



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 września 2023 r.

Poz. 7784

UCHWAŁA NR LVIII/411/2023 RADY GMINY WIERZCHLAS

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Mierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 oraz 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr XXXIII/229/2021 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 18 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Mierzyce, oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas zatwierdzonego uchwałą Nr XI/85/2019 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 10 września 2019 r., Rada Gminy Wierzchlas uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Mierzyce, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1: 1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały składającego się z 3 arkuszy;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiących załącznik Nr 4, zawierających:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
 - b) atrybuty zawierające informację o planie,
 - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu zgodnie z uchwałą XXXIII/229/2021 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 18 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Mierzyce.

§ 3. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów, gzymsów oraz części budynków, takich jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wierzchlas;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym działalność rzemieślniczą w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rzemiosła, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 11) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowe i uzdrowiskowe, obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne).

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 5) strefa ochrony ekspozycji kościoła;
- 6) wymiary wyrażone w metrach.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług; oznaczone symbolem **PU**;
- 4) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
- 6) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KP**;
- 7) tereny dojazdów do gruntów rolnych, oznaczone symbolem **RD**.

2. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych dojazdowych KDD;
- 2) linie rozgraniczające terenów publicznych ciągów pieszych KP, jako służących urządzeniu publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych w obszarze w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu o funkcji zgodnej z ustalonym dla terenów przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszącym im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy, parkingi, zieleń.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4, nieprzekraczająca 15,0 m; wymogu nie stosuje się do obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej realizację inwestycji celu publicznego;
- 4) stosowanie dla altan, wiat oraz obiektów kontenerowych wymogów w zakresie wysokości, geometrii dachów i szerokości elewacji frontowej mających zastosowanie dla budynków gospodarczych;
- 5) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów wykończeniowych:

- a) nakaz stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów budynków na terenie działki budowlanej,
 - b) kierunek głównej kalenicy dachu budynków – równoległy lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub granicy frontowej działki budowlanej z tolerancją 5°,
 - c) geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenie dotyczy układu głównych połączeń dachowych; dopuszcza się dowolność formy zadaszeń drugorzędnych elementów budynku, zaczynających się poniżej głównej kalenicy dachu;
- 6) ustalenia pkt 4 i 5 oraz ustalenia szczegółowe w zakresie formy zabudowy nie dotyczą terenów, dla których plan nie ustala możliwości lokalizacji budynków;
- 7) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych zakazano realizacji budynków, zakazuje się lokalizacji wiat i altan;
- 8) ustalenia w zakresie minimalnej intensywności zabudowy działki budowlanej stosuje się w przypadku realizacji budynków;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielanych pod budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg,
 - d) przedsięwzięć związanych ze składowaniem, przetwarzaniem lub utylizacją odpadów; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 3) zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym zakładów i instalacji nieodtrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) obowiązek **ochrony przed hałasem** dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej,
 - b) wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) ochronę **powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 5;
- 6) warunki w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) ochronę **wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
- a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3,

- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 4,
 - c) nakaz prowadzenia działalności w obszarze w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) część obszaru znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 (Zbiornik Częstochowa), zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
- 8) ochronę **powierzchni ziemi** poprzez:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 9) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez możliwość realizacji na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj.: terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej zaliczonej do infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 10) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach **otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego**, w której obowiązują nakazy i zakazy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną ekspozycję znajdującego się poza obszarem planu kościoła p.w. św. Katarzyny wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 138/A) poprzez wyznaczenie na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji, w granicach której:
- a) wysokość budynków nie może przekraczać 10,0 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać 12,0 m;
- 2) wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się – w obszarze nie występują obiekty wymagające ochrony.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są: tereny dróg publicznych KDD i tereny ciągów pieszych KP;
- 2) dla przestrzeni publicznych, wymienionych w pkt 1:
- a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenie nie ogranicza możliwości lokalizacji budynków

bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania i przebudowę istniejących budynków, w tym budynków o gabarytach niezgodnych z ustalonymi w planie parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi, przy czym zmiana sposobu użytkowania musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym planem;
- 6) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków posiadających układ lub kąt nachylenia połaci dachowych inny, niż ustalony w planie, z zachowaniem istniejącego układu i kąta nachylenia połaci dachowych przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych ustaleń planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykroczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji budynku z uwzględnieniem jego docieplenia.

§ 11. Ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie ustala się.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązanie obszaru z układem zewnętrznym oraz obsługę obszaru poprzez tereny dróg publicznych dojazdowych KDD, tereny ciągów pieszych KP, terenu dojazdu do gruntów rolnych RD oraz drogi położone poza obszarem.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów:

- 1) obowiązek zapewnienia na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc do parkowania dla samochodów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, w następującej minimalnej liczbie:
 - a) dla mieszkańców: 1 na 1 mieszkanie,
 - b) dla pracowników: 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla pozostałych osób: 1 na każde rozpoczęte 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektów usługowych, to jest powierzchni użytkowej obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na obiekt lub lokal;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 1 na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 4) obowiązek zapewnienia na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc do parkowania dla rowerów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko dla rowerów na każde 2 stanowiska postojowe dla samochodów;

- 5) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania samochodów i rowerów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

