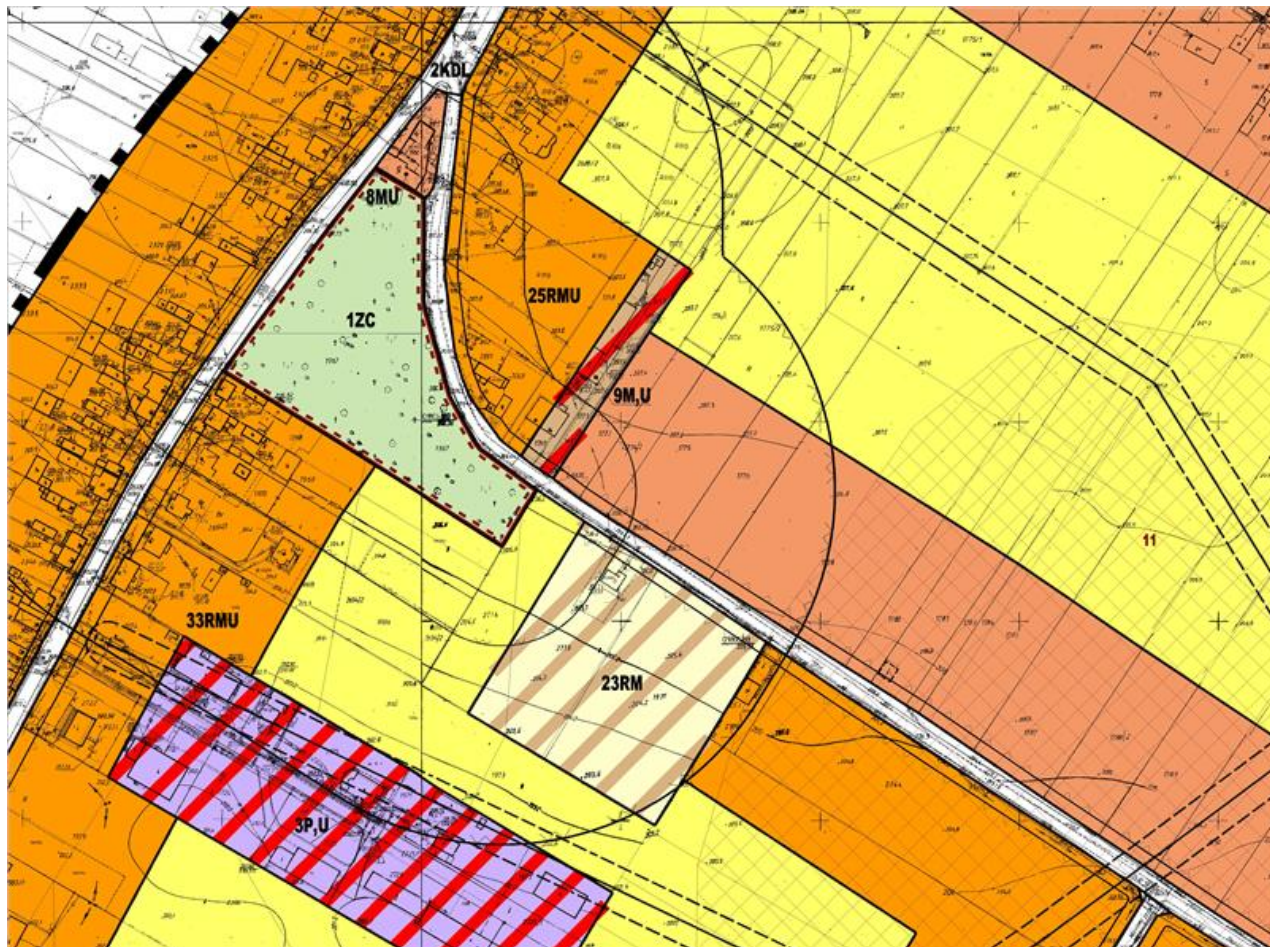
Arkusz nr 31



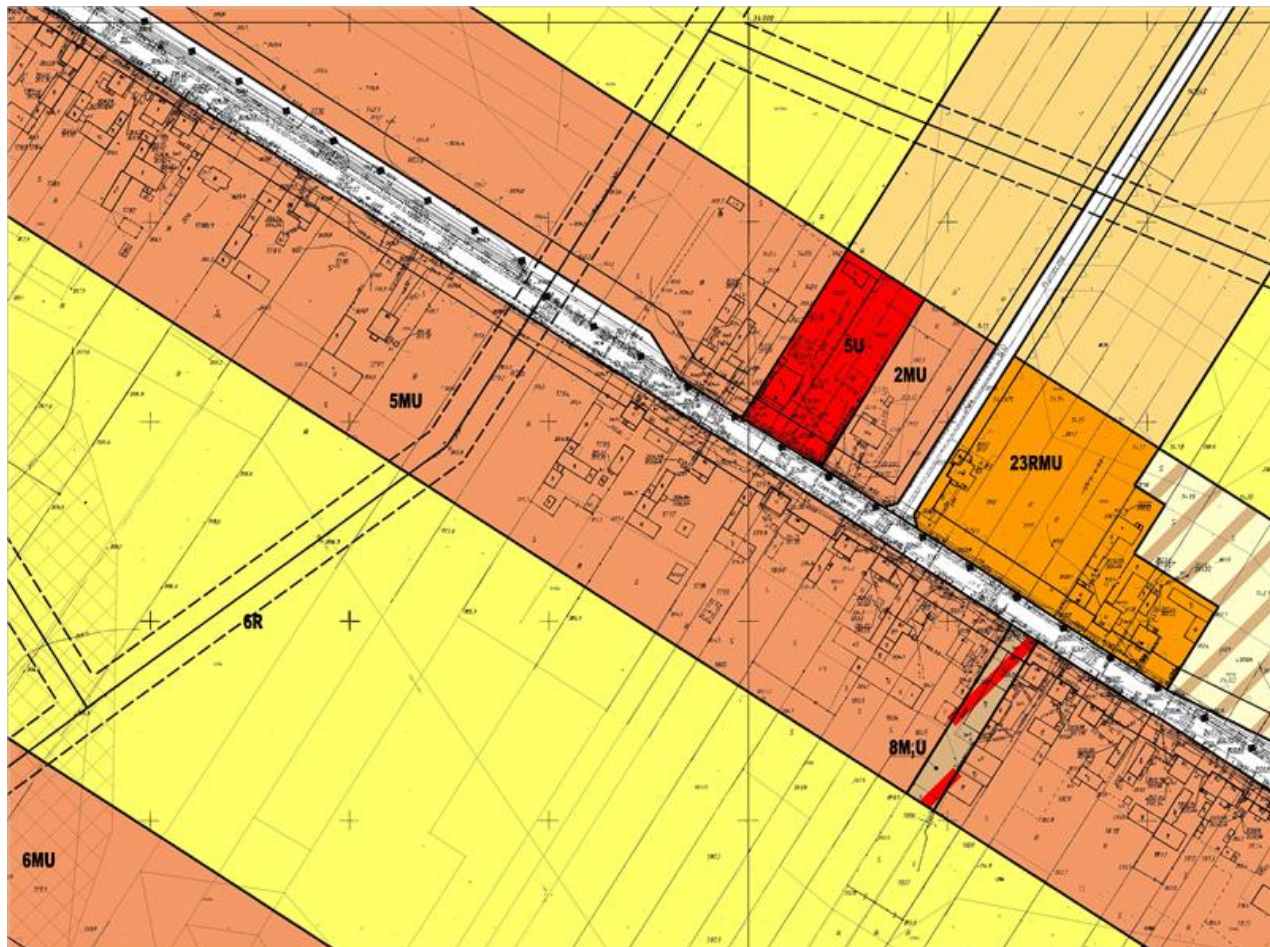
Arkusz nr 32



Arkusz nr 33



