

**UCHWAŁA NR LV/701/21
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU**

z dnia 25 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów
w obszarze miasta Wielunia – część A**

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 poz. 741, 784, 922, 1873) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), w związku z 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 oraz uchwałą Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej Uchwałą Nr LIV/683/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 października 2021 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia – część A, zwanego dalej planem, wraz z:

- 1) rysunkiem planu wykonanym na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, stanowiącymi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest uszczegółowienie zasad zagospodarowania umożliwiających poprawę funkcjonowania publicznej placówki oświatowej - Szkoły Podstawowej Nr 5 - lokalizację hali sportowej wraz z zapleczem i łącznikiem, usytuowanej przy ulicy Traugutta 38 w Wieluniu.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **zmianie Studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, określony w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały wraz z wrysem ze zmiany Studium;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1: 1000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem, w którym:

- a) poz. 1 – cyfra – oznacza numer terenu w ramach danego przeznaczenia,
- b) poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu;
- 7) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, położonej w ramach terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie ścian zewnętrznych (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego (rozumianego zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, pochylnia, podest, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy oddzielenia pożarowego, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 14) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w wyniku, których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, długość lub szerokość;
- 16) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 17) **remontie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 18) **zabudowie istniejącej (budynkach istniejących)** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 19) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą w wyniku, której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 20) **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć kąt zgodny z ustaleniami szczegółowymi w niniejszej uchwale, który dotyczy nachylenia głównych połaci dachowych;
- 21) **uciążliwości niewykraczającej poza granice działki** (ograniczonej do granic działki) – należy rozumieć, jako szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 22) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 23) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocy, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;

24) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenie terenu;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa zieleni do zachowania.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

2. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez: kształtowanie zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1UO umożliwiające poprawę warunków funkcjonowania istniejącego zagospodarowania w sposób zapewniający uzyskanie ładu przestrzennego, obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

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

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:
 - a) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - b) obowiązek zachowania istniejącej zieleni w strefie wyznaczonej w ramach terenu oznaczonego symbolem 1UO zgodnie z warunkami ustalonymi w §18 pkt 3 lit. e;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoże ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
- 3) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) obowiązuje:
- a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - b) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) oddziaływanie na środowisko z racji zagospodarowania dopuszczanego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 zalicza się teren oznaczonego symbolem 1UO do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1UO w Rozdziale 3.

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**: na obszarze objętym planem nie występują obiekty umieszczone w rejestrze zabytków, w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej i nie ustala się zasad ich ochrony;

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w zmianie Studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania;
- 2) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowi teren usług oświaty oznaczony symbolem 1UO, na którym zlokalizowana jest szkoła publiczna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 2 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się **parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy**:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) w obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;

- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania: stan własności, pojedyncze nieruchomości oraz ustalone przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1UO odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**:

- 1) zgodnie ze sposobem ustalonym w planie tereny wyróżnione na rysunku planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**.

§ 15. W ramach obszaru objętego planem ustala się następujące **zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej**:

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez przylegające do obszaru objętego planem:
 - a) drogę wojewódzką Nr 488 - ul. Traugutta – ulicę klasy głównej,
 - b) drogi gminne – ul. Kwiatową i przedłużenie ul. Wysockiego;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników jako wielkości minimalnych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, wliczając miejsca garażowe,
 - b) szkoły, przedszkola, żłobki – 4 stanowiska na 100 uczniów na zmianę,
 - c) obiekty biurowe – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) obiekty hotelowe, zamieszkania zbiorowego – 30 stanowisk na 100 miejsc noclegowych,
 - e) obiekty usługowe, w tym handlowe – 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) obiekty gastronomiczne – 20 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) obiekty sportowe, rekreacji i wypoczynku – 15 stanowisk na 100 miejsc użytkowych,
 - h) wymaganą liczbę stanowisk do parkowania należy określić:
 - proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej,
 - poprzez sumowanie liczby stanowisk dla poszczególnych funkcji,
 - i) przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 16.1. W granicach obszaru ustala się następujące **zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się: zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę oraz przez jej rozbudowę;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków w miejskim systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta przy ul. Błońskiej poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę,
 - b) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu,

- b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej,
- d) dopuszcza się podłączanie lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na terenie działki budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych,
- e) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV, budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) oraz w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV,
- b) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych, urządzeń technologicznych z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń),
- c) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki, o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnętrznych oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
- d) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
- e) dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej przy ul. Ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji,
- b) dopuszcza wykorzystanie alternatywnych źródeł ciepła w postaci: geotermiki, pomp ciepła, kolektorów słonecznych i innych urządzeń wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej i projektowanej sieci gazowniczej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telefonicznej i teleinformatycznej;

8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości;

2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenu komunikacji, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