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

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

- a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany,
- b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu i linią zabudowy,
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b, przy zachowaniu poniższych warunków:
 - lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
 - lokalizacja musi zapewniać dostęp do urządzeń dla właściwych służb eksploatacyjnych w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych,
 - lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym,
- d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody istniejące i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-c;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarki wodami,
- c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
- d) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej 90 mm;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) minimalną średnicę rur sieci kanalizacji sanitarnej:
 - grawitacyjnej: 160 mm,
 - ciśnieniowej: 60 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - do sieci kanalizacyjnej,
 - do indywidualnych lub lokalnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
- d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:

- na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych,
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła; obowiązują ograniczenia w stosowaniu źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) możliwość budowy sieci gazowej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa,
 - b) minimalną średnicę przewodów sieci 32 mm,
 - c) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) możliwość rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; przewody sieci średniego napięcia nakazuje się realizować wyłącznie jako podziemne,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - z urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- a) dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie instalacji odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 10 kW,
 - pozostałych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:
- a) możliwość rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zastrzeżeniem §7 pkt 9.
- § 15. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:**
- 1) obowiązuje zgłoszenie przed wydaniem pozwolenia na budowę właściwym organom nadzoru nad lotnictwem obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
 - 2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) dróg publicznych,

- b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

§ 17. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem MN, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: 11,0 m,
 - b) pozostałych: 7,0 m;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:
 - a) mieszkalnych: 7,5 m,
 - b) pozostałych: 5,0 m;
- 7) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 40°; na części budynku nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy dopuszcza się dach płaski,
 - b) pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 40° lub dachy płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach 7MN znajdującym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 (Zbiornik Częstochowa) obowiązują ustalenia §7 pkt 7 lit. d.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 19. 1. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych symbolem MNU, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, przy czym:

- 1) zakazuje się lokalizacji szpitali;
- 2) na terenach 1MNU, 3MNU-6MNU dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m, przy czym w strefie ochrony ekspozycji kościoła nieprzekraczająca 10,0 m,
 - b) pozostałych: 7,0 m;
- 6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 8,0 m,
 - b) pozostałych: 5,0 m;
- 7) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 40°; na części budynku nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy dopuszcza się dach płaski,
 - b) pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 40° lub dachy płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0 m²;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) na terenach 3MNU, 4MNU, 5MNU i 6MNU w granicach strefy ochrony ekspozycji kościoła obowiązują ustalenia §8.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolem PU ustala się:

- 1) przeznaczenie obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokale mieszkalne wydzielone w budynkach usługowych, produkcyjnych lub magazynowych; powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych musi być mniejsza niż 50% powierzchni użytkowej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,05,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie przeciwległych w stosunku do siebie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 1 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 25,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją $\pm 10^\circ$.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami §13 ust.2.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. 1. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem **R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojazdów;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, o oznaczeniu **KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: ulica dojazdowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 1KDD od 0,0 m do 1,3 m; 2KDD od 0,0 m do 3KDD od 10,0 m do 20,6 m; 4KDD od 10,0 m do 20,0 m; 5KDD od 7,9 m do 20,0 m; 6KDD od 10,0 m do 20,0 m; 7KDD od 10,0 m do 20,0 m; 8KDD od 10,0 m do 20,0 m; 9KDD od 10,0 m do 20,0 m, 10KDD od 5,1 m do 12,4 m; 11KDD od 5,0 m do 9,0 m; 12KDD od 2,3 m do 3,3 m; 13KDD od 2,5 m do 2,5 m; 14KDD od 1,9 m do 2,2 m,
 - b) przekrój ulicy: jednojezdniowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenach 3KDD i 10 KDD znajdujących w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 (Zbiornik Częstochowa) obowiązują ustalenia §7 pkt 7 lit. d.

3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. 1. Dla terenów ciągów pieszych, o oznaczeniu **KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 1KP od 1,1 m do 6,5 m; 2KP od 5,0 m do 16,8 m,
- b) dopuszcza się urządzenie nawierzchni umożliwiającej ruch pojazdów,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 1%.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§ 24. 1. Dla terenu dojazdu do gruntów rolnych, o oznaczeniu RD, ustala się:

- 1) przeznaczenie: dojazd do gruntów rolnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 1RD od 1,2 m do 1,2 m; 2RD od 1,3 m do 1,3 m; 3RD od 1,4 m do 6,7 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

2. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

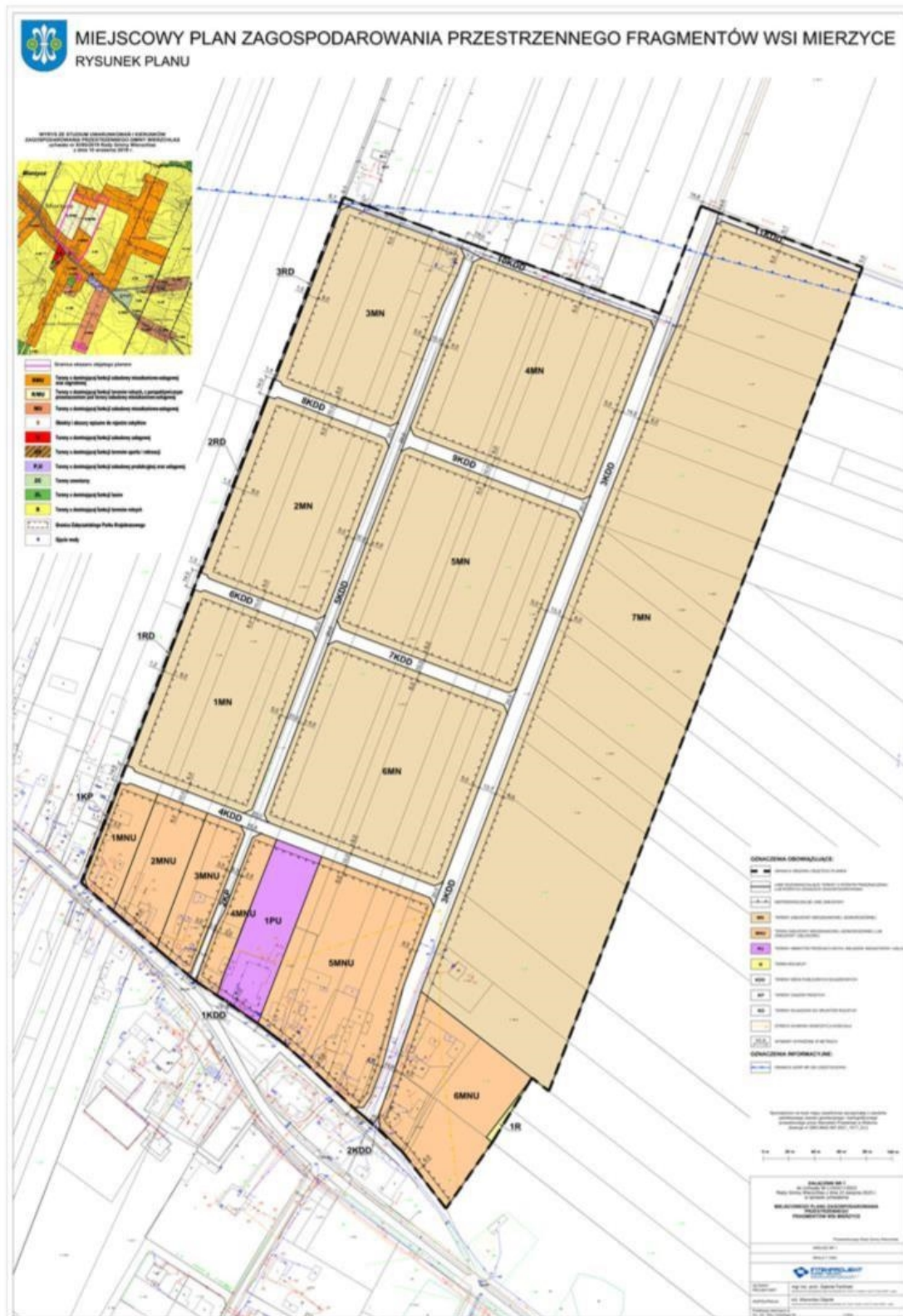
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierchlas.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wierchlas

Jacek Młynarczyk

z dnia 23 sierpnia 2023 r.





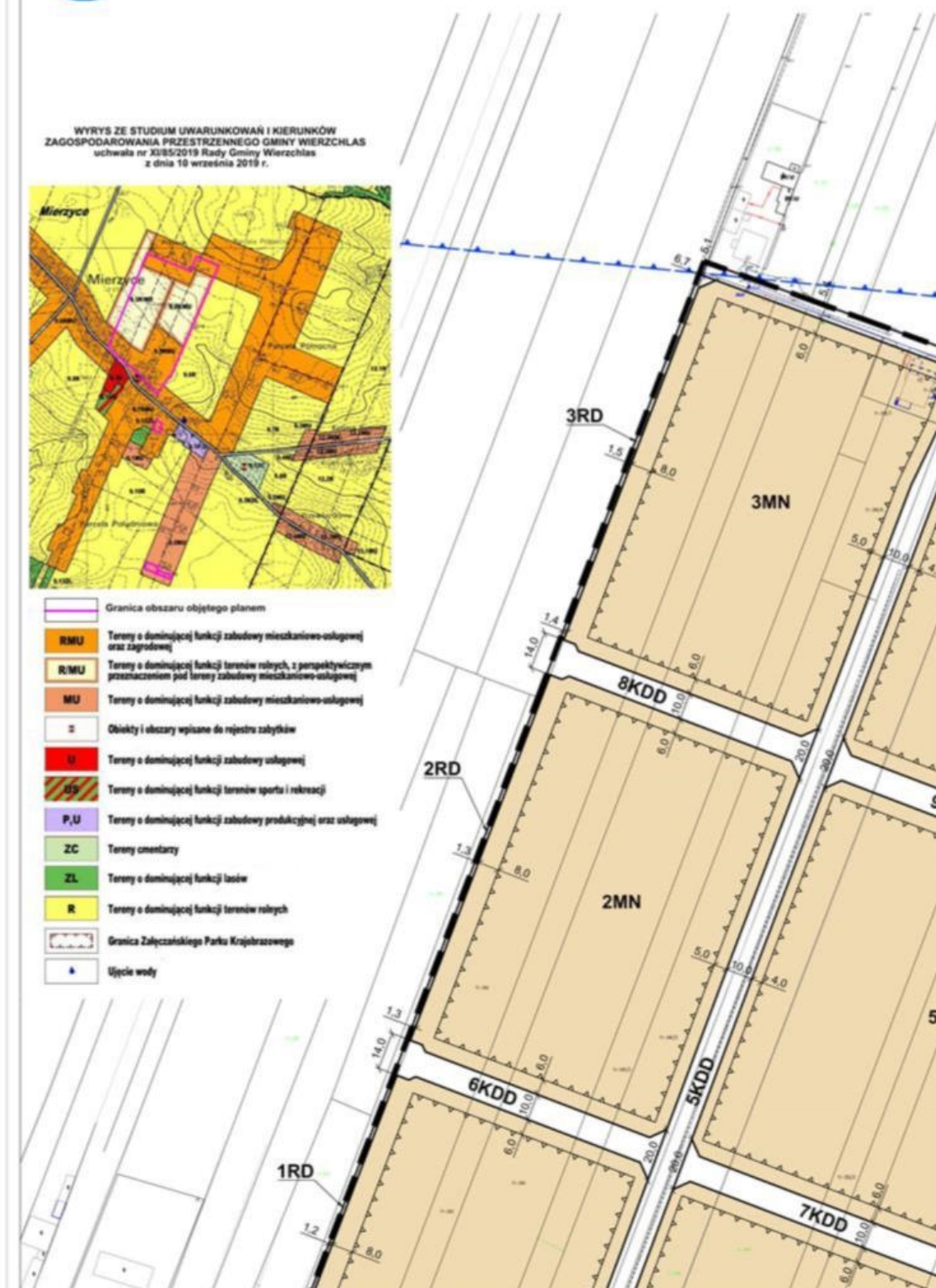
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA P