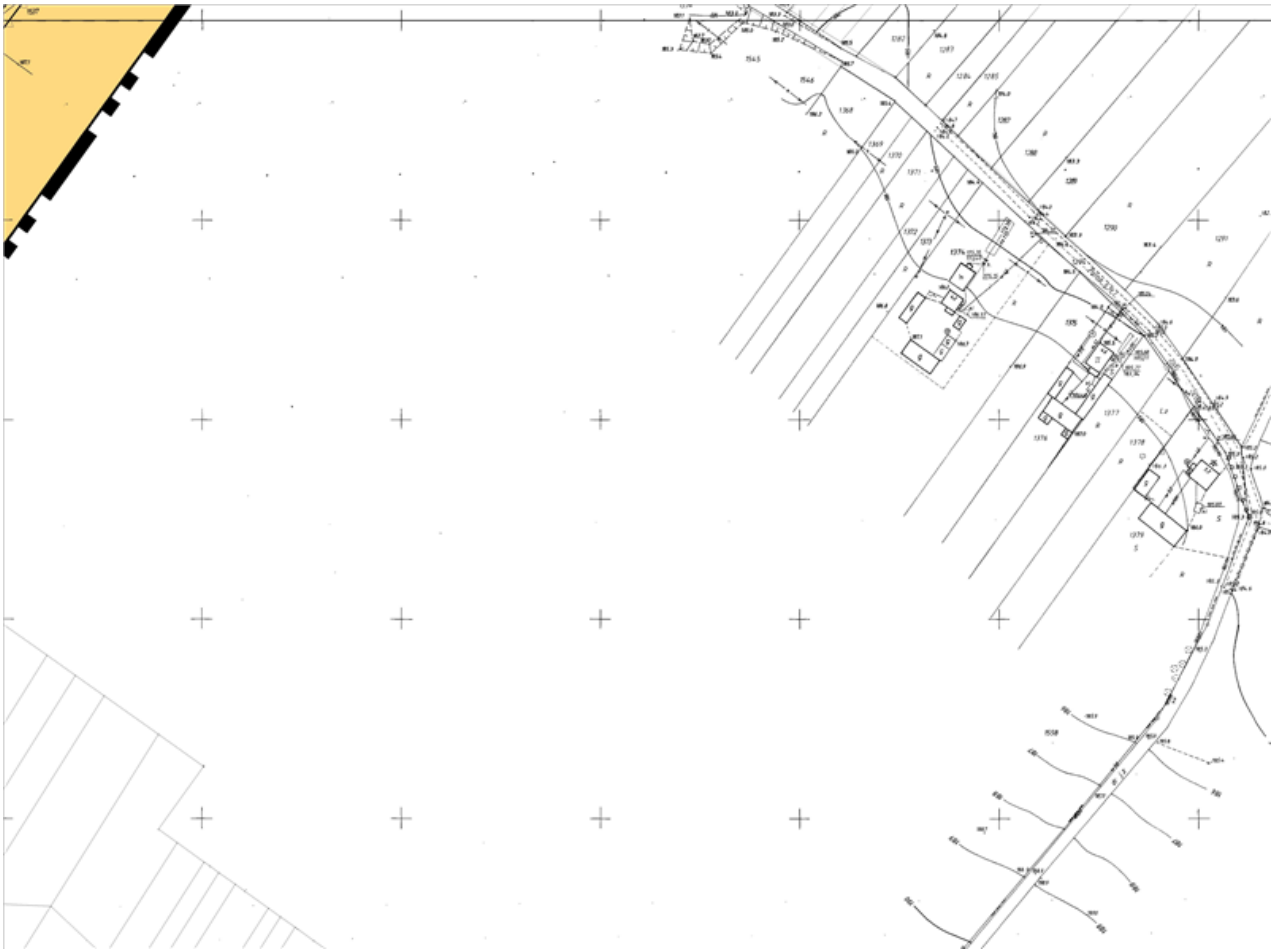
Arkusz nr 34



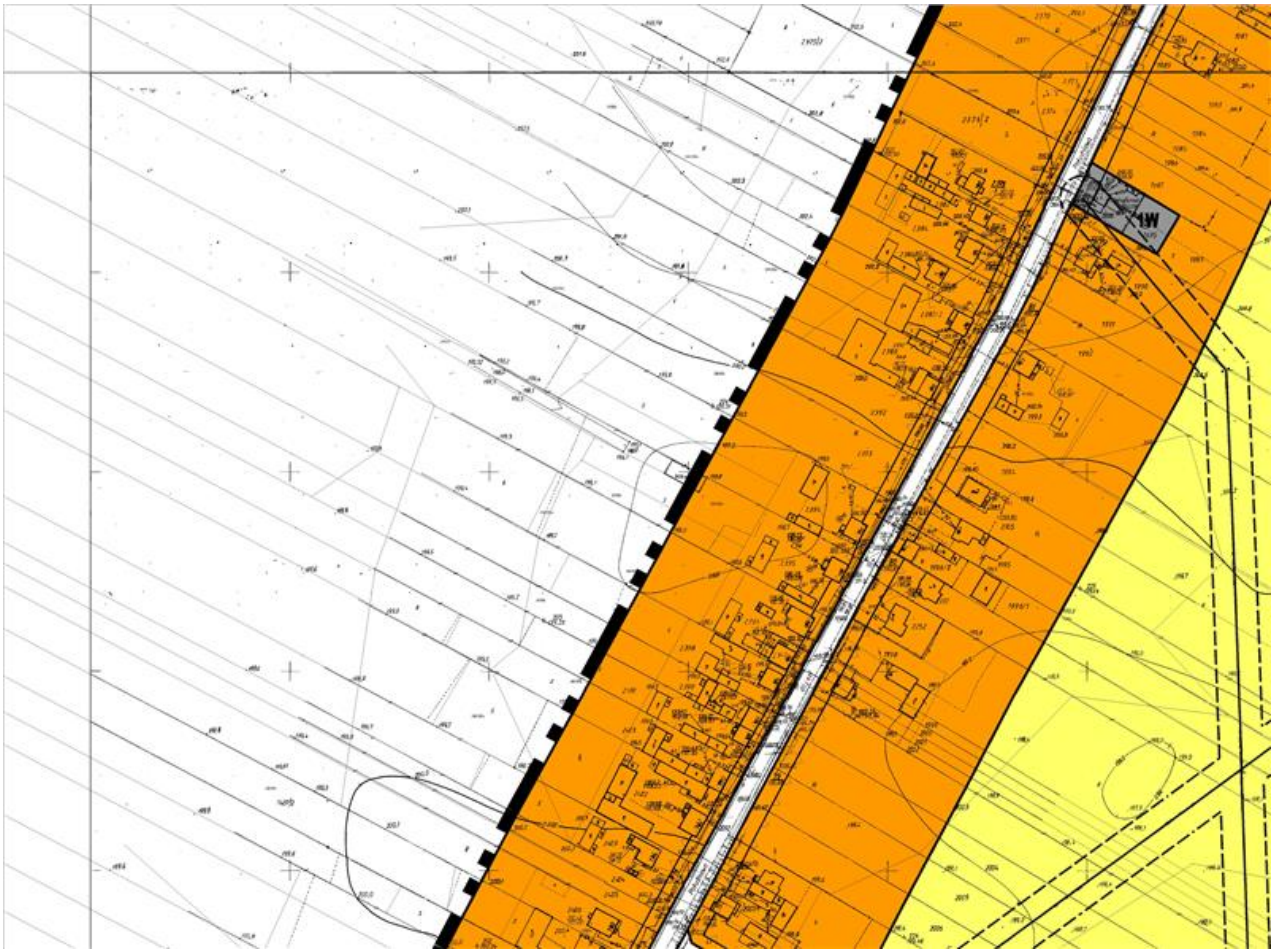
Arkusz nr 35



Arkusz nr 36



Arkusz nr 37



