

Nazwa opracowania:

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
WIELUNIA**

TEKST PLANU **projekt Uchwały Rady Miejskiej**

Zlecniodawca: **Gmina Wieluń**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**
do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135
od dn. 10.08.2014 uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4
ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

dr Izabela Durecka
uprawniona do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, wrzesień 2021 r.

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038), w związku z uchwałą Nr XLIV/590/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej Uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r., Rada Miejska w Wieluniu uchwała, co następuje:

§1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r., zwanego dalej planem.

2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 dotyczy wybranych ustaleń tekstowych odnoszących się do obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, poza terenami objętymi uchwałą Nr XLIV/589/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, zmienioną uchwałą Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r.

3. Dodatkowe lub zamienne ustalenia wprowadzone w ramach zmiany, o której mowa w ust. 1 wyszczególnione w § 3 oznaczono kursywą.

§2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§3. W Uchwale Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 4 pkt 22 otrzymuje brzmienie: „uciążliwości niewykraczającej poza granice działki (*ograniczonej do granic działki*) - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy

uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki”;

- 2) § 4 pkt 23 otrzymuje brzmienie: „uciążliwości niewykraczającej poza lokal (*ograniczonej do lokalu*) - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu”;
- 3) W § 7 ust. 1 pkt 5 po skreśleniu słów: „w przypadku zmiany użytkowania tych terenów konieczna jest, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie sieci na sąsiednich terenach, należy również wystąpić o wykreślenie zlikwidowanych odcinków sieci z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych”, otrzymuje brzmienie: „w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych, obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych *i utrzymanie ich drożności z możliwością ich przebudowy, przełożenia w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi*”;
- 4) W § 7 ust. 1 po pkt 6 dodaje się:
 - a) pkt 7 w brzmieniu: „*oddziaływanie na środowisko z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych*”;
 - b) pkt 8 w brzmieniu: „*obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu, działki, do których użytkownik posiada tytuł prawny*”;
- 5) W § 8 pkt 1 lit. c:
 - a) otrzymuje brzmienie: „dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w pkt 1, lit. a *i związanych z nimi wszelkich działań inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami*”;
 - b) skreśla się tiret pierwsze i drugie;
- 6) W § 8 pkt 1 lit. d:
 - a) po skreśleniu słów: „w przypadku ich: remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórki ustala się obowiązek uzyskania”, otrzymuje brzmienie: „dla obiektów i terenów wciągniętych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w pkt 1 lit. b *i związanych z nimi wszelkich działań inwestycyjnych ustala się:*”;
 - b) skreśla się tiret pierwsze i drugie,
 - c) po tiret drugie dodaje się:
 - tiret trzecie w brzmieniu: „*zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz korzystanie z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości*”;
 - tiret czwarte w brzmieniu: „*zachowanie budynku oraz ochrona jego bryły(gabarytów)*”;

- tiret piąte w brzmieniu: „przystosowanie do nowych funkcji i podnoszenie standardu muszą odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie formy architektonicznej, proporcji obiektu, dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych), detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych”,
- tiret szóste w brzmieniu: „zachowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów”,
- tiret siódme w brzmieniu: „dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania jej charakterystycznych elementów i odtworzenia zniszczonych przynależności”,
- tiret ósme w brzmieniu: „zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych, tj. klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, mikroinstalacje fotowoltaiczne, skrzynki przyłączeniowe elektryczne i gazowe”;

7) W § 8 pkt 4 lit. a:

a) skreśla się tiret trzecie i czwarte,

b) po tiret czwarte dodaje się:

- tiret piąte w brzmieniu: „wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytkowych budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym realizacja nowych obiektów, nie mogą prowadzić do pogorszenia stanu zachowania zabytkowych obiektów ani negatywnie oddziaływać na ich walory zabytkowe (np. ekspozycję)”,
- tiret szóste w brzmieniu: „obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań agresywnych ze względu na skalę, formę czy sposób zewnętrznego opracowania lub kolorystykę, w tym zakaz lokalizacji wysokich konstrukcji, np. masztów, stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych”,
- tiret siódme w brzmieniu: „nowa zabudowa - w układzie, skali, gabarytach, w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych powinna wraz z istniejącą zabudową historyczną współtworzyć spójny pod względem przestrzennym zespół zabudowy”;

8) W § 8 pkt 4 lit. b:

a) otrzymuje brzmienie: „w strefie ochrony archeologicznej „W” - na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków”,

b) skreśla się tiret pierwsze, drugie, trzecie i czwarte;