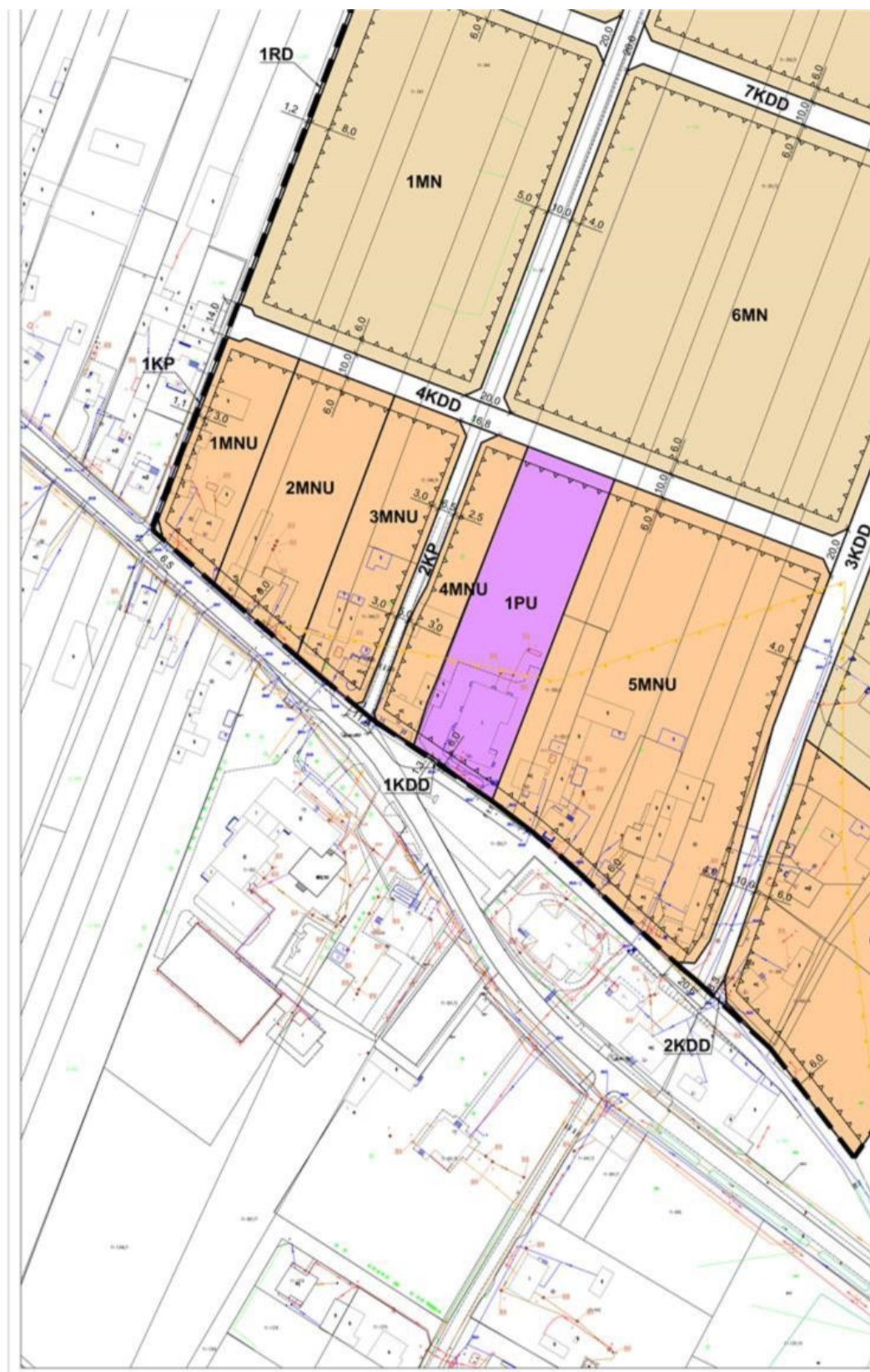
RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBIAS
uchwała nr XIII/5/2019 Rady Gminy Wierzbias
z dnia 10 września 2019 r.