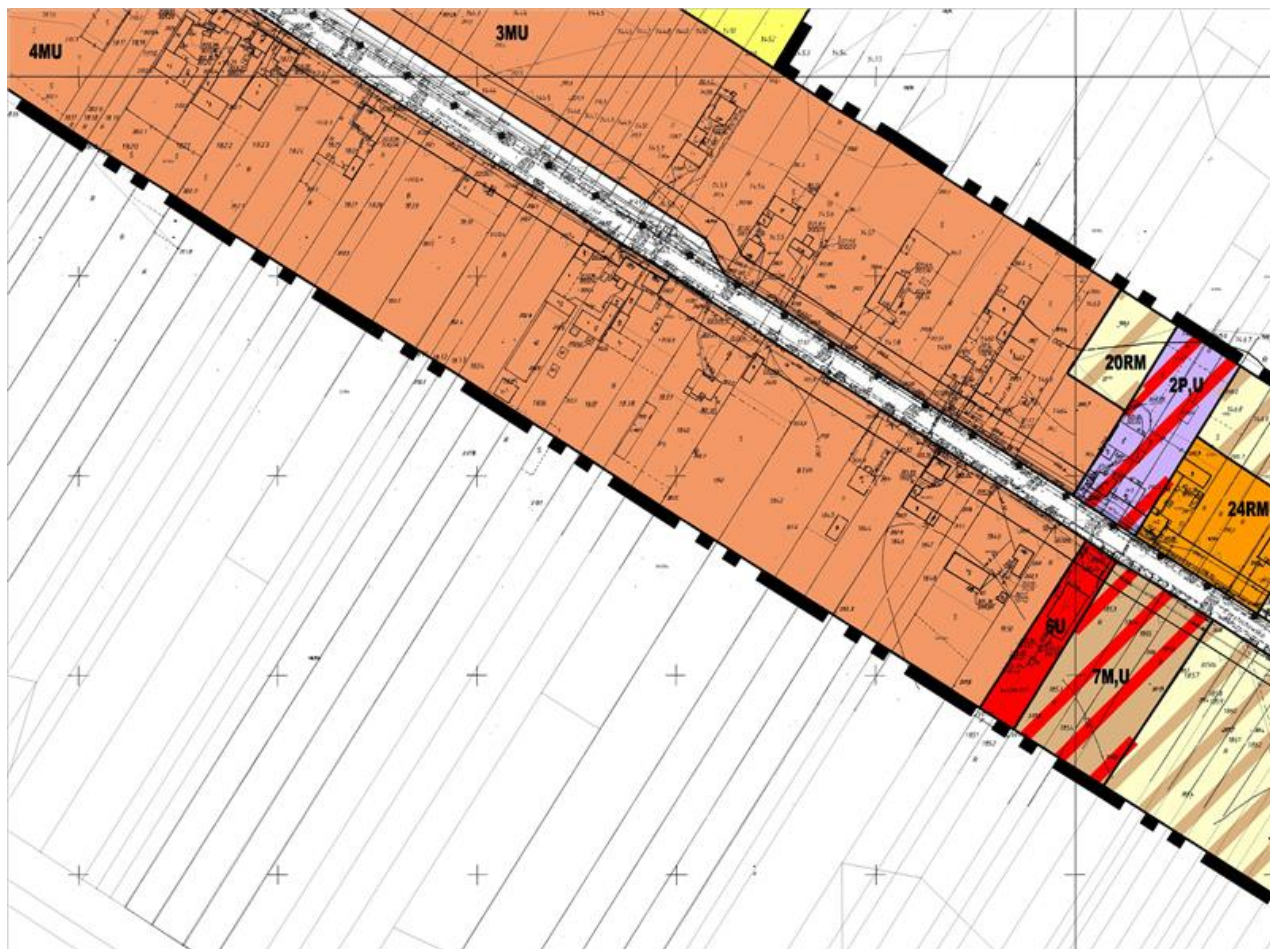
Arkusz nr 38



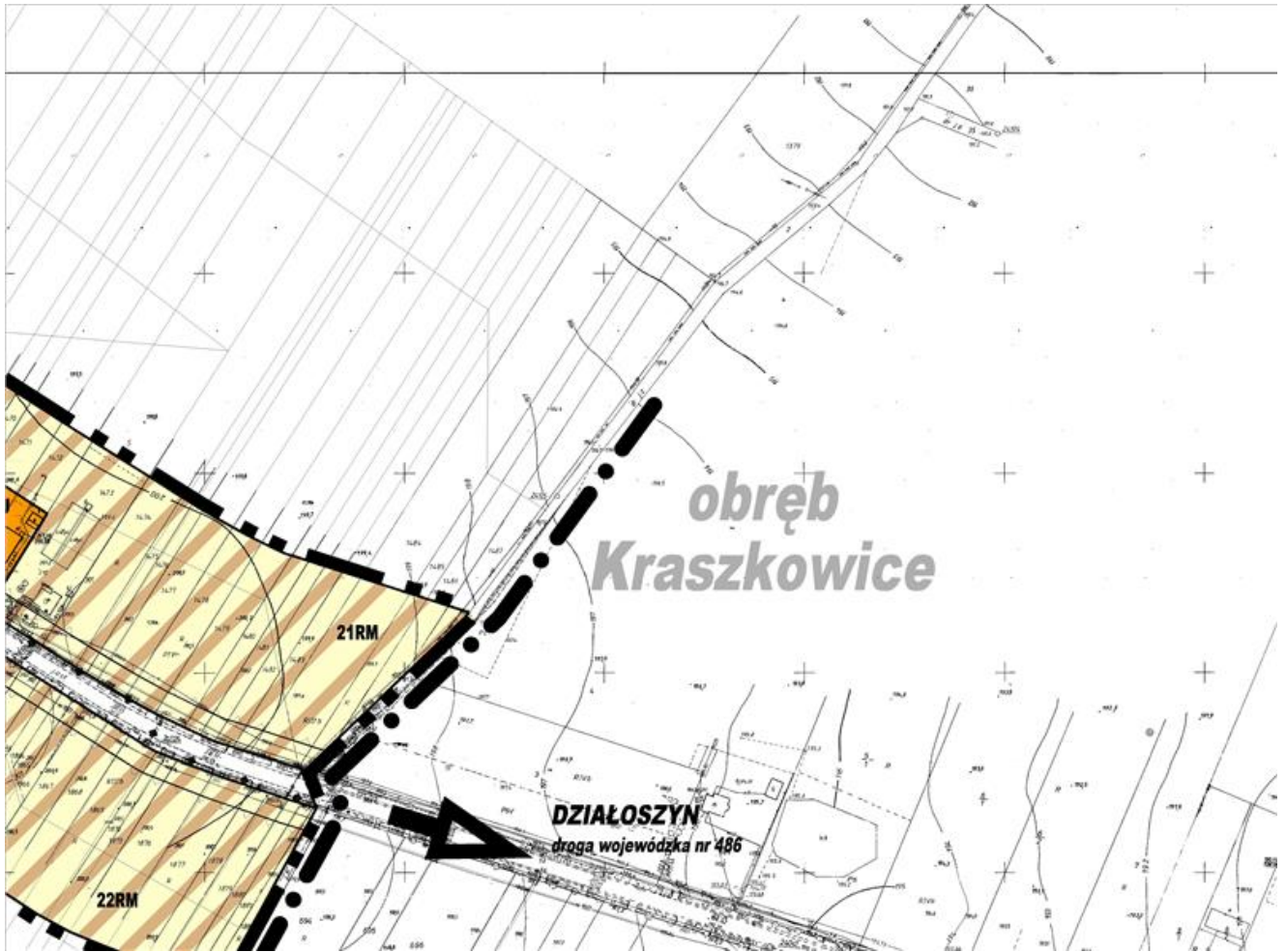
Arkusz nr 39



Arkusz nr 40



Arkusz nr 41



Arkusz nr 42

