



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 lipca 2022 r.

Poz. 4275

UCHWAŁA NR LXVII/844/22 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 1 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Jodłowiec

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 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), w nawiązaniu do uchwały Nr LIV/696/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Jodłowiec, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej Uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Jodłowiec, zwanego dalej planem, wraz z:

- 1) rysunkiem planu wykonanym na mapie zasadniczej w skali 1:2000 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 w Wieluniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Wieluniu 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 fragment obrębu Jodłowiec, a jego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona terenów rolniczych współtworzących system ekologiczny gminy i stanowiących fragment obrębu Jodłowiec.

§ 4. 1. Ilekcć 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 sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, 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 1:2000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem, w którym:
 - a) poz. 1 – cyfra – oznacza kolejny 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% powierzchni działki, 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) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 11) **strefach ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 12) **strefie ochronnej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia** – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od ww. sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 13) **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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;

- 5) klasyfikacja dróg i ciągów publicznych;
- 6) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 7) strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 i Rozdziale 4;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

2. Położenie linii rozgraniczających 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 terenów objętych planem w sposób uwzględniający ich specyfikę wynikającą z ich usytuowania – dla terenów otwartych współtworzących system ekologiczny gminy określa się zasady ich zagospodarowania uwzględniające ochronę przed urbanizacją;
- 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) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
- 2) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E) 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;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczalnej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 6) tereny wyodrębnione w obszarze objętym planem nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:
 - a) AZP 77-44/31 ślad osadnictwa, kultura przeworska, rzym; ślad osadnictwa, kultura polska, XVI-XVII w., wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (w granicach obszaru objętego planem – fragment stanowiska),
 - b) AZP 77-44/29 ślad osadnictwa, kultura przeworska, rzym, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) AZP 77-44/32 ślad osadnictwa, kultura przeworska, rzym; ślad osadnictwa, kultura polska, XV-XVI w., wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wyróżnione na rysunku planu – strefę obserwacji archeologicznej „OW” obejmującą tereny domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych;
- 4) dla zabytkowych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 2, 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;
- 5) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, dla którego wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 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 ukształtowania;
- 2) terenem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KD-L;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym poza granicami terenu, o którym mowa w pkt 2, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem ustalonym w Rozdziale 3;
- 4) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 2 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§ 11. Ze względu na sposób użytkowania oraz ustalone przeznaczenie terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem nie ustala się parametrów i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

§ 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: sposób użytkowania oraz ustalone przeznaczenie terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem odstępuje się od określania szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. Ze względu na sposób użytkowania oraz ustalone przeznaczenie terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem nie ustala się **sposobu oraz terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.**

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) wysokiego napięcia 110 kV oraz zasady jej zagospodarowania zawarte w §16 pkt 4 lit. b, d;
- 2) średniego napięcia 15 kV oraz zasady jej zagospodarowania zawarte w §16 pkt 4 lit. c, d, e.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez istniejące drogi i ciągi publiczne: drogę klasy lokalnej (KD-L) zapewniającą powiązanie z układem drogowym gminy i dojazdy gospodarcze (KD-Go) zapewniające bezpośrednią obsługę pól oraz poprzez drogi publiczne i dojazdy gospodarcze położone poza obszarem objętym planem;
- 2) ze względu na ustalone przeznaczenie terenów i charakter zagospodarowania odstępuje się od określania wielkości minimalnych wskaźników w zakresie zapewnienia potrzeb parkingowych oraz nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:** dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę do celów konsumpcyjnych i użytkowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków:** dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się wyposażenia obszaru w zakresie odprowadzania ścieków;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:** ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny przez infiltrację do gruntu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) 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),
 - b) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dwutorowej 110 kV relacji: Wieluń – Trębaczew obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 36,0 m (po 18,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi),
 - c) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 4 lit. b, c obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów,
 - e) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. c, wówczas nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną oraz w gaz:** dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w energię cieplną oraz w gaz;

- 6) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się realizacji sieci i zaopatrzenia w stacjonarne łącza;
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie ustala się obowiązku zbiórki odpadów komunalnych.

§ 17. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;
- 2) łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RŁ**;
- 3) dolesienia oznaczone symbolem **ZLd**;
- 4) wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone symbolem **WS**;
- 5) drogi i ciągi publiczne oznaczone symbolem **KD**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1-4 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) warunków zagospodarowania.

3. Sposób zagospodarowania dróg i ciągów wymienionych w ust. 1 pkt 5 formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny rolnicze, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z zagospodarowaniem ustalonym w pkt 1 lit. b,
 - c) wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną doliny, w tym przegrody przestrzenne w poprzek doliny,
 - d) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w § 15.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RŁ, 2RŁ, 3RŁ, 4RŁ, 5RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) łąki i pastwiska, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) urządzenia związane z retencją wód, zbiorniki wodne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;

3) warunki zagospodarowania:

- a) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania,
- b) obowiązuje zachowanie istniejących rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z zagospodarowaniem ustalonym w pkt 1 lit. b, c,
- c) wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną doliny, w tym przegrody przestrzenne w poprzek doliny, za wyjątkiem realizacji przeznaczenia ustalonego w pkt 1, lit. b,
- d) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w § 15.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZLd, 2ZLd** ustala się;

1) przeznaczenie terenów:

- a) dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) warunki zagospodarowania: obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w § 15.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** ustala się;

1) przeznaczenie terenu:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) urządzenia związane z gospodarką wodną i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania: obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w § 15.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg i ciągów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KD-L** – droga lokalna;
- 2) **KD-Go** – dojazdy gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) komunikację, jako podstawowe przeznaczenie;
- 2) zieleni, jako dopuszczalne przeznaczenie;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie.