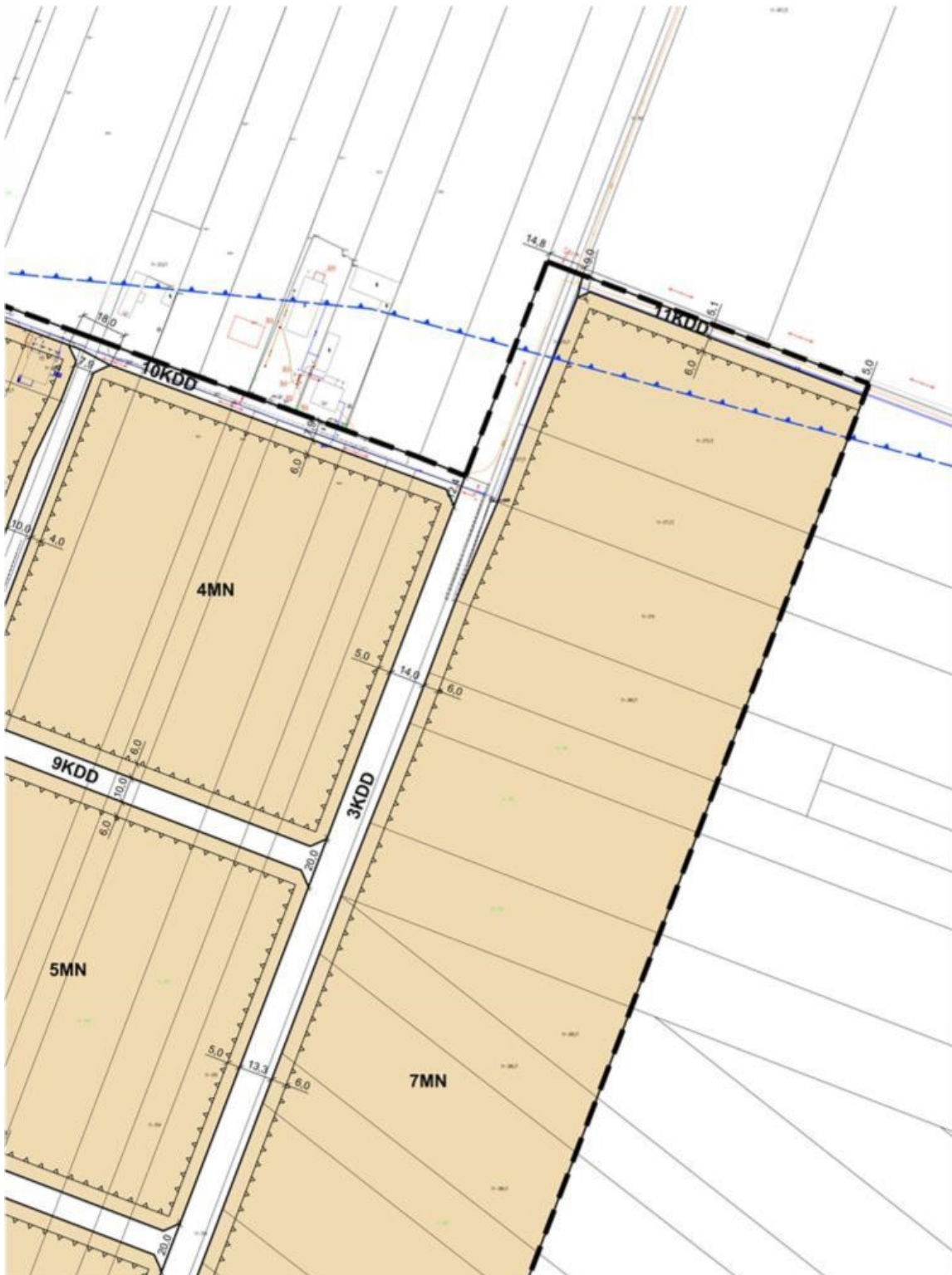


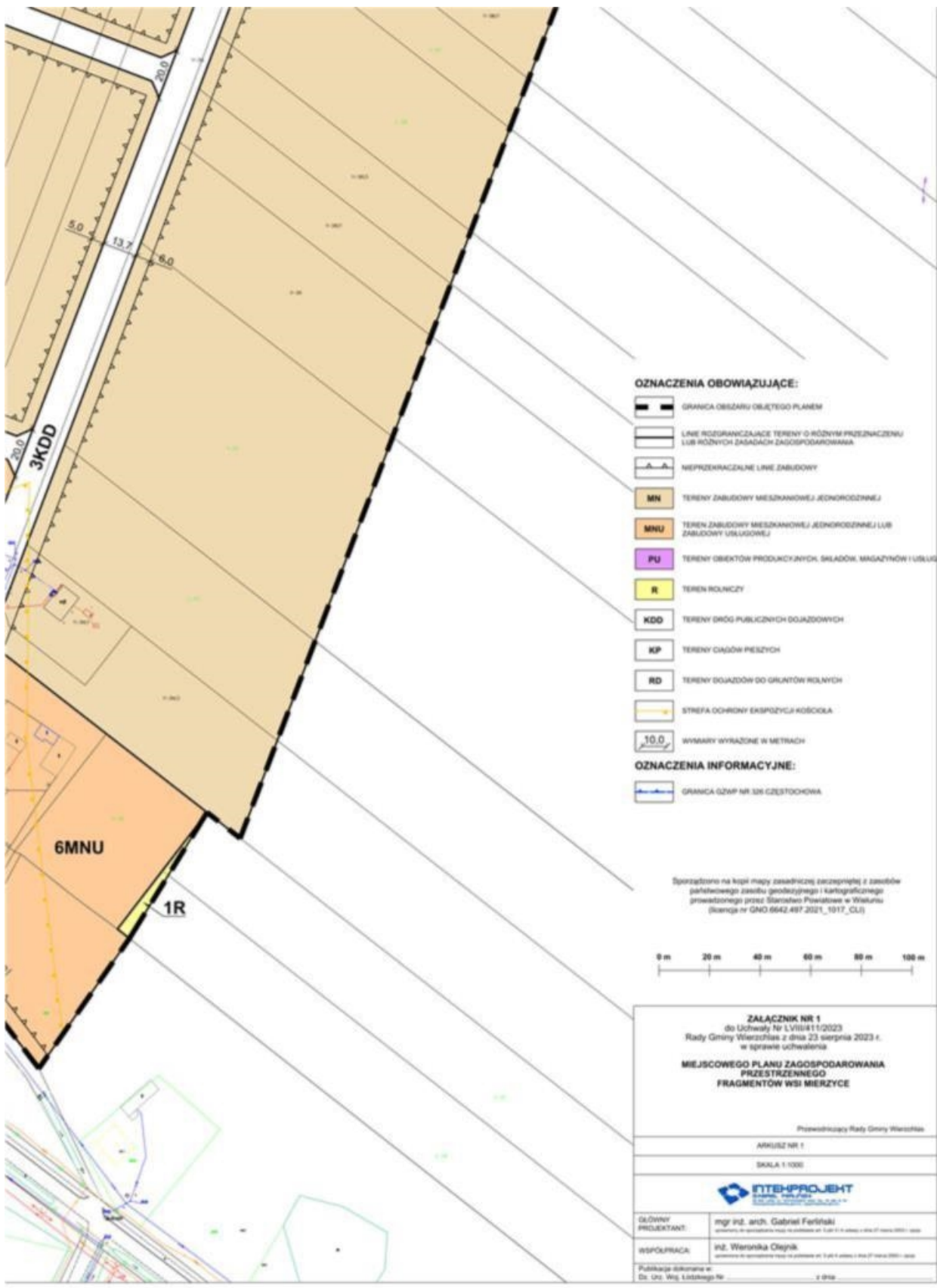
- Granica obszaru objętego planem
- RMU Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej
- R/MU Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, z perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MU Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Z Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- U Tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej
- SD Tereny o dominującej funkcji terenów sportu i rekreacji
- P,U Tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej
- ZC Tereny cmentarzy
- ZL Tereny o dominującej funkcji lasów
- R Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
- Granica Zaleczalskiego Parku Krajoznawczego
- Ujęcie wody





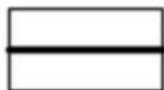
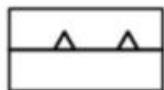
A PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI MIERZYCE





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

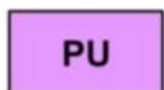
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

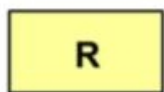
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB
ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG