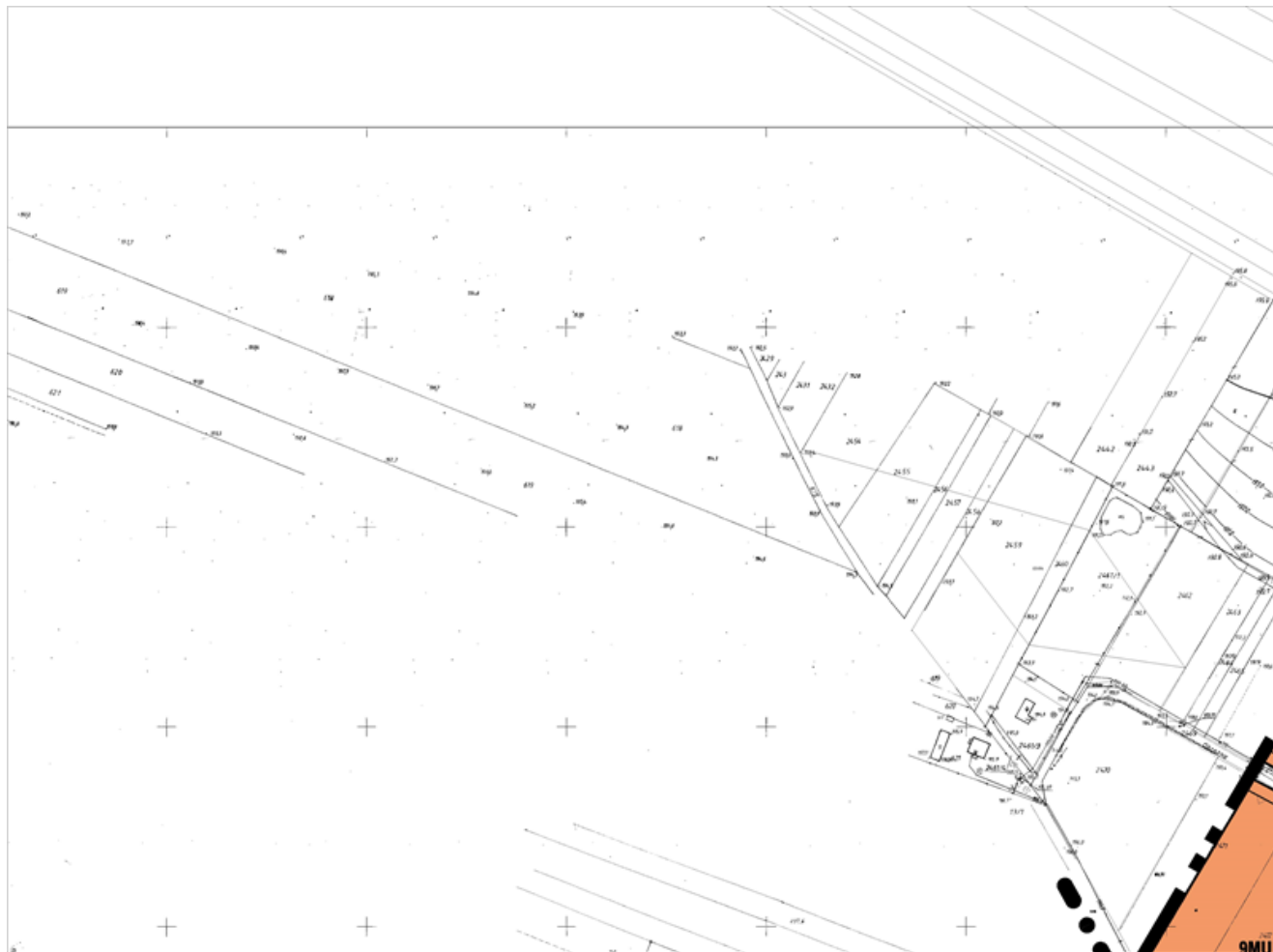


LEGENDA

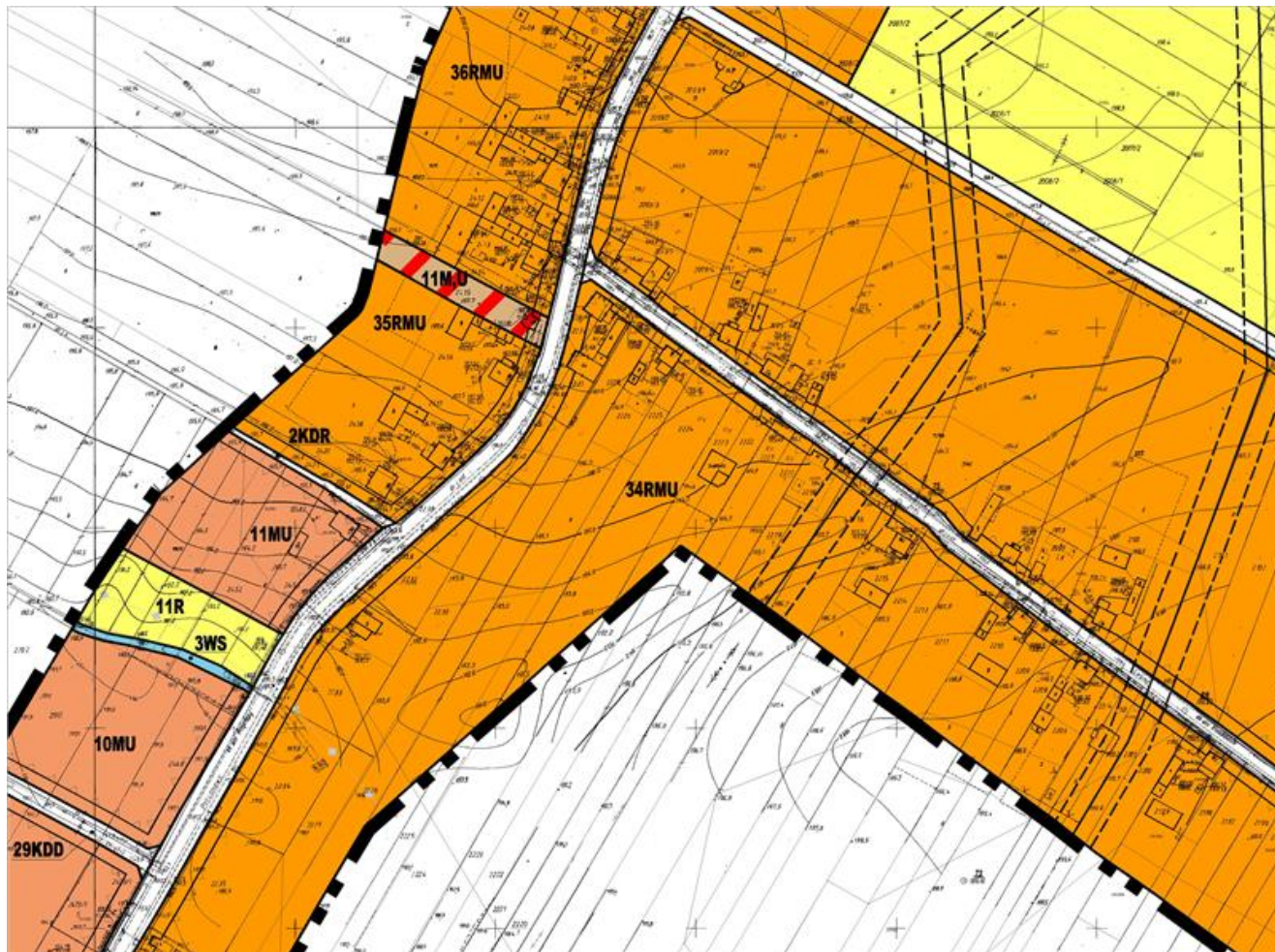
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