§ 17. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się **teren o ustalonym przeznaczeniu**, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi: zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem **1UO**.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) warunków zagospodarowania;
- 4) warunków dla istniejącej zabudowy;
- 5) warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) usługi oświaty, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zaplecze gospodarcze: magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym zespoły boisk treningowych, bieżnie itp., jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) usługi, w tym administracji, handlu, rekreacji i sportu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) obiekty zamieszkania zbiorowego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - f) zieleń, parkingi, ciągi piesze, pieszo – jezdne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - h) istniejącą zabudowę mieszkaniową, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na występujące uwarunkowania – stan własności, nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem z tej powierzchni terenowych urządzeń np. boisk,
 - e) dla fragmentu terenu znajdującego się w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni do zachowania obowiązuje:
 - ochrona istniejącej zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem zawartym w tiret drugie, trzecie,
 - zagospodarowanie w formie zieleni z dopuszczeniem lokalizacji dojść, dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów,
 - zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc parkingowych, pomiędzy istniejącym ogrodzeniem od strony ul. Traugutta a południową granicą obszaru objętego planem stanowiącą północną linię rozgraniczającą tej ulicy,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w minimalnej ilości ustalonej w §15 pkt 2,
 - g) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §15,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §16,
 - i) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki, do których użytkownik posiada tytuł prawny,
 - j) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. a, b, d, e, g dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
- b) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. h oraz o przeznaczeniu innym niż ustalone w pkt 1 lit. od a do g dopuszcza się bieżące remonty, przebudowę, ale bez powiększania kubatury,
- c) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę przeznaczenia na funkcję usługową,

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu: nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dla zabudowy wymienionej w pkt 1 lit. a, d, e obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 40° z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych,
- c) dla zabudowy wymienionej w pkt 1 lit. b obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 20°,
- d) obowiązuje ujednolicona kolorystyka elewacji budynków, dachów dla zespołu zabudowy w ramach nieruchomości,
- e) dla kolorystyki elewacji budynków i dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
- f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. a, b, d, e lub w formie parterowego, wolno stojącego budynku, dla którego obowiązują:
 - maksymalna wysokość – 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 0° - 20°,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów dla elewacji, dachu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO nie określa się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 922, 1873).

§ 20. Tracą moc ustalenia:

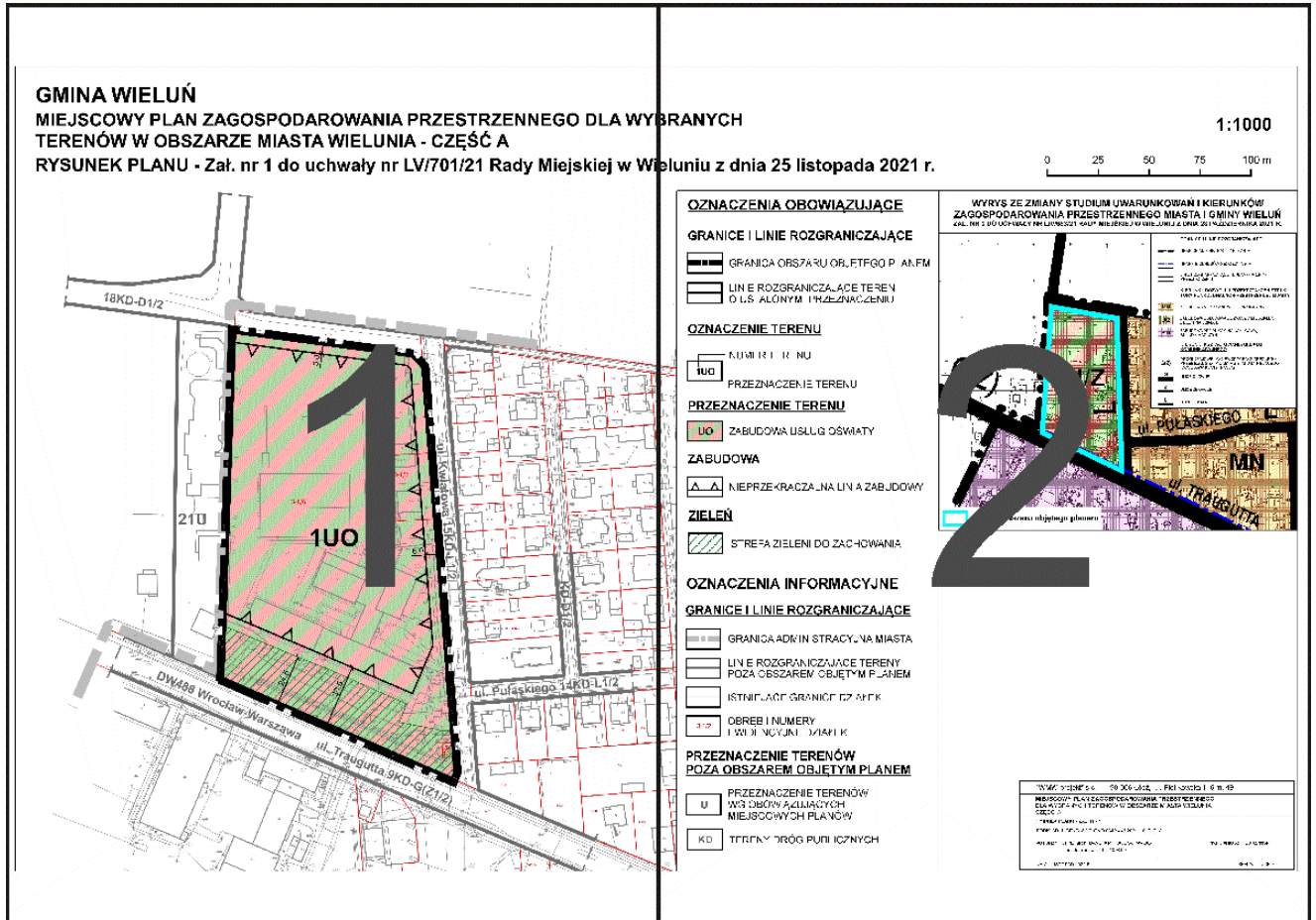
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego Uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem 9KD-GP(Z1/2) w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIX/390/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3214) dla terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem 1UO.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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