TEREN ROLNICZY



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH



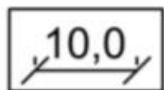
TERENY CIĄGÓW PIESZYCH



TERENY DOJAZDÓW DO GRUNTÓW ROLNYCH



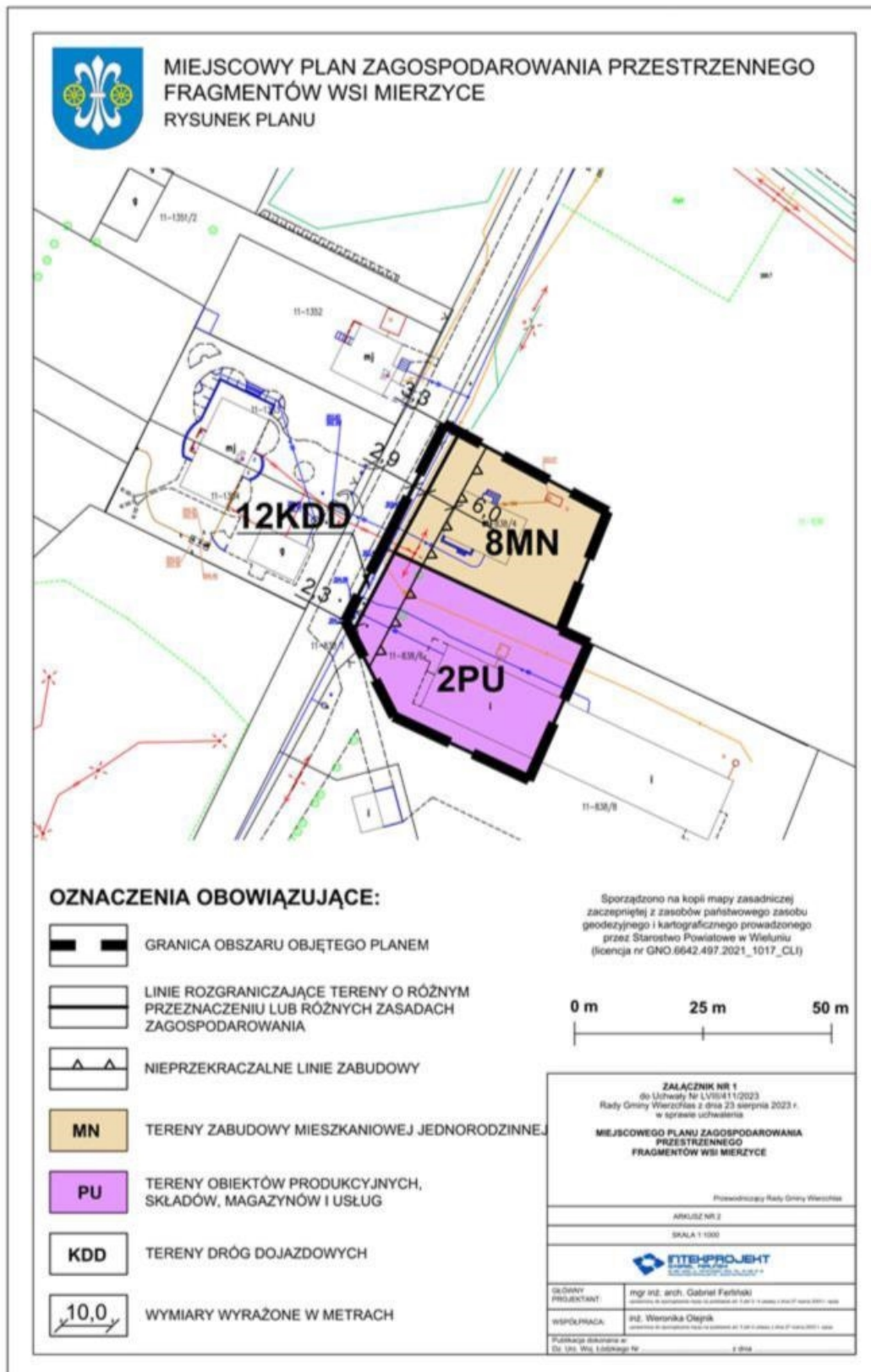
STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI KOŚCIOŁA



WYMIARY WYRAŻONE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

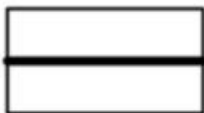
GRANICA GZWP NR 326 CZĘSTOCHOWA



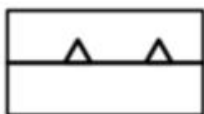