 Granica obszaru objętego planem miejscowym

Arkusz nr 43



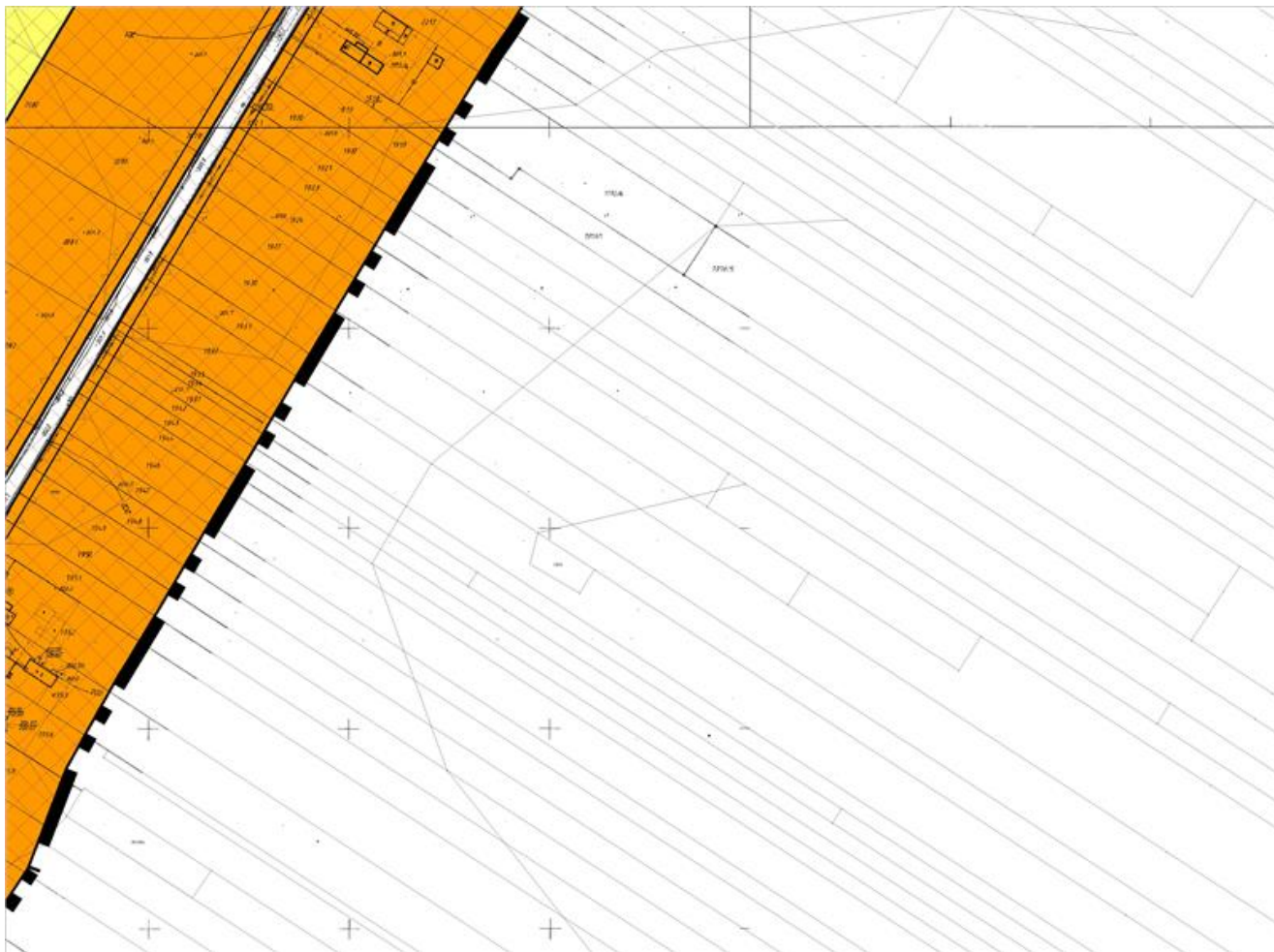
Arkusz nr 44



Arkusz nr 45




Arkusz nr 46






















Arkusz nr 47

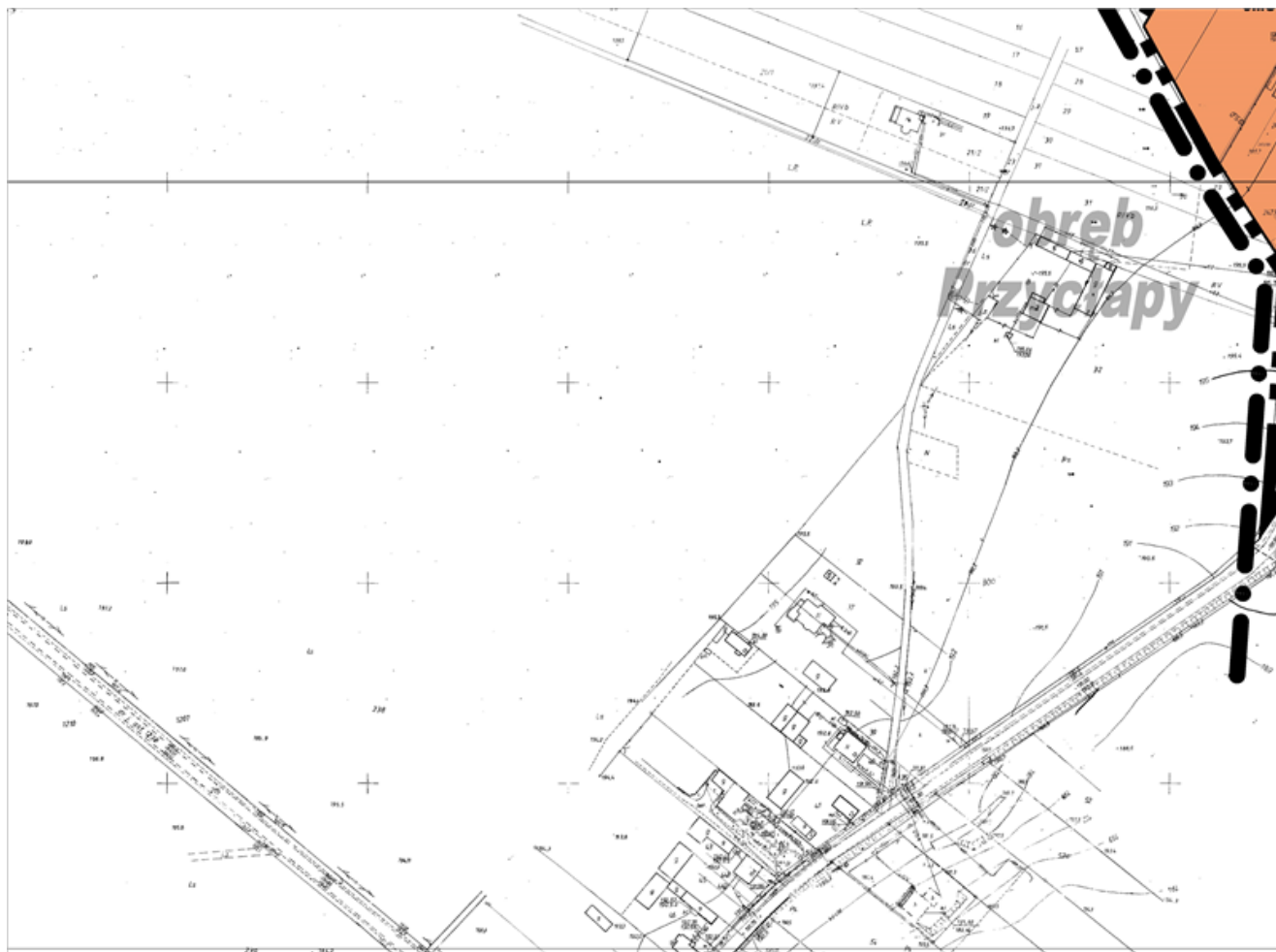


Arkusz nr 48

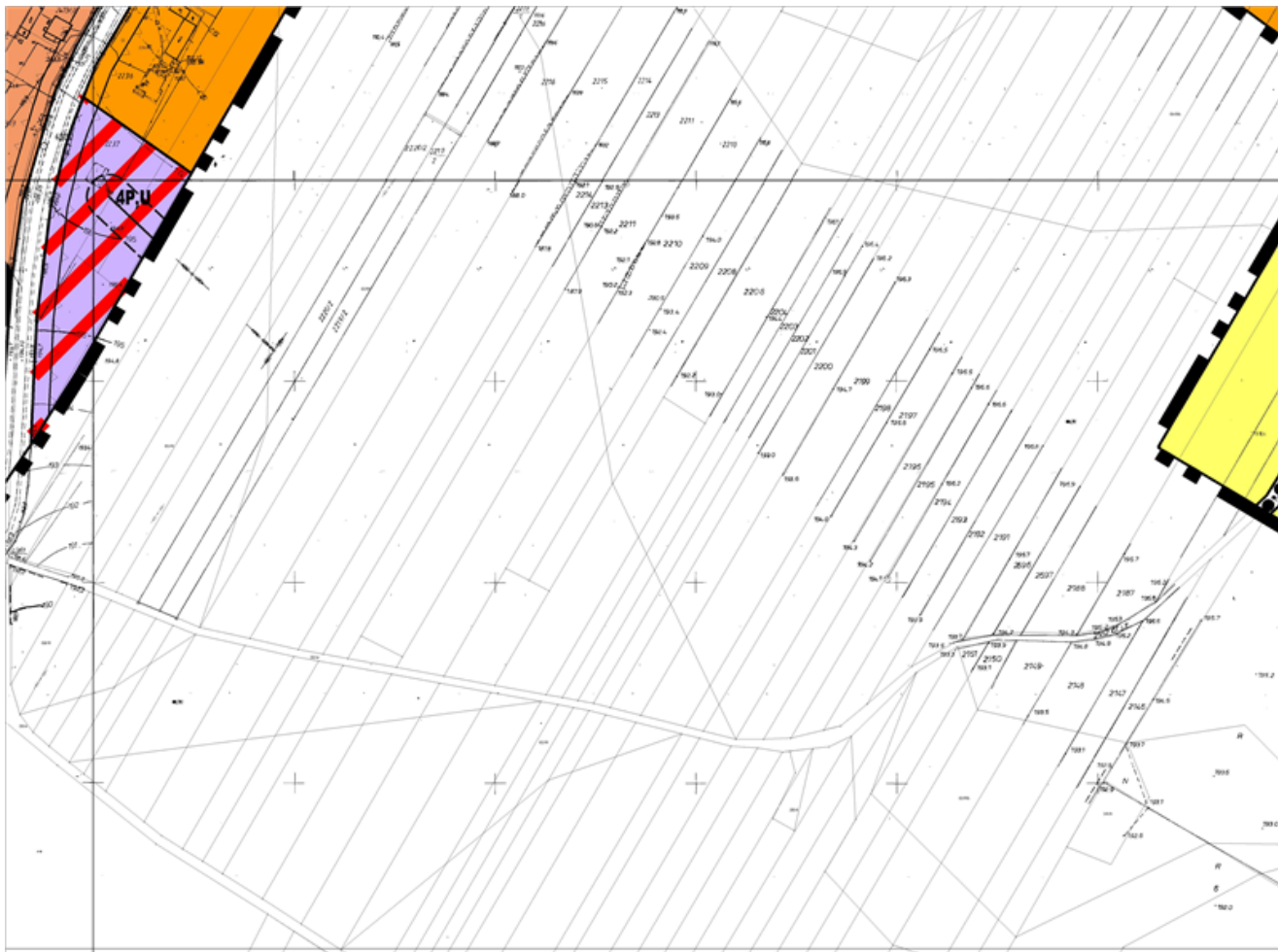


	Linie rozgraniczające
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	M,U Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	RMU Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej
	U Tereny zabudowy usługowej
	UK Tereny zabudowy usług kultury
	US Tereny sportu i rekreacji
	P,U Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
	R Tereny rolne
	RM Tereny zabudowy zagrodowej
	ZC Tereny cmentarzy
	WS Tereny wód powierzchniowych
	KDG Tereny dróg publicznych klasy głównej
	KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	KDP Tereny ciągów pieszo-jezdných
	KDW Tereny dróg wewnętrznych
	KDR Tereny dróg transportu rolniczego