3. Dla poszczególnych dróg i ciągów publicznych wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

1) droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **1KD-L**:

- a) droga częściowo położona w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m;

2) dojazd gospodarczy oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-Go** – szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 9,1 m do 10,5 m;3) dojazd gospodarczy oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD-Go** – szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 3,4 m do 4,0 m;

- 4) dojazd gospodarczy oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD-Go** – szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 7,1 m do 10,5 m.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 23. 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 2022 r., poz. 503) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R, RŁ, ZLd, WS oraz terenów dróg i ciągów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L, KD-Go ze względu na rodzaj ustalonego przeznaczenia nie ustala się.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieluniu

Piotr Radowski

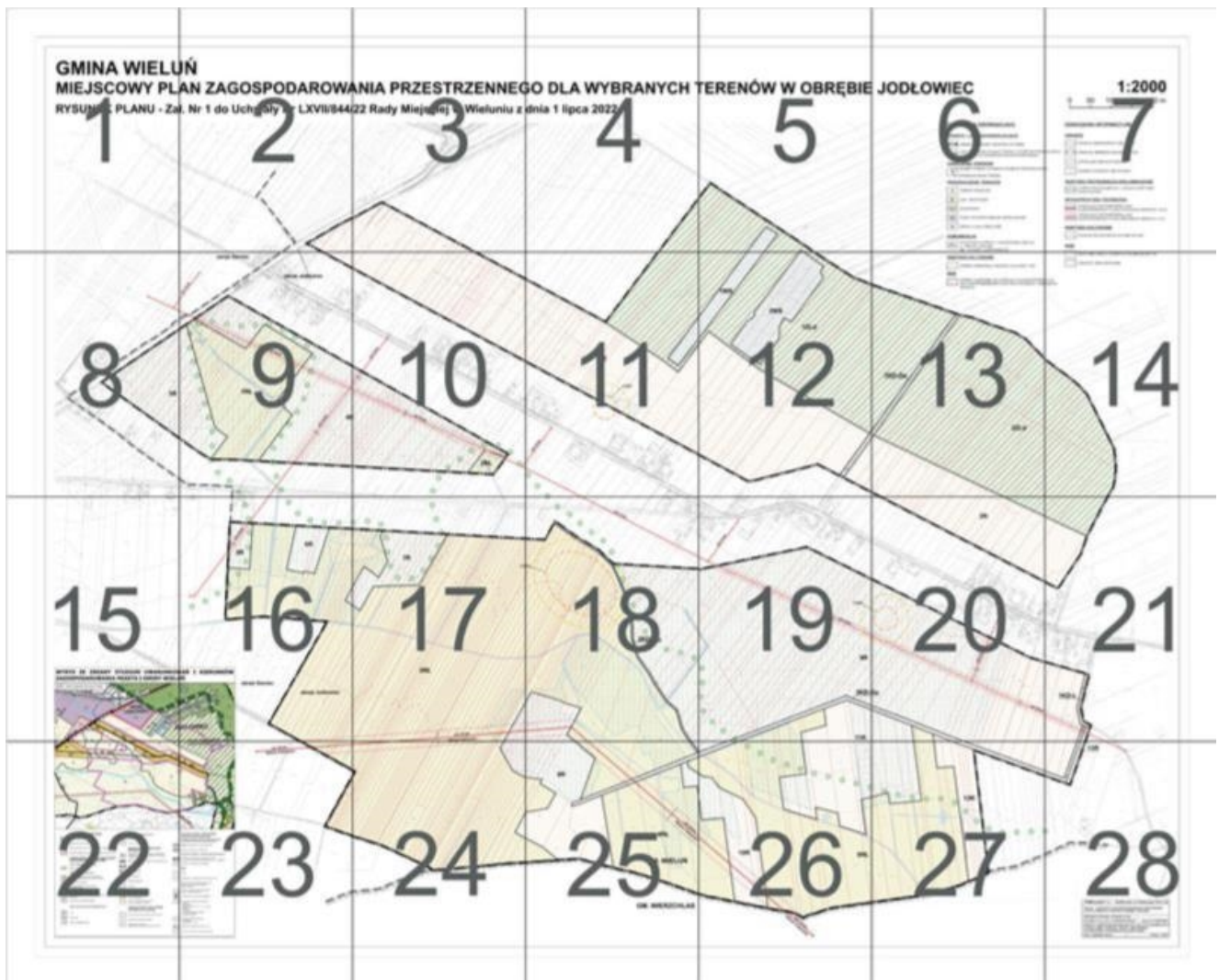
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII/844/22

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 1 lipca 2022 r.

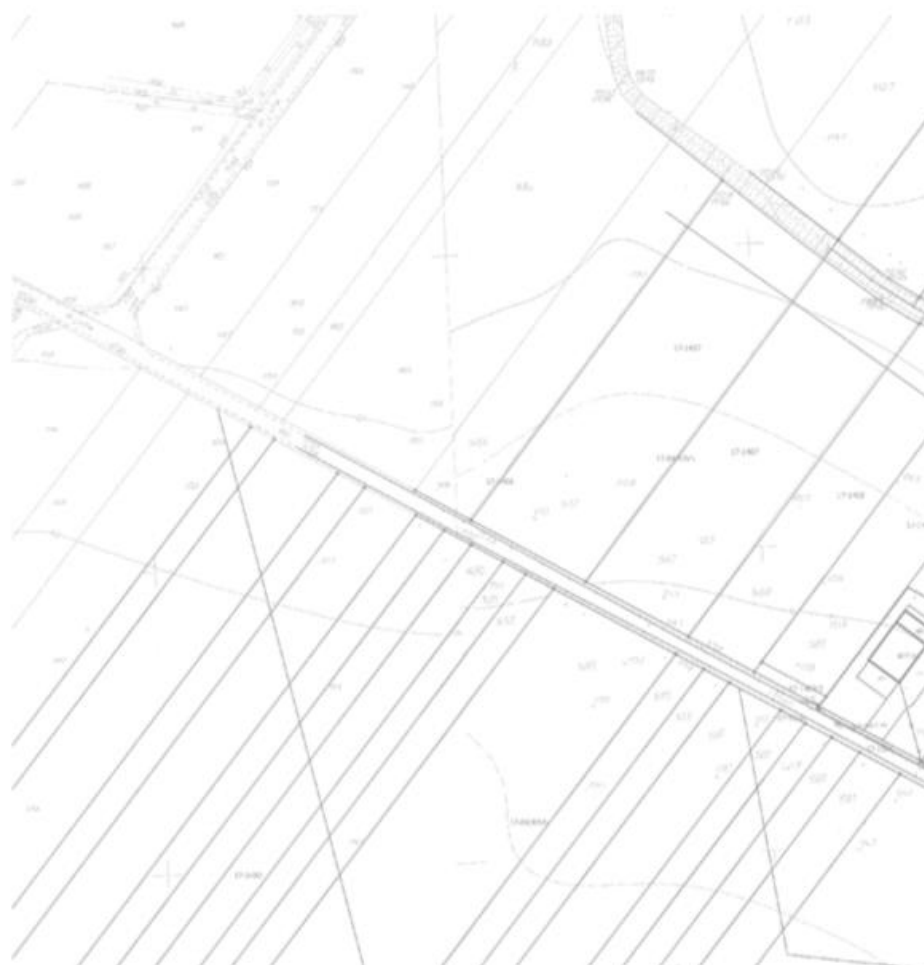
Rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń

