

WÓJT GMINY WIERZCHŁAS

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI MIERZYCE – OBSZAR ZAWARTY POMIĘDZY : DROGĄ
GMINNĄ (DZIAŁKA NR 1326) – GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ
WSI – RZEKĄ WARTĄ – WSCHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁEK
NR : 1319/1, 1301/1, GMINA WIERZCHŁAS**

**UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY WIERZCHŁAS
NR III/15/2006 Z DNIA 28 GRUDNIA 2006 R.**

**OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
NR 41 Z DNIA 22 LUTEGO 2007 R. PÓZ. 350**

**OPRACOWAŁO „PRZESTRZEŃ”
BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH
HORUBSKI WŁADYSŁAW
WE WROCŁAWIU**

**AUTORZY MGR WŁADYSŁAW HORUBSKI upr. urb. 720/88
(nr członkowski Izby Urbanistów Z – 68)
TECH. BUD. ANNA HORUBSKA**

WIERZCHŁAS, GRUDZIEŃ 2006 R.

**UCHWAŁA NR III/15/2006
RADY GMINY WIERZCHLAS
Z DNIA 28 GRUDNIA 2006 R.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wsi Mierzyce – obszar zawarty pomiędzy : drogą gminną (działka nr 1326) – granicą administracyjną wsi – rzeką Wartą – wschodnią granicą działek nr : 1319/1, 1301/1, gmina Wierzchlas.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas” uchwalonym przez Radę Gminy Wierzchlas uchwałą Nr III/13/2002 z dnia 27 grudnia 2002 r. oraz w nawiązaniu do Uchwał Rady Gminy Wierzchlas : Nr III/14/2002 z dnia 27 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchlas, Nr VII/53/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany uchwały Nr III/14/2002 z dnia 27 grudnia 2002 r., Nr XXVIII/218/2006 z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VII/53/2003 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 29 sierpnia 2003 r., Rada Gminy Wierzchlas uchwała co następuje :

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mierzyce – obszar zawarty pomiędzy : drogą gminną (działka nr 1326) – granicą administracyjną wsi – rzeką Wartą – wschodnią granicą działek nr : 1319/1, 1301/1, gmina Wierzchlas zwany dalej planem.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 6,30 ha.
3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki :
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Wierzchlas jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują nie więcej niż 30% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
 - 7) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 3. W planie ustala się :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) podstawowe przeznaczenie terenów,
 - 5) budynki lotniskowe przeznaczone do zachowania.
1. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

Rozdział II. Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar objęty planem jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej – archeologicznej wyznaczonej dla gminy Wierzchlas.

W związku z powyższym winny być spełnione następujące warunki konserwatorskie przed przystąpieniem do realizacji inwestycji:

- 1) powiadomienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatury w Sieradzu o terminie przystąpienia do prac ziemnych, na 7 dni przed ich rozpoczęciem, celem ustalenia zakresu badań ratowniczych i prac dokumentacyjnych,
- 2) zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji prac ziemnych, z możliwością przeprowadzenia (w przypadku odkrycia substancji zabytkowej) badań ratowniczych,
- 3) zgłoszenie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatury w Sieradzu wybranej do przeprowadzenia powyższych badań osoby, w celu uzyskania decyzji administracyjnej zezwalającej na ich wykonanie,
- 4) zgłoszenie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatury w Sieradzu wszelkich odkryć dokonanych podczas prowadzenia wyżej wymienionych prac, ponieważ stanowią one własność państwa.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar objęty planem położony jest na terenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z tym na obszarze objętym planem wprowadza się następujące zakazy :

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami),
 - 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu,
 - 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej,
 - 4) eksploatacji surowców naturalnych,
 - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac ziemnych związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - 7) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
 - 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych.
2. Obszar objęty planem jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi – wystąpienia przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tak zwanej wody stuletniej.
- W związku z tym na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się :
- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych nowych obiektów budowlanych,
 - 2) sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umocnień brzegów,
 - 3) zmiany ukształtowania terenu, wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią,
 - 4) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków

chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

3. Na terenach zalewowych istniejące budynki letniskowe i gospodarcze przeznacza się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z funkcjami określonymi w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających (rozdział III), bez możliwości wznoszenia nowych obiektów budowlanych. Budowa lub rozbudowa istniejących obiektów budowlanych oraz zmiana sposobu użytkowania wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.
 - 1) Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się wznoszenie nowych obiektów budowlanych i wykonywania urządzeń wodnych na warunkach określonych w ustawie Prawo wodne.
4. Na obszarze objętym planem nie znajdują się inne tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze oraz zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