z dnia 25 listopada 2021 r.

Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń



GMINA WIELUŃ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYI TERENÓW W OBSZARZE MIASTA WIELUNIA - CZĘŚĆ A

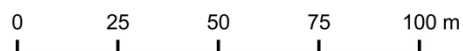
RYSUNEK PLANU - Zał. nr 1 do uchwały nr LV/701/21 Rady Miejskiej w Wi



BRANYCH

1:1000

eluniu z dnia 25 listopada 2021 r.



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O USTALONYM PRZEZNACZENIU

OZNACZENIE TERENU

- NUMER TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENU

- ZABUDOWA USŁUG OŚWIATY

ZABUDOWA

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZIELEŃ

- STREFA ZIELENI DO ZACHOWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- OBREB I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

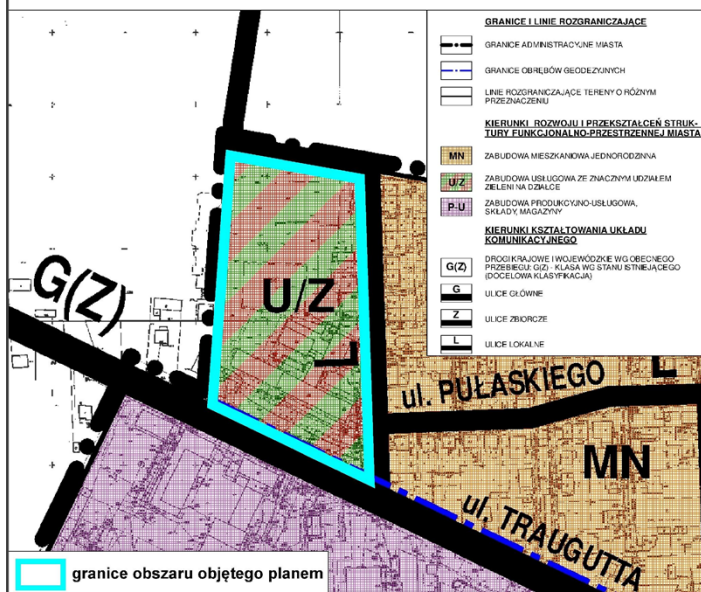
PRZEZNACZENIE TERENÓW

POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

- PRZEZNACZENIE TERENÓW WG OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELUŃ

ZAL. NR 3 DO UCHWAŁY NR LIV/683/21 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021 R.



"WMW-projekt" s.c. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBSZARZE MIASTA WIELUNIA CZĘŚĆ A

RYSunek PLANU - ZAL. NR 1

PODKŁAD: LICENCJA NR GNO 6642.443.2021_1017_CL2

AUTORZY: dr inż. arch. DANUTA MIROSKA - WALAS mgr DARIUSZ KIEDRZYŃSKI Upr. do plan. przestrz. 1098/90

DATA: LISTOPAD 2021 R.