Załącznik nr 1 - podział na części



Załącznik nr 1 - część nr 1

GMINA WIELU MIEJSCOWY PLAN RYSUNEK PLANU - Za

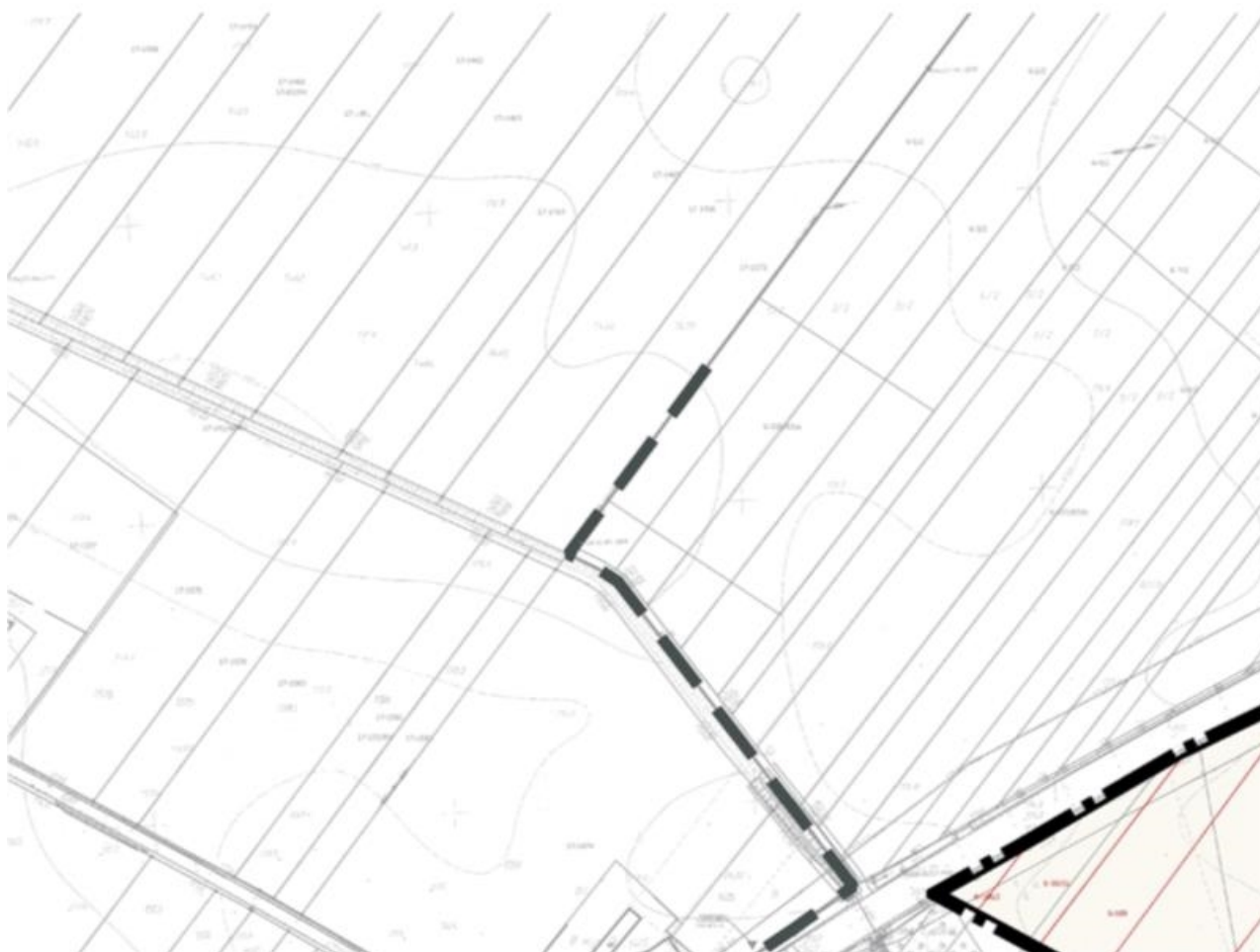


Załącznik nr 1 - część nr 2

JŃ

AN ZAGOSPODAROWA

ł. Nr 1 do Uchwały Nr LXVII/844/



Załącznik nr 1 - część nr 3

ANIA PRZESTRZENNEGO

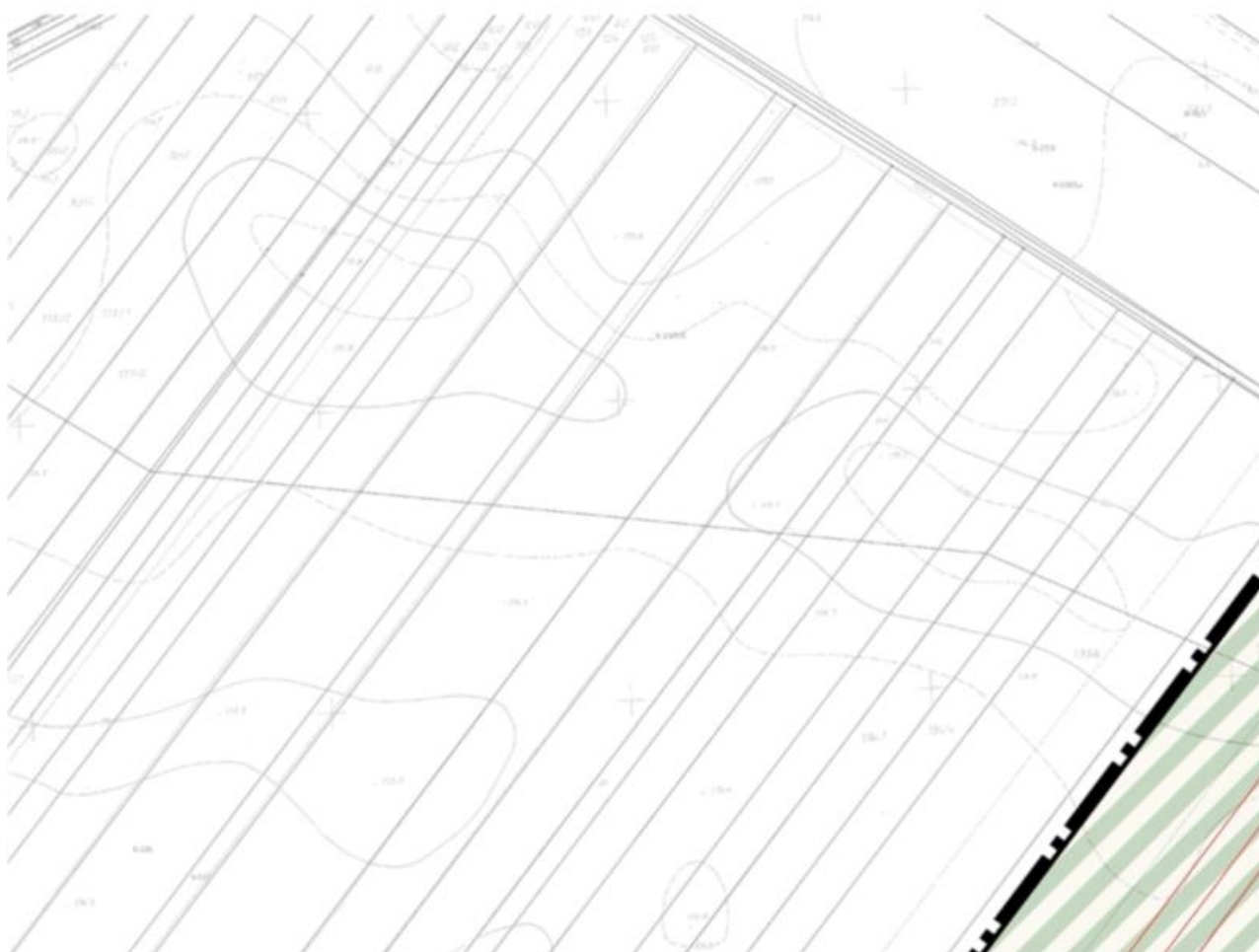
22 Rady Miejskiej w Wieluniu z



Załącznik nr 1 - część nr 4

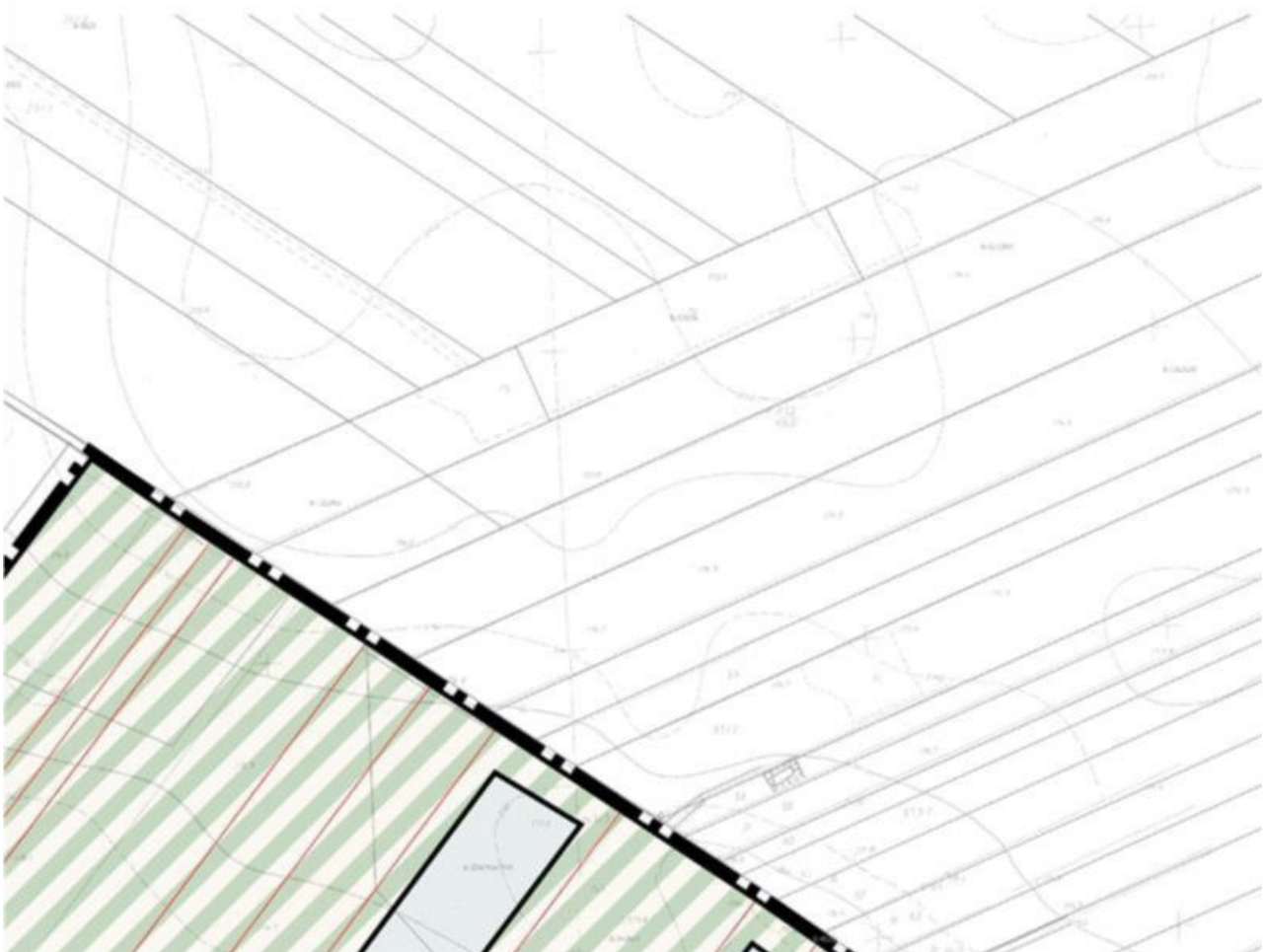
GO DLA WYBRANYCH T

dnia 1 lipca 2022 r.



Załącznik nr 1 - część nr 5

TERENÓW W OBRĘBIE



Załącznik nr 1 - część nr 6

JODŁOWIEC

**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE****GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZ
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**OZNACZENIE TERENÓW**

NUMER TERENU W RAMACH DANEGO PRZEZNACZEN

PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ROLNICZE



ŁĄKI I PASTWISKA



DOLESIENIA



WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE



DROGI I CIĄGI PUBLICZNE

KOMUNIKACJAKLASYFIKACJA DRÓG I CIĄGÓW PUBLICZNYCH:
L - DROGA LOKALNA
Go - DOJAZDY GOSPODARCZE

Załącznik nr 1 - część nr 7

1:2000

0 50 100 150 200 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE**GRANICE**

		GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
NACZENIU		GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
		ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
IA		NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

WARTOŚCI PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE

	STREFA DEN DOLINNYCH - LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY
---	--

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

WARTOŚCI KULTUROWE

	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WG AZP
---	----------------------------------