9) W § 8 pkt 5 skreśla się lit. b;

10) W § 9 pkt 10 lit. c po skreśleniu słów: „działkę”, otrzymuje brzmienie: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska na 1 mieszkanie, wliczając miejsca garażowe”;

11) W § 9 pkt 10 lit. k po skreśleniu słów: „obowiązuje zapewnienie dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej dla zabudowy o funkcjach wymienionych w pkt 10, lit. od

d do j”, otrzymuje brzmienie: *„dla zagospodarowania wymienionego w pkt 10 lit. od d do j obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych”*;

12) W § 9 pkt 10 po lit. k dodaje się lit. l w brzmieniu: *„w przypadku występowania na działce, terenie zabudowy o zróżnicowanych funkcjach, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji”*;

13) W § 9 po pkt 11 dodaje się pkt 12 w brzmieniu: *„dla istniejących budynków, dla których ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej, ustaleń określonych w pkt 10 nie stosuje się”*;

14) W § 10 pkt 5 lit. d po skreśleniu słów: *„w porozumieniu z Zakładem Energetycznym Łódź-Teren”*, otrzymuje brzmienie: *„budowę, przebudowę, modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zasilania miasta”*;

15) W § 10 pkt 5 lit. i po skreśleniu słów: *„może”*, *„po uprzednim porozumieniu z gestorem sieci”*, otrzymuje brzmienie: *„przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową lub układem komunikacyjnym powinna być zrealizowana zgodnie z przepisami odrębnymi”*;

16) W § 10 pkt 5 lit. j:

a) po skreśleniu słów: *„szerokość stref bezpieczeństwa dla tras”*, otrzymuje brzmienie: *„dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują wyróżnione na rysunku planu strefy ochronne o szerokości:”*,

b) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: *„linie 110 kV – 36 m (po 18 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi)”*,

c) tiret drugie otrzymuje brzmienie: *„linie 15 kV – 15 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi)”*;

17) W § 10 pkt 5 lit. k:

a) po skreśleniu słowa: *„bezpieczeństwa”*, otrzymuje brzmienie: *„w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 13 lit. j obowiązuje:”*,

b) tiret pierwsze po skreśleniu słów: *„stały”*, *„i innych funkcji chronionych”*, otrzymuje brzmienie: *„zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”*,

c) skreśla się tiret drugie,

d) po tiret drugie dodaje się tiret trzecie w brzmieniu: *„zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów”*;

18) W § 10 pkt 5 po lit. l dodaje się lit. m w brzmieniu: *„określone w pkt 13 lit. j szerokości stref są maksymalne i mogą być zmniejszone w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi”*;

19) W § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b po skreśleniu słów: *„o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu”*, *„o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki”*, otrzymuje brzmienie: *„usługi wbudowane w bryły*

budynków mieszkalnych oraz usługi charakterystyczne dla centrum miasta (zróżnicowany w profilu handel, gastronomia, administracja, kultura, oświata itp.) oraz związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła itp., *których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych*, jako podstawowe przeznaczenie terenu”;

- 20) W § 13 ust. 1 pkt 1 po lit. e dodaje się lit. f w brzmieniu: „garaże i budynki gospodarcze, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu”;
- 21) W § 13 ust. 1 pkt 3 lit. e po skreśleniu cyfry: „8”, otrzymuje brzmienie: „w ramach działki, zespołu działek lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych lub garażowych dla mieszkańców, pracowników i klientów w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości ustalonej w § 9 pkt 10, 12”;
- 22) W § 13 ust. 1 pkt 3 lit. g tiret drugie po skreśleniu słów: „musi uzyskać wcześniejsze uzgodnienie Architekta Miasta”, otrzymuje brzmienie: „usytuowanie, sposób i miejsce umieszczania reklam i szyldów widocznych od strony przestrzeni publicznej, a także ich forma i użyty materiał, *muszą spełniać wymogi ustalone w tiret pierwsze*”;
- 23) W § 13 ust. 1 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust.1, pkt. 1 lit.: a, b, c, *f* dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy”;
- 24) W § 13 ust. 1 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust.1, pkt. 1 lit.: a, b, c, *f* przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowana jest dostosowaniem do wymogów planu; do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni)”;
- 25) W § 13 ust. 1 pkt 5 lit. b skreśla się tiret piąte;
- 26) W § 13 ust. 1 pkt 5 lit. d tiret pierwsze po skreśleniu słów: „z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada -jeśli taka zabudowa istnieje”, otrzymuje brzmienie: „lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego lub integralnie z nim związanych, bądź sytuowanych w granicy działki, *dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy działki, z zastrzeżeniem że gdy na sąsiedniej działce już istnieje garaż lub budynek gospodarczy usytuowany we wspólnej granicy, obowiązuje sytuowanie zabudowy o podobnym przeznaczeniu poprzez dobudowę*”;
- 27) W § 13 ust. 1 pkt 5 lit. d tiret drugie otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego, *o maksymalnej wysokości 5,0 m krytych dachem o kącie nachylenia połaci 25°- 40° bądź dachem płaskim, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego budynku*”;