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



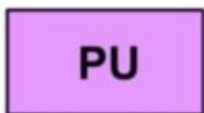
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



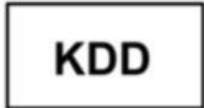
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



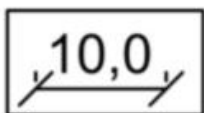
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



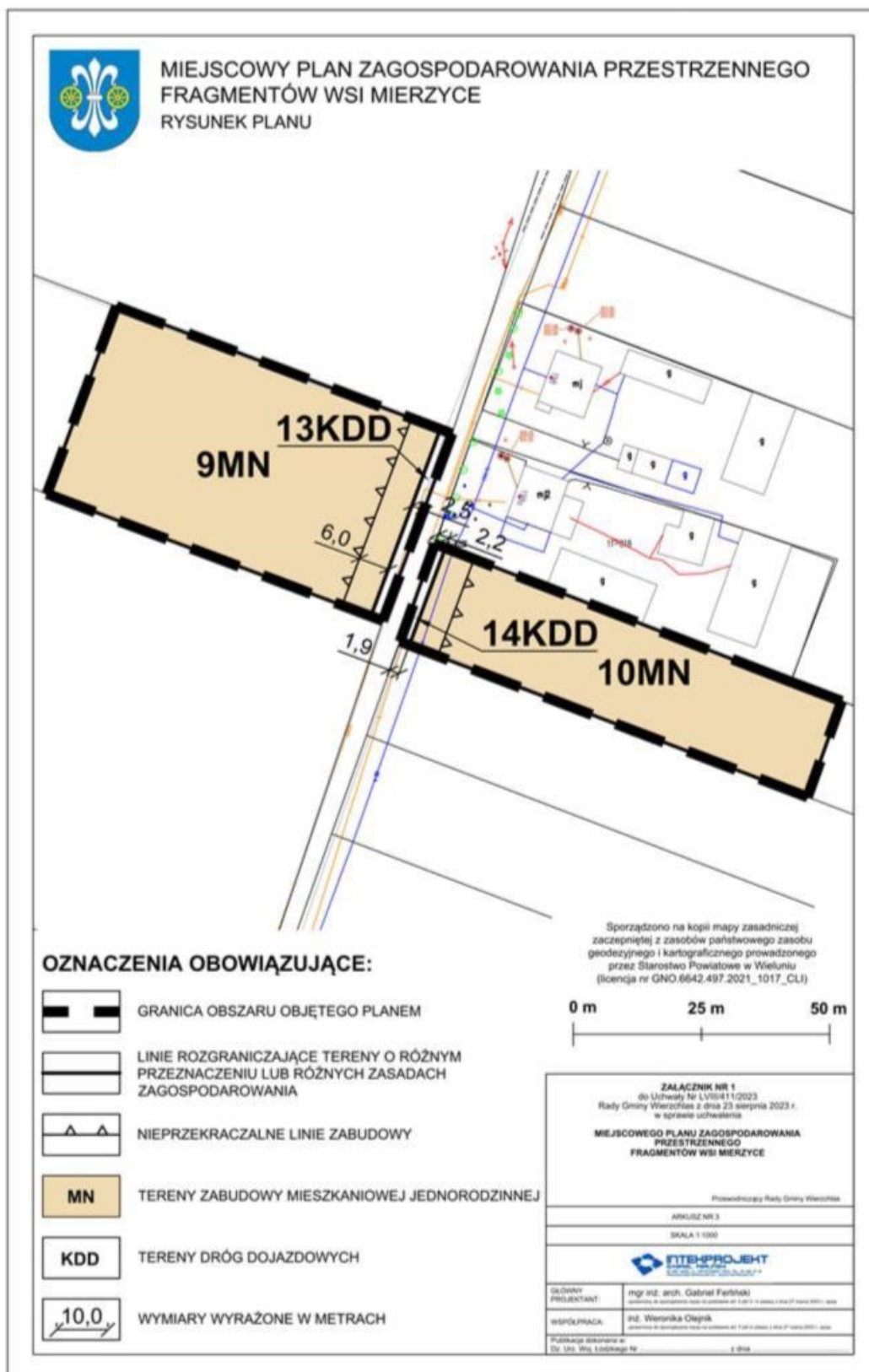
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG



TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH



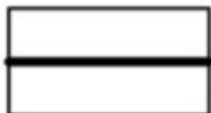
WYMIARY WYRAŻONE W METRACH



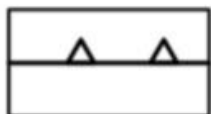
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



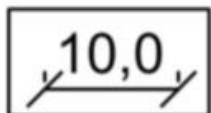
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH



WYMIARY WYRAŻONE W METRACH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/411/2023

Rady Gminy Wierchlas

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wierchlas o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wierchlas do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Mierzyce uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Promna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Uwagi złożone do wyłożonego projektu planu w dniach od 8 maja 2023 r. do 29 maja 2023 r. z terminem składania uwag w dniach 8 maja 2023 r. do 12 czerwca 2023 r.										
1.	06.06.2023 r.	osoba prywatna	1. sprzeciw wobec poszerzenia drogi gminnej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy działki w wielkości określonej w projekcie planu. Informacja o lokalizacji drogi w części działki. Informacja o zgodzie na „odsprzedaż 1 metra szerokości wzdłuż zachodniej granicy działki i 3 metrów szerokości wzdłuż północnej granicy działki”	działka nr 348, obręb Mierzyce	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4MN-6MN), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (4MNU), teren, teren ciągu pieszego (2KP) tereny dróg dojazdowych (4KDD, 5KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	–	uwaga nieuwzględniona w zakresie nieuwzględnionym przez Wójta	Uwagę uwzględnia się częściowo - zmniejsza się zajętość działki pod teren ciągu pieszego (2KP), wyznacza się jego linię rozgraniczającą w odległości ok. 1,2 m od krawędzi jezdni, w miejsce wcześniejszych 1,7 m. Uwagi nie uwzględnia się częściowo – utrzymuje się zajęcie części działki na teren ciągu pieszego (2KP) oraz tereny dróg dojazdowych. Linia rozgraniczająca drogi 5KDD wyznaczono w odległości ok. 3,0 m od krawędzi jezdni, w celu umożliwienia umieszczenia w drodze przewodów sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika drogi.

Uwagi złożone do wyłożonego projektu planu w dniach od 3 lipca 2023 r. do 24 lipca 2023 r. z terminem składania uwag w dniach 3 lipca 2023 r. do 7 sierpnia 2023 r.										
1.	04.08.2023 r.	osoba prywatna	1. sprzeciw wobec poszerzenia drogi gminnej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy działki w wielkości określonej w projekcie planu. Informacja o zgodzie na „odsprzedaż 2 metra szerokości wzdłuż zachodniej granicy działki i 3 metrów szerokości wzdłuż północnej granicy działki”	działka nr 348, obręb Mierzyce	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4MN-6MN), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (4MNU), teren, teren ciągu pieszego (2KP) tereny dróg dojazdowych (4KDD, 5KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD)	–	niewzględnie na	–	uwaga niewzględniona	Uwagi nie uwzględnia się – utrzymuje się zajęcie części działki na teren ciągu pieszego (2KP) oraz tereny dróg dojazdowych. Linia rozgraniczającą drogi 5KDD wyznaczono w odległości ok. 3,0 m od krawędzi jezdni, w celu umożliwienia umieszczenia w drodze przewodów sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania drogi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/411/2023

Rady Gminy Wierchlas

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wierchlas
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów
wsi Mierzyce inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 270, 1273, 1407, 1429.) Rada Gminy Wierchlas rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Mierzyce oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny ciągów pieszych (KP).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet gminy, obejmować będzie wykup gruntów pod drogi publiczne – tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny ciągów pieszych (KP) które wymagają dostosowania do obowiązujących parametrów. Drogi publiczne wymagać będą również urządzenia nawierzchni umożliwiających ruch pieszych i pojazdów.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozwój sieci wodociągowej,
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Wierchlas, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 270 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/411/2023

Rady Gminy Wierchlas

z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

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