SKALA: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/701/21

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 25 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych
w czasie wyłożenia do publicznego wglądu**

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBSZARZE MIASTA WIELUNIA – CZĘŚĆ A**

L.p.	Nr uwagi do planu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
							Uwaga uwzgl. (+)	Uwaga nie-uwzgl. (-)	Uwaga uwzgl. (+)	Uwaga nie-uwzgl. (-)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/701/21
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 25 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 922, 1873), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 1672, 1901, 1927), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1899, 815), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1535, 1773), jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie będzie wiązała się z wydatkami obciążającymi budżet Gminy - obszar objęty planem jest praktycznie w pełni zagospodarowany, wyposażony w najważniejsze miejskie sieci infrastrukturalne oraz posiada dostęp do istniejących dróg publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/701/21

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 25 listopada 2021 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

Uzasadnienie

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia - część A - sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego granice szczegółowo określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana 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 oraz uchwałą Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r. dokonano podziału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia na dwie odrębne części: część A, która zgodnie z załącznikiem graficznym obejmuje wyłącznie teren Szkoły Podstawowej Nr 5 przy ul. Traugutta 38 oraz część B, która obejmuje pozostałe tereny ujęte w §1 pkt 2 przedmiotowej uchwały i których granice wskazano na pozostałych załącznikach graficznych załączonych do tej uchwały. Dodatkowo, na podstawie §2 uchwały Nr XLVIII/628/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2021 r. z obszaru objętego planem wyłączono teren przy ul. Sadowej, który ujęty był na załączniku nr 2 do uchwały inicjującej Nr XLIV/589/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2021 r. Celem ww. podziału było umożliwienie odrębnego procedowania części A obejmującej gminną inwestycję publiczną i części B obejmującej kilka terenów o zróżnicowanym zagospodarowaniu, dla których procedura formalna ze znaczącym prawdopodobieństwem może trwać dłużej.

Projekt miejscowego planu będący przedmiotem uchwały, dla której sporządza się niniejsze uzasadnienie dotyczy opisaney powyżej części A.

Dla obszaru objętego projektem planu aktualnie obowiązują:

-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIX/390/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3214),

-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego Uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388).

Celem regulacji zawartych w ustaleniach obecnego projektu planu jest uszczegółowienie zasad zagospodarowania umożliwiających poprawę funkcjonowania publicznej placówki oświatowej - Szkoły Podstawowej Nr 5 - lokalizację hali sportowej wraz z zapleczem i łącznikiem, usytuowanej przy ulicy Traugutta 38 w Wieluniu.

Zakres sporządzanego projektu planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów oraz wnioski dotyczące planowanych zamierzeń inwestycyjnych, a także wnioski złożone przez instytucje oraz wynikające z treści uzyskanych uzgodnień i opinii. Zgodnie z powyższym, w ramach obszaru objętego niniejszym projektem planu wyróżniono teren zabudowy usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasobów kulturowych i środowiskowych, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, określono w §7-§10 tekstu planu.

Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska, elementów środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu.

Projekt planu przyjmuje zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, w tym potrzeby osób niepełnosprawnych oraz mienia między innymi poprzez ustalenie: strefy zieleni do zachowania, obowiązek wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów. Ponadto projekt planu określa wymagania dotyczące ochrony akustycznej w dostosowaniu do ustalonego przeznaczenia.

W odniesieniu do walorów ekonomicznych ze względu na ustalone przeznaczenie dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO nie określa się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Podstawę do ustalenia linii rozgraniczających terenu o ustalonym przeznaczeniu stanowiła analiza stanu własności.

Ustalenia projektu planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego - terenu zabudowy usług oświaty wraz z ustaleniem linii rozgraniczających, parametrów zabudowy, a także ustala obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według podanych w §15 tekstu planu wskaźników.

Projekt planu zabezpiecza obsługę infrastrukturą techniczną, w tym w zakresie: zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w: energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne i teleinformatyczne oraz w zakresie gospodarki odpadami i postępowania z melioracjami i urządzeniami wodnymi (§16 tekstu planu).

W swojej treści merytorycznej obecny projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w treści niniejszego uzasadnienia.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem projektu planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, obwieszczenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wyłożenie do publicznego wglądu, umożliwienie składania wniosków i uwag do planu z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej).

Przy ustalaniu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i korzystania z wyodrębnionych terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów.

Podczas wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Przy ustalaniu lokalizacji nowej zabudowy wzięto pod uwagę wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne. Teren zabudowy usług oświaty obejmuje obecnie funkcjonującą Szkołę Podstawową Nr 5. Projekt nie narusza ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wieluń. Położenie obszaru w sąsiedztwie dróg publicznych zapewnia łatwą dostępność do zewnętrznego układu komunikacyjnego miasta i gminy oraz umożliwia wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego. Funkcjonowanie ustalonego zagospodarowania nie wymaga rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia niniejszego miejscowego planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XX/218/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 marca 2016 r., w której wskazano zasadność aktualizacji obowiązujących planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb - planowanych zamierzeń.

Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, iż ze względu na już istniejące zagospodarowanie koszty związane z realizacją jego ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, nie będą obciążały budżetu gminy. Powyższe potwierdza załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie oraz prognoza skutków finansowych.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowego planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest sporządzony w trybie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.