- 28) W § 15 ust. 1 pkt 1 lit. b po skreśleniu słowa: „lokalu”, otrzymuje brzmienie: „usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic *działki, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych*, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu”;
- 29) W § 15 ust. 1 pkt 1 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu: „*garaże i budynki gospodarcze, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu*”;
- 30) W § 15 ust. 1 pkt 3 skreśla się lit. a oraz lit. b;
- 31) W § 15 ust. 1 pkt 3 lit. c:
- a) skreśla się tiret pierwsze,
 - b) po tiret trzecie dodaje się:
 - tiret czwarte w brzmieniu: „*45% powierzchni działki dla działek o powierzchni poniżej 300 m² - dla zabudowy wolnostojącej*”,
 - tiret piąte w brzmieniu: „*35% powierzchni działki dla działek o powierzchni 300 m² - 500 m² - dla zabudowy wolnostojącej*”,
 - tiret szóste w brzmieniu: „*25% powierzchni działki dla działek o powierzchni powyżej 500 m² - dla zabudowy wolnostojącej*”;
- 32) W § 15 ust. 1 pkt 3 lit. d:
- a) skreśla się tiret pierwsze,
 - b) po tiret trzecie dodaje się:
 - tiret czwarte w brzmieniu: „*0,9 – dla zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni poniżej 300 m²*”,
 - tiret piąte w brzmieniu: „*0,7 – dla zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni od 300 m² do 500 m² włącznie*”,
 - tiret szóste w brzmieniu: „*0,5 – dla zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni powyżej 500 m² do 800 m² włącznie*”,
 - tiret siódme w brzmieniu: „*0,3 – dla zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni powyżej 800 m²*”;
- 33) W § 15 ust. 1 pkt 3 lit. e tiret pierwsze po skreśleniu wartości: „60%”, otrzymuje brzmienie: „50% powierzchni działki – dla działek o powierzchni powyżej 800 m²”;
- 34) W § 15 ust. 1 pkt 3 lit. e tiret drugie po skreśleniu wartości: „60%”, otrzymuje brzmienie: „20 – 50% powierzchni działki (proporcjonalnie) dla działek o powierzchni 500 – 800 m²”;
- 35) W § 15 ust. 1 pkt 3 lit. f po skreśleniu cyfry: „8”, otrzymuje brzmienie: „w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości ustalonej w § 9 pkt. 10, 12”;

- 36) W § 15 ust. 1 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: „dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, *garaży i budynków gospodarczych* dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy”;
- 37) W § 15 ust. 1 pkt 5 lit. c po skreśleniu słów: „ona” i „18,0 m”, otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, gdy *w miejscu lokalizacji projektowanej zabudowy działka posiada mniejszą szerokość niż 18,5 m*”;
- 38) W § 15 ust. 1 pkt 5 lit. e po skreśleniu słowa: „większym”, otrzymuje brzmienie: „kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 40° (nie dotyczy istniejących budynków z dachami o *innym* kącie nachylenia połaci dachowych), *z zastrzeżeniem zawartym w lit. l*”;
- 39) W § 15 ust. 1 pkt 5 lit. f otrzymuje brzmienie: „w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę, spadki dachu, *wysokość kalenicy* należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków”;
- 40) W § 15 ust. 1 pkt 5 lit. g po skreśleniu słowa: „bądź”, otrzymuje brzmienie: „obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych *lub odcieniach szarości*; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (*z wyłączeniem, jako pokryć dachów płaskich*)”;
- 41) W § 15 ust. 1 pkt 5 lit. k:
- a) po skreśleniu słów: „wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje”, otrzymuje brzmienie: „obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych.”;
- b) dodaje się:
- tiret pierwsze w brzmieniu: „wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego”,
 - tiret drugie w brzmieniu: „integralnie z nim związanych”,
 - tiret trzecie w brzmieniu: „wolnostojących o maksymalnej powierzchni całkowitej 40 m²”,
 - tiret czwarte w brzmieniu: „dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy działki, z zastrzeżeniem zawartym w lit. p”;
- 42) W § 15 ust. 1 pkt 5 lit. l otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m *krytych dachem o kącie nachylenia połaci 25° – 40° bądź dachem płaskim*, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu”;
- 43) W § 15 ust. 1 pkt 5 po lit. o dodaje się lit. p w brzmieniu: „dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy działki, z zastrzeżeniem *gdy na sąsiedniej działce już istnieje garaż lub budynek gospodarczy usytuowany we wspólnej granicy obowiązuje sytuowanie zabudowy o podobnym przeznaczeniu poprzez dobudowę*”;