INNE

Załącznik nr 1 - część nr 8

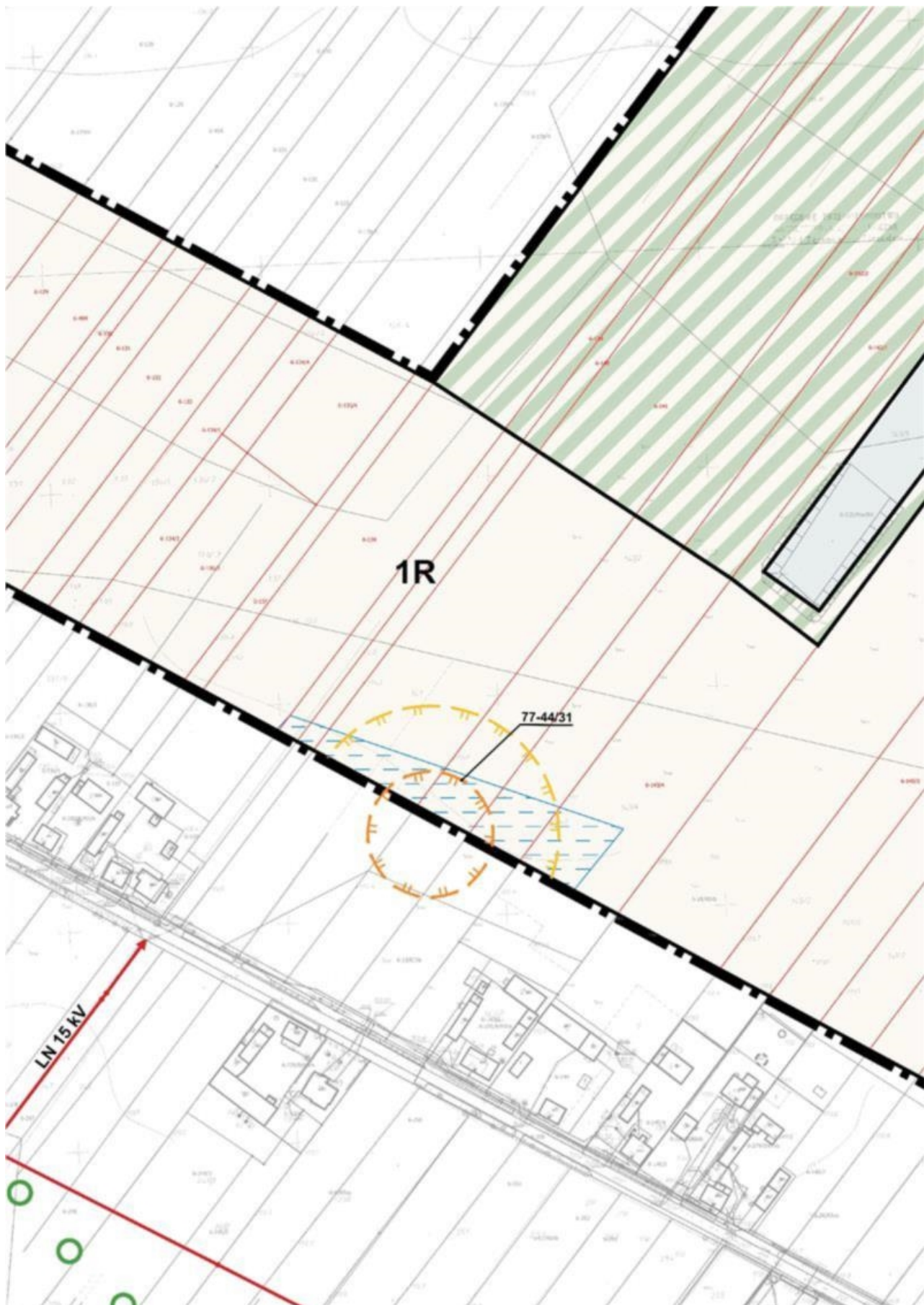
Załącznik nr 1 - część nr 9



Załącznik nr 1 - część nr 10



Załącznik nr 1 - część nr 11