§ 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg dojazdowych :
 - 1) istniejąca droga dojazdowa (działka nr 1326) oznaczona na rysunku planu symbolem KDD obsługująca tereny przyległe do drogi wzdłuż całego obszaru objętego planem (droga przewidziana do poszerzenia),
 - 2) istniejąca droga dojazdowa wewnętrzna (działki nr 1302/6, 1301/6) oznaczona na rysunku planu symbolem KDW obsługująca tereny położone w środkowej i wschodniej części opracowania.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :
 - 1) linie rozgraniczające dróg dojazdowych wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
 - 2) dopuszcza się lokalizacje urządzeń i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ML - 3 ML,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na terenach działek własnościowych po uzgodnieniu z właścicielami działek,
 - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III. Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 9. Tereny indywidualnego budownictwa letniskowego oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ML - 3 ML.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi indywidualne budownictwo letniskowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

- b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :
- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury,
 - 2) wysokość zabudowy letniskowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 3) maksymalna wysokość budynku letniskowego mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku letniskowego wraz z budynkiem gospodarczym lub garażem nie może przekroczyć 150 m²,
 - 5) dachy budynków letniskowych strome, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 55⁰, pokryte dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
 - 6) na każdej działce dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu zblokowanego z budynkiem letniskowym tworząc jedną bryłę o jednolitej formie przestrzennej,
 - 7) zakaz podpiwniczenia budynków,
 - 8) istniejące budynki letniskowe pozostawia się do zachowania, dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w § 6 i 9,
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej (projektowanej) drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i 6 m od drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni działki,
 - 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki,
 - 12) wprowadza się obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni – zadrzewień i zakrzewień,
 - 13) obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń od frontu działki i wokół działki o maksymalnej wysokości 160 cm oraz zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych (dotyczy nowych ogrodzeń),
 - 14) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie, w stosunku jedno miejsce na trzy osoby przebywające na działce stale lub okresowo,
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się nakaz realizacji na działce tylko jednego budynku:
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się (dotyczy działek projektowanych) minimalną powierzchnię projektowanej działki letniskowej – 1500 m².
5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami :

- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów,
 - b) masy ziemi usuwane lub przemieszczane podczas realizacji przedsięwzięcia mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Wierzchlas,
 - 4) wprowadza się obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML – 3 ML – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.
 - 5) w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych wprowadza się nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni rosnącej na obszarze objętym planem.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się :
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu przebiegającego w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych na warunkach określonych przez właściciela sieci (dotyczy działek nie zaopatrzonych w wodę),
 - 2) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków bytowo – gospodarczych :
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Mierzyce na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust. 2,
 - c) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - d) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych :
 - a) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren lub stosując studnie chłonne,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz - nie przewiduje się.
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
 - a) zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej stacji transformatorowej słupowej znajdującej się na drodze dojazdowej – działka nr 1326 (przy północnej granicy opracowania planu) na warunkach określonych przez właściciela sieci (istniejące budynki są zaopatrzone w energię elektryczną),
 - b) budowę linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, dopuszcza się skablowanie linii,
 - c) szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zlokalizować jako zblokowane na granicach działek,
 - 6) w zakresie usług telekomunikacyjnych :
 - a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych przez operatorów sieci,
 - b) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w § 8 ust. 2,
 - c) zakazuje się lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych,
 - 7) w zakresie usuwania odpadów:

- a) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na wysypisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
- 8) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 10. Tereny zadrzewień i zakrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami : 1 ZL - 3ZL,

- 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów spacerowych,
 - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych i konstrukcji wieżowych oraz utwardzania terenów.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów ustala się :
 - 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni,
 - 2) minimalna szerokość ciągów spacerowych powinna wynosić 3 m.

§ 11. Teren zieleni niskiej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zieleń niska,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów spacerowych,
 - c) zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 2. zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych i konstrukcji wieżowych oraz utwardzania terenów.
- 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów ustala się :
 - 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni oraz jej uzupełnienia,
 - 2) minimalna szerokość ciągów spacerowych powinna wynosić 3 m.

§ 12. Tereny wód śródlądowych (istniejące stawy, rów melioracyjny) oznaczone na rysunku planu symbolami : 1 WS - 3 WS.

- 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (istniejące stawy, rów melioracyjny),
 - 2) zakazuje się zmiany użytkowania terenów wód śródlądowych.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy stawach i rowie melioracyjnym o szerokości minimum 4 m celem zapewnienia dostępu do wód śródlądowych i umożliwienia ich konserwacji,
 - 2) dopuszcza się przykrycie rowu melioracyjnego.

§ 13. Teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga dojazdowa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, zabudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających do 6 m),
 - 2) skrzyżowania drogi dojazdowej z drogą wewnętrzną na warunkach określonych przez zarządcę drogi dojazdowej.
 - 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 14. Teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga dojazdowa wewnętrzna,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się :
- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m (istniejąca).

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ML - 3 ML w wysokości 15 %,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZL - 3 ZL, ZN, 1 WS - 3 WS, KDW, KDD w wysokości 0%.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchlas.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Wierzchlas

Artur Piosczek