- 44) W § 16 ust. 1 pkt 1 lit. b po skreśleniu słowa: „lokalu”, otrzymuje brzmienie: „usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu”;
- 45) W § 16 ust. 1 pkt 1 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu: „garaże i budynki gospodarcze, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu”;
- 46) W § 16 ust. 1 pkt 3 skreśla się lit. a oraz lit. b;
- 47) W § 16 ust. 1 pkt 3 lit. c:
- a) skreśla się:
- tiret pierwsze,
 - tiret trzecie,
- b) po tiret trzecie dodaje się:
- tiret czwarte w brzmieniu: „35% powierzchni działki dla działek o powierzchni poniżej 500 m² - dla zabudowy wolnostojącej”;
 - tiret piąte w brzmieniu: „30% powierzchni działki dla działek o powierzchni 500 m² – 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej”;
 - tiret szóste w brzmieniu: „25% powierzchni działki dla działek o powyżej 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej”;
- 48) W § 16 ust. 1 pkt 3 lit. d:
- a) skreśla się:
- tiret pierwsze,
 - tiret trzecie,
- b) po tiret trzecie dodaje się:
- tiret czwarte w brzmieniu: „0,7 – dla zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni poniżej 500 m²”;
 - tiret piąte w brzmieniu: „0,55 – dla zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni 500 m² – 1000 m²”;
 - tiret szóste w brzmieniu: „0,35 – dla zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni powyżej 1000 m²”;
- 49) W § 16 ust. 1 pkt 3 lit. f po skreśleniu cyfry: „8”, otrzymuje brzmienie: „w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości ustalonej w § 9 pkt. 10, 12”;

- 50) W § 16 ust. 1 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: „dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, *garaży i budynków gospodarczych* dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy”;
- 51) W § 16 ust. 1 pkt 5 lit. c po skreśleniu słów: „ona” i „18,0 m”, otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, gdy *w miejscu lokalizacji projektowanej zabudowy działka posiada mniejszą szerokość niż 18,5 m*”;
- 52) W § 16 ust. 1 pkt 5 lit. e po skreśleniu słowa: „większym”, otrzymuje brzmienie: „kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 40° (nie dotyczy istniejących budynków z dachami o *innym* kącie nachylenia połaci dachowych), *z zastrzeżeniem zawartym w lit. l*”;
- 53) W § 16 ust. 1 pkt 5 lit. f otrzymuje brzmienie: „w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę, spadki dachu, *wysokość kalenicy* należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków”;
- 54) W § 16 ust. 1 pkt 5 lit. g po skreśleniu słowa: „bądź”, otrzymuje brzmienie: „obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych *lub odcieniach szarości*; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (*z wyłączeniem, jako pokryć dachów płaskich*)”;
- 55) W § 16 ust. 1 pkt 5 lit. k:
- a) po skreśleniu słów: „wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada”, otrzymuje brzmienie: „obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych.”;
- b) dodaje się:
- tiret pierwsze w brzmieniu: „*wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego*”,
 - tiret drugie w brzmieniu: „*integralnie z nim związanych*”,
 - tiret trzecie w brzmieniu: „*wolnostojących o maksymalnej powierzchni całkowitej 40 m²*”,
 - tiret czwarte w brzmieniu: „*dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy działki, z zastrzeżeniem zawartym w lit. p*”;
- 56) W § 16 ust. 1 pkt 5 lit. l po skreśleniu słów: „(maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 25 m², na 2 stanowiska postojowe – 35 m², budynku gospodarczego – 40 m²); z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej szeregowej”, otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych o maksymalnej wysokości 5,0 m bez poddasza użytkowego *krytych dachem o kącie nachylenia połaci 25° – 40° bądź dachem płaskim, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego budynku*”;
- 57) W § 16 ust. 1 pkt 5 lit. o otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację usług w formie: pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, *w ramach jednego budynku o funkcji garażu i/ lub*

gospodarczej bądź jako obiektu parterowego o maksymalnej wysokości 5,0 m tworzącego z nim całość architektoniczną, obiektu wolnostojącego o maksymalnej powierzchni całkowitej 40 m² i maksymalnej wysokości 5,0 m”;