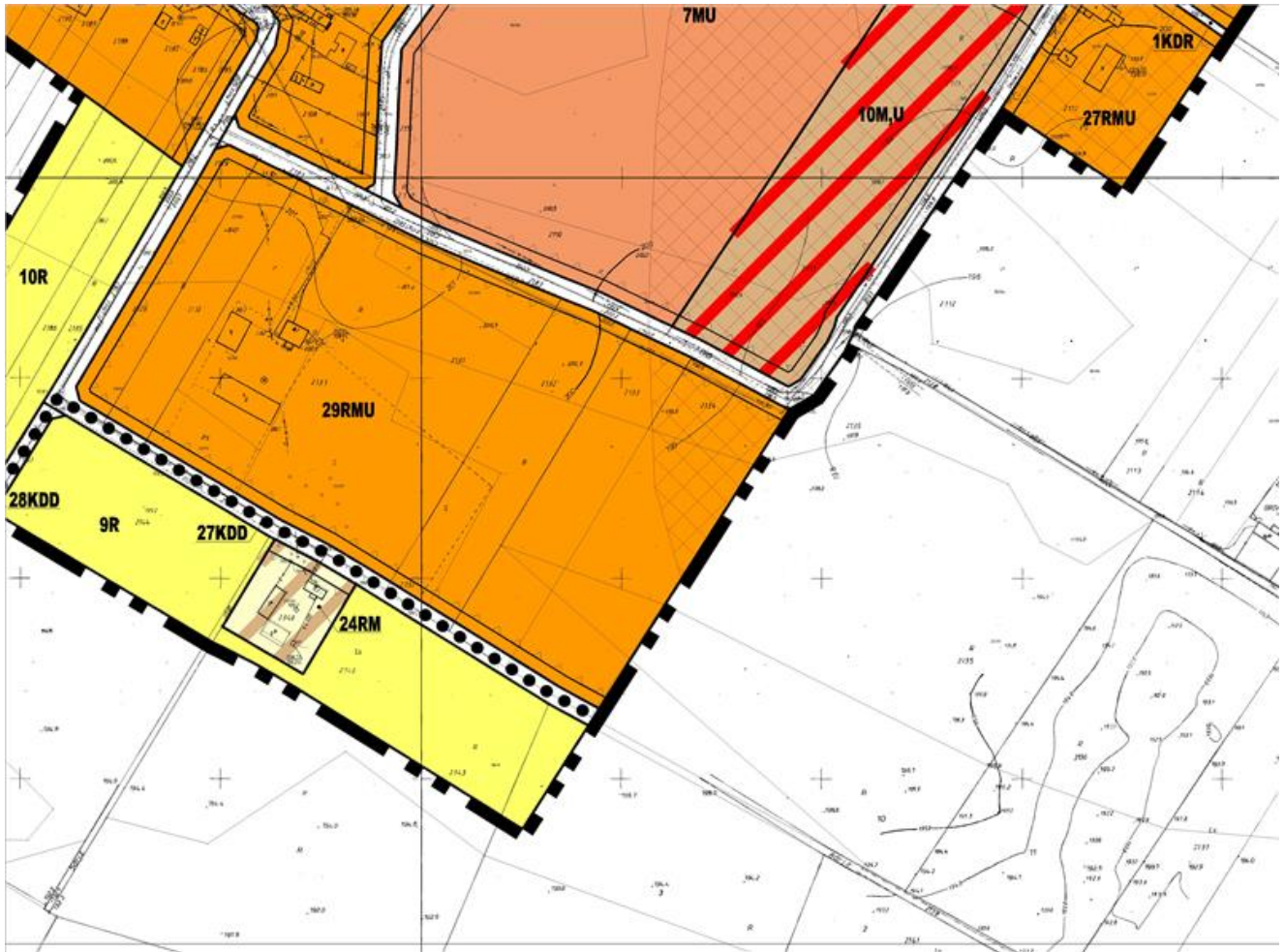
Arkusz nr 49



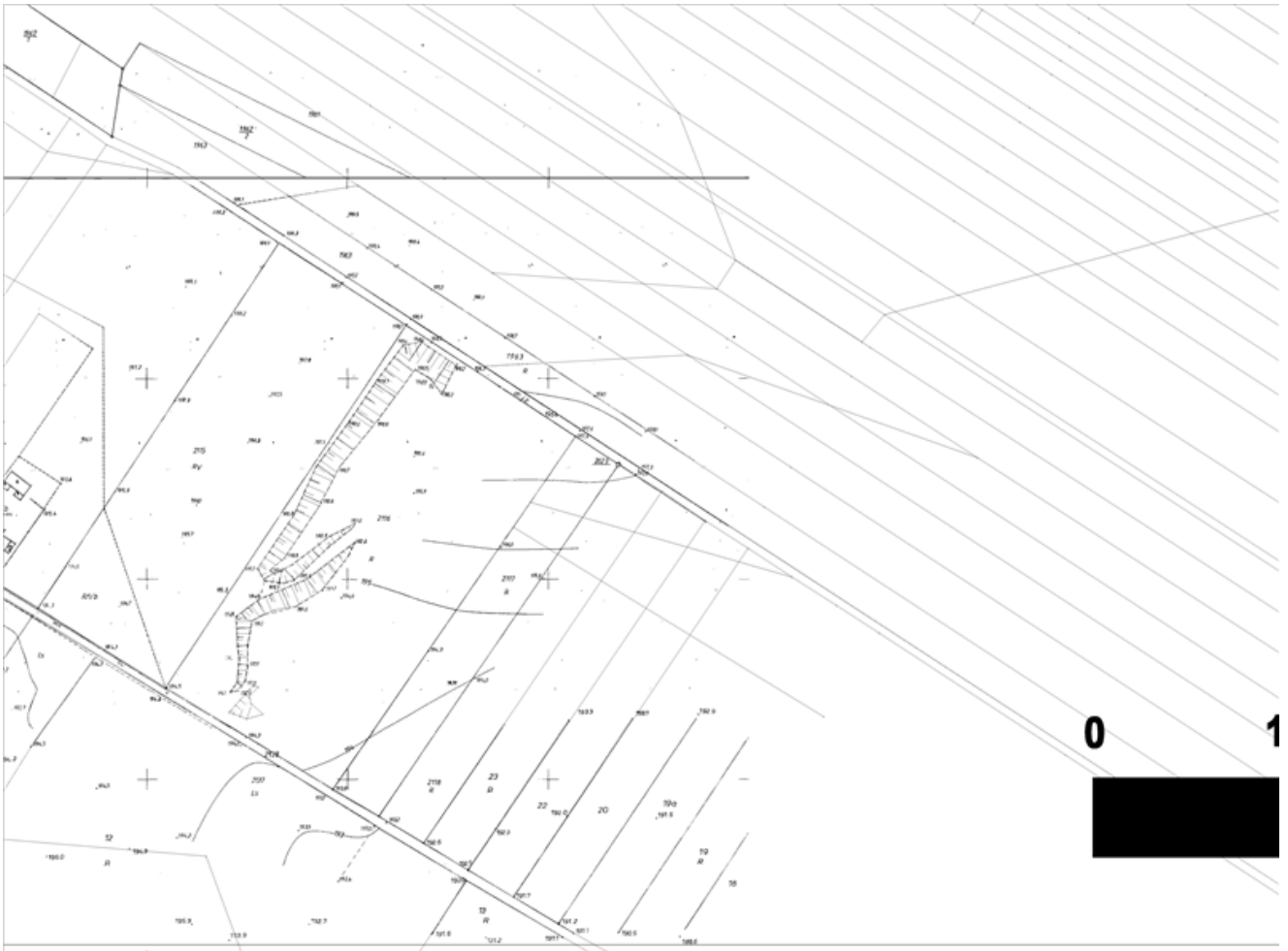
Arkusz nr 50



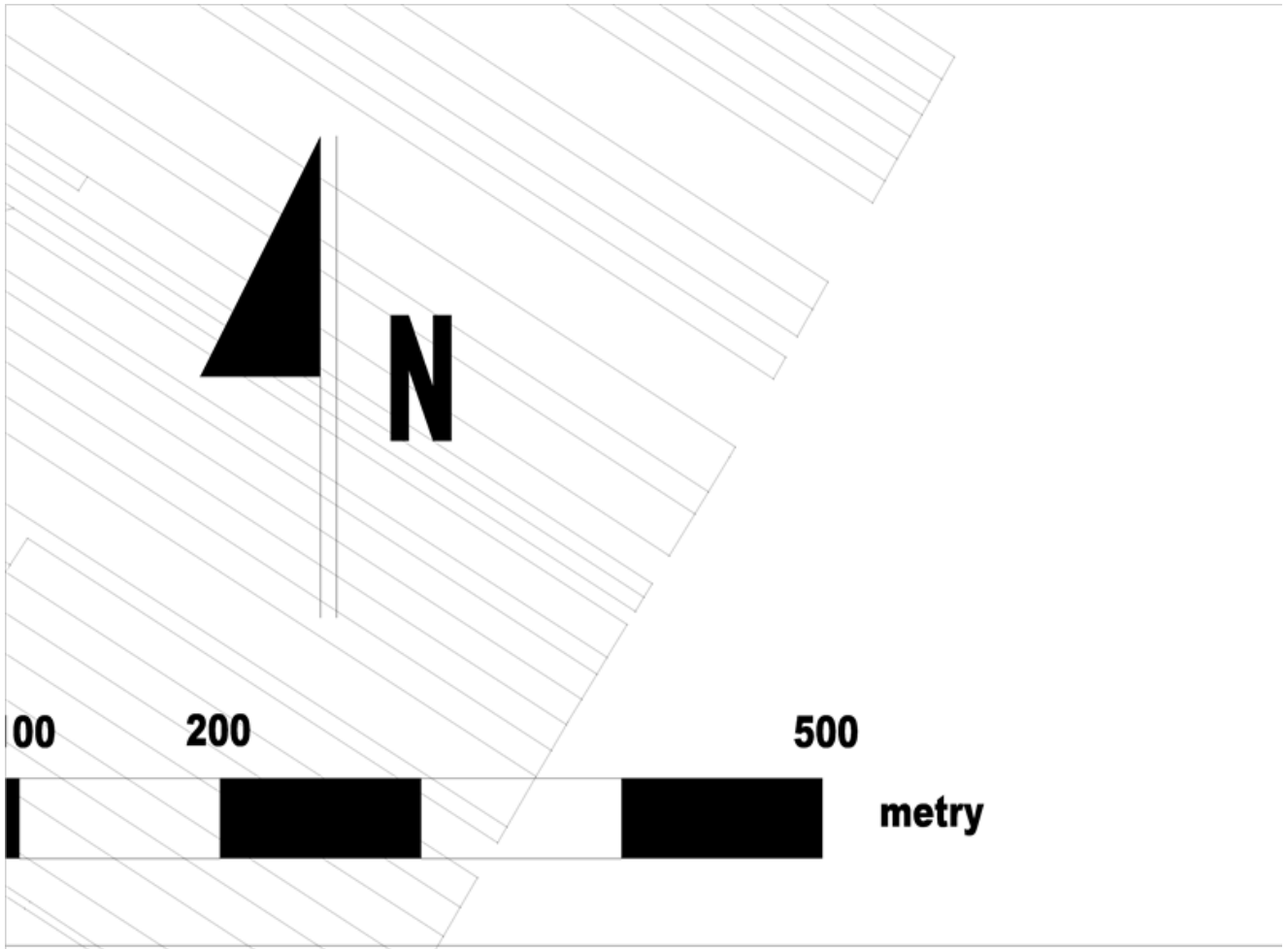
Arkusz nr 51





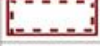











Arkusz nr 52



Arkusz nr 53



Arkusz nr 54

KS	Tereny parkingów
E	Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną
W	Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
	Obszar wpisany do ewidencji zabytków
	Strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV (2 x 11m od osi linii)
	Strefa sanitarna cmentarza 50 m
	Strefa sanitarna cmentarza 150 m
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Granica administracyjna gminy Wierzchlas
	Granica obrębów ewidencyjnych
	Gazociąg średniego ciśnienia 0,5 MPa DN 225
	Przebieg projektowanego gazociągu
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	Trasa rowerowa EW12
	Obiekt wpisany do rejestru zabytków
	Stanowisko archeologiczne

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/141/2016
Rady Gminy Wierzchlas
z dnia 4 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Wierzchlas**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku poz. 778, z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Wierzchlas oraz ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Wierzchlas nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/141/2016
Rady Gminy Wierzchlas
z dnia 4 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku poz. 778, z późn. zm.) na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Wierzchlas.

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.