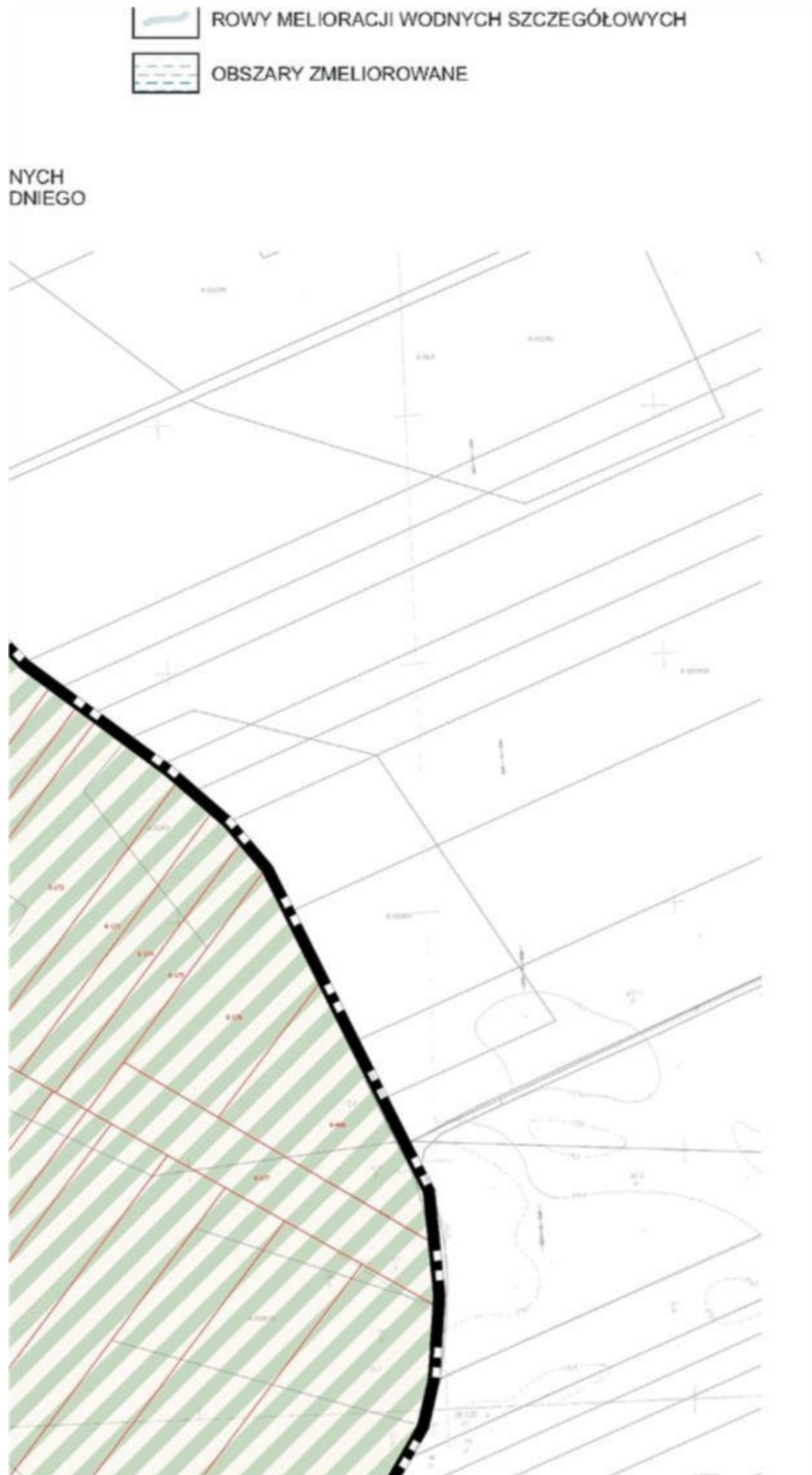
Załącznik nr 1 - część nr 12



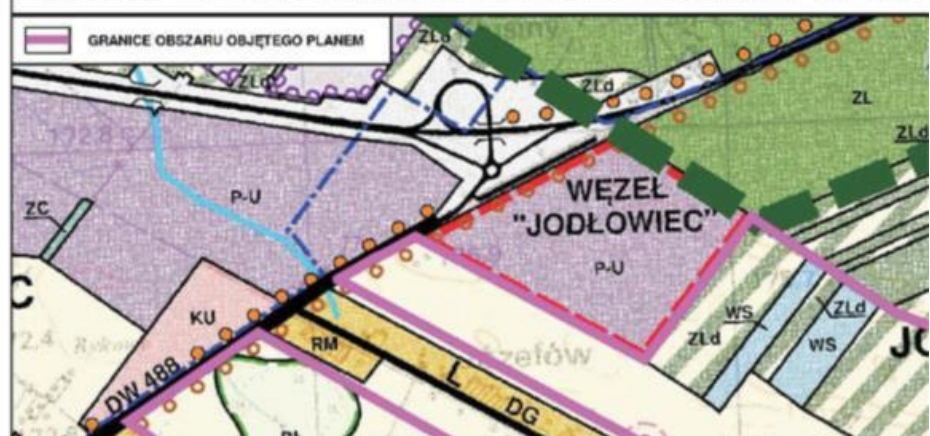
Załącznik nr 1 - część nr 13