58) W § 16 ust. 1 pkt 5 po lit. o dodaje się lit. p w brzmieniu: *„dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy działki, z zastrzeżeniem gdy na sąsiedniej działce już istnieje garaż lub budynek gospodarczy usytuowany we wspólnej granicy obowiązuje sytuowanie zabudowy o podobnym przeznaczeniu poprzez dobudowę”;*

59) W § 18 ust. 1 pkt 1 lit. c po skreśleniu słowa: „budynku”, otrzymuje brzmienie: *„usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu”;*

60) W § 18 ust. 1 pkt 1 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu: *„garaże i budynki gospodarcze, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu”;*

61) W § 18 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret drugie po skreśleniu wartości: „25 m²”, otrzymuje brzmienie: *„minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) – 20 m”;*

62) W § 18 ust. 1 pkt 3 lit. d po skreśleniu cyfry: „8”, otrzymuje brzmienie: *„obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki w minimalnej ilości ustalonej w § 9 pkt. 10, 12”;*

63) W § 18 ust. 1 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: *„dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. a, b, c, e dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodne z ustaleniami dla projektowanej zabudowy”;*

64) W § 18 ust. 1 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: *„dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalono w pkt 1 lit. a, b, c, e przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni)”;*

65) W § 18 ust. 1 pkt 5 lit. g:

a) po skreśleniu słów: *„wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralne z nim związanych, dopuszcza się lokalizację szklarni w formie obiektów wolnostojących”*, otrzymuje brzmienie: *„dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych”;*

b) dodaje się:

- tiret pierwsze w brzmieniu: *„wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego”*,
- tiret drugie w brzmieniu: *„integralnie z nim związanych”*,
- tiret trzecie w brzmieniu: *„wolnostojących o maksymalnej powierzchni całkowitej 40 m²”*,
- tiret czwarte w brzmieniu: *„dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy działki, z zastrzeżeniem zawartym w lit. f”;*

- 66) W § 18 ust. 1 pkt 5 lit. h otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, krytych dachem o kącie nachylenia połaci $25^{\circ} - 40^{\circ}$ bądź dachem płaskim, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego budynku”;
- 67) W § 18 ust. 1 pkt 5 po lit. j dodaje się:
- a) lit. k w brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację szklarni o maksymalnej wysokości 6,0 m, krytych dachem o kącie nachylenia połaci $0^{\circ} - 30^{\circ}$, dopuszcza się dachy kolebkowe (łukowe)”;
 - b) lit. l w brzmieniu: „dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych w granicy działki, z zastrzeżeniem gdy na sąsiedniej działce już istnieje garaż lub budynek gospodarczy usytuowany we wspólnej granicy obowiązuje sytuowanie zabudowy o podobnym przeznaczeniu poprzez dobudowę”;
- 68) W § 19 ust. 1 pkt 1 lit. b. po skreśleniu słów: „o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu”, otrzymuje brzmienie: „usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu”;
- 69) W § 19 ust. 1 pkt 1 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu: „garaże i budynki gospodarcze, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu”;
- 70) W § 19 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret pierwsze po skreśleniu wartości: „2000 m²”, otrzymuje brzmienie: „minimalna powierzchnia będzie wynosić 1500 m²”;
- 71) W § 19 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret drugie po skreśleniu słów: „30,0 m, z tolerancją 10%”, otrzymuje brzmienie: „minimalna szerokość frontu (wzdłuż drogi) – 25,0 m”;
- 72) W § 19 ust. 1 pkt 3 lit. b:
- a) po skreśleniu wartości: „0,2”, otrzymuje brzmienie: „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy”;
 - b) dodaje się tiret pierwsze w brzmieniu: „dla działek o powierzchni poniżej 1500 m² – 0,4”;
 - c) dodaje się tiret drugie w brzmieniu: „dla działek o powierzchni równej i większej 1500 m² – 0,3”;
- 73) W § 19 ust. 1 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: „dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy”;
- 74) W § 19 ust. 1 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 pkt. 1 lit. a, b, e przebudowa, rozbudowa, wymiana uwarunkowane są dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni)”;
- 75) W § 19 ust. 1 pkt 4 lit. c:
- a) po skreśleniu słów: „c, d”;
- otrzymuje brzmienie: „w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w ust. 1 pkt. 4 lit. a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje”;

- b) zachowuje się tiret pierwsze i drugie;
- 76) W § 19 ust. 1 pkt 5 lit. f otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o *maksymalnej wysokości 5,0 m, krytych dachem o kącie nachylenia połaci 25° – 40° bądź dachem płaskim*, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu”;
- 77) W § 19 ust. 1 pkt 5:
- a) po lit. h dodaje się lit. i w brzmieniu: „*dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych:*”,
- b) lit. i dodaje się:
- tiret pierwsze w brzmieniu: „*wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego*”,
 - tiret drugie w brzmieniu: „*integralnie z nim związanych*”,
 - tiret trzecie w brzmieniu: „*wolnostojących o maksymalnej powierzchni całkowitej 40 m²*”;
- 78) W § 21 ust. 1 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „usługi ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu, *których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych*, jako podstawowe przeznaczenie terenu”;
- 79) W § 22 ust. 1 pkt 2 lit. f po skreśleniu cyfry: „8”, otrzymuje brzmienie: „obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 9 pkt 10”;
- 80) W § 24 ust. 1 pkt 1 lit. a po skreśleniu słów: „(z wykluczeniem oświaty, zdrowia)”, otrzymuje brzmienie: „zabudowę produkcyjną, magazyny, usługi, jako podstawowe przeznaczenie terenu”;
- 81) W § 24 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret pierwsze po skreśleniu wartości: „4000 m²”, otrzymuje brzmienie: „minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000 m²”;
- 82) W § 24 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret drugie po skreśleniu wartości: „40 m”, otrzymuje brzmienie: „minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 20,0 m”;
- 83) W § 24 ust. 1 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, *lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania*”;
- 84) W § 24 ust. 1 pkt 3 lit. b po skreśleniu wartości: „0,6”, otrzymuje brzmienie: „maksymalny współczynnik intensywności – 0,7”;
- 85) W § 24 ust. 1 pkt 3 lit. e po skreśleniu cyfry: „8”, otrzymuje brzmienie: „obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 9 pkt. 10, 12”;
- 86) W § 24 ust. 1 pkt 5 lit. c tiret drugie otrzymuje brzmienie: „maksymalna powierzchnia zabudowy - 20,0 m²”;
- 87) W § 24 ust. 1 pkt 5 lit. g otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w ust. 1 pkt 1 lit. a, b *lub stacji słupowych*”;

- 88) W § 36 ust. 1 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się sytuowanie projektowanej zabudowy zagrodowej w formie siedliska (*nie dotyczy zabudowy w istniejących siedliskach*) przy łącznym spełnieniu warunków”;
- 89) W § 36 ust. 1 pkt 3 lit. b po skreśleniu słów „ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 800 m²”; otrzymuje brzmienie: „obowiązuje 20% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy”;
- 90) W § 38 ust. 1 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie: „usługi o uciążliwości *nieprzekraczającej granic działki, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych*, towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu”;
- 91) W § 38 ust. 1 pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie: „usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości *nieprzekraczającej granic działki, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych*, na samodzielnych działkach lub jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu”;
- 92) W § 38 ust. 1 pkt 2 lit. a po tiret trzecie dodaje się tiret czwarte w brzmieniu: „*minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż drogi) wynosi 25 m, z tolerancją 10%*”;
- 93) W § 38 ust. 1 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, *lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania*”;
- 94) W § 38 ust. 1 pkt 3 lit. a po skreśleniu słów „ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 800 m²”; otrzymuje brzmienie: „obowiązuje 20% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy”;
- 95) W § 38 ust. 1 pkt 3 lit. d po skreśleniu cyfry: „8”, otrzymuje brzmienie: „w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości zgodnej z ustalonymi w § 9 pkt. 10, 12”;
- 96) W § 38 ust. 1 pkt 3 lit. f po skreśleniu słów: „po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych”, otrzymuje brzmienie: „dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczone na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, *zgodnie z przepisami odrębnymi*”;
- 97) W § 38 ust. 1 pkt 5 lit. d po skreśleniu słowa: „bądź”, otrzymuje brzmienie: „obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych ciemnobrązowych *lub odcieniach szarości*”.

§4. Pozostałe ustalenia tekstowe, oprócz wymienionych w § 3, zawarte w Uchwale Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. pozostają bez zmian.

§5. Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r., stanowiący rysunek planu pozostaje bez zmian.

§6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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