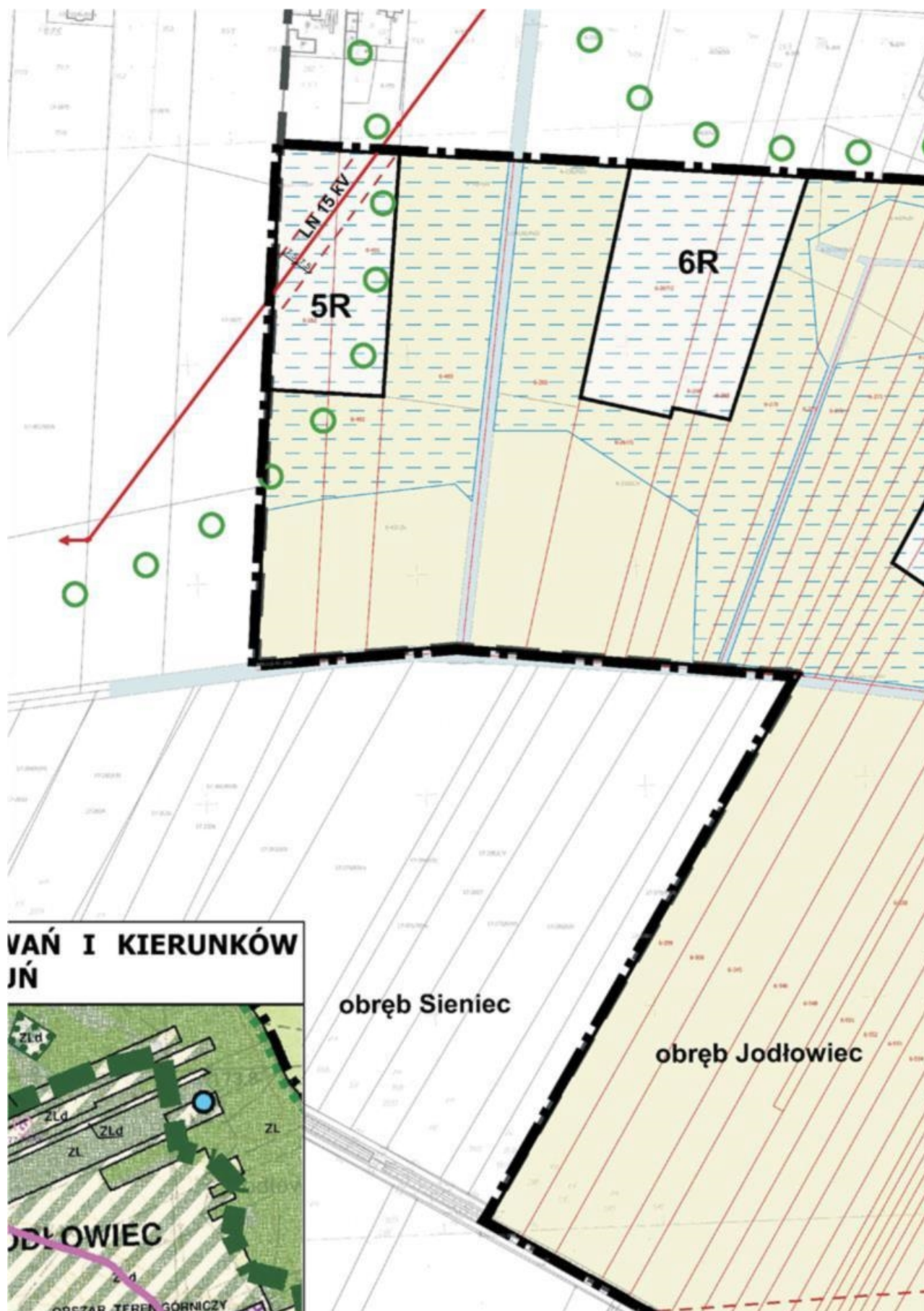
Załącznik nr 1 - część nr 14



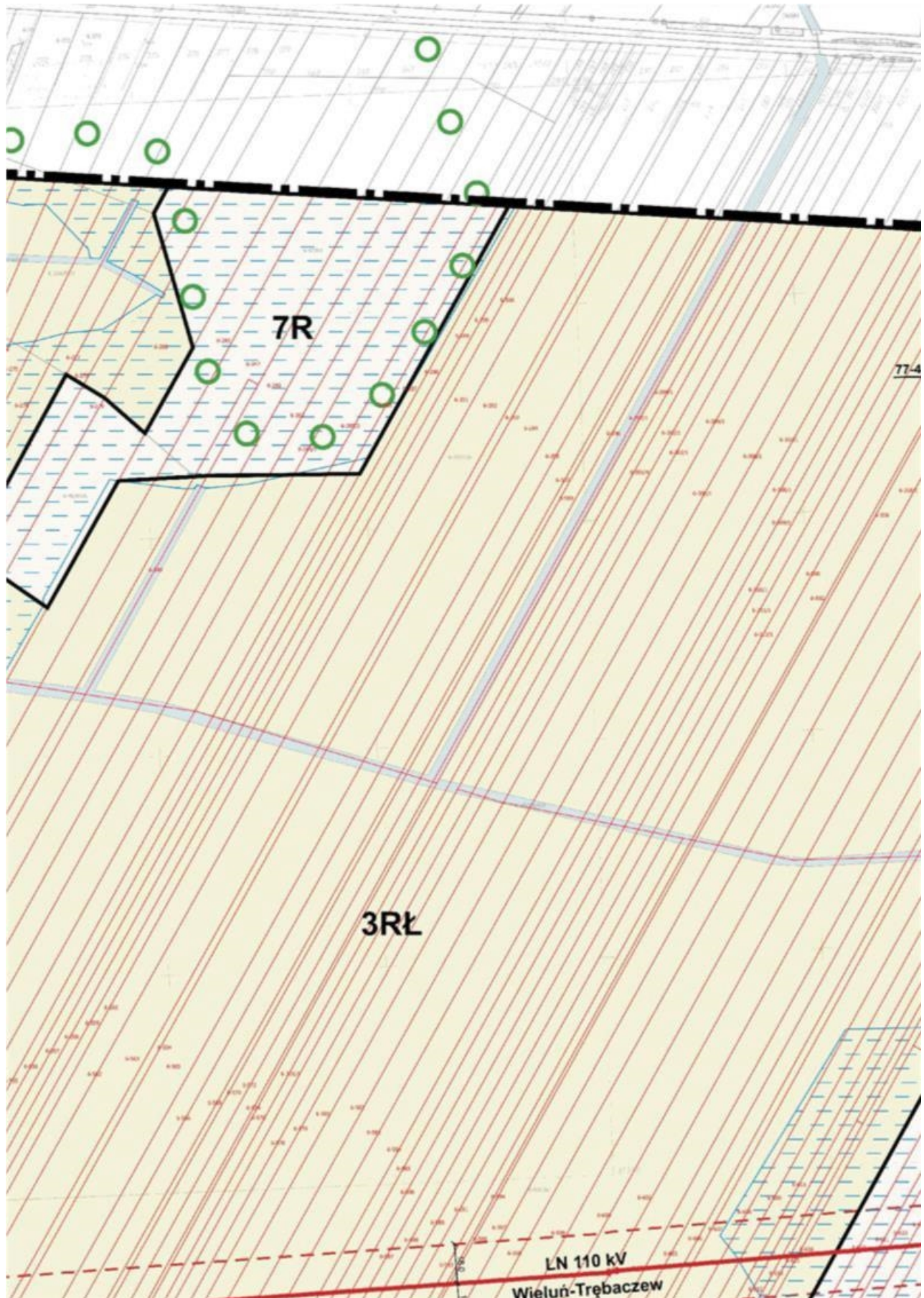
Załącznik nr 1 - część nr 15

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOW
ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY WIELKIE**

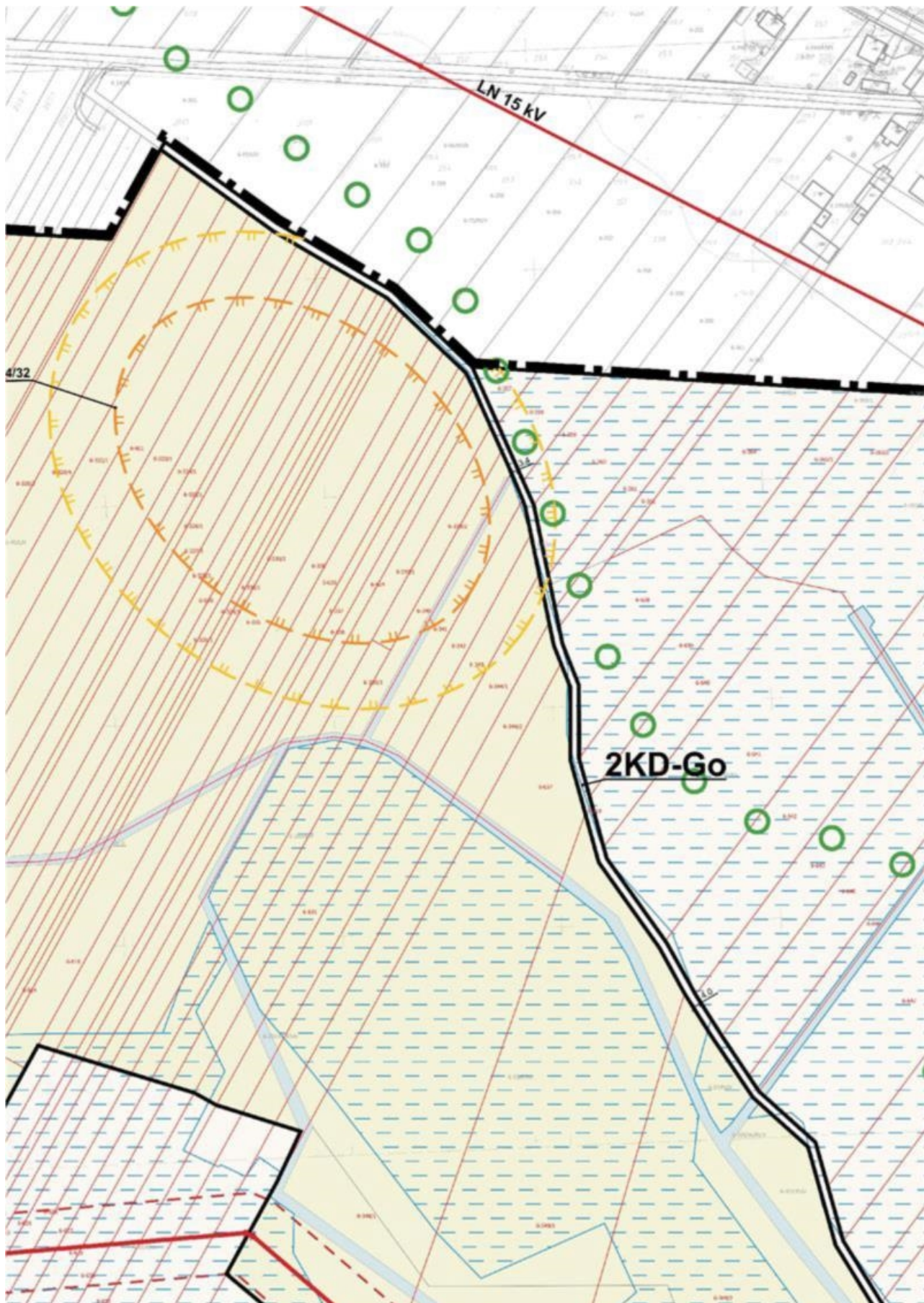
Załącznik nr 1 - część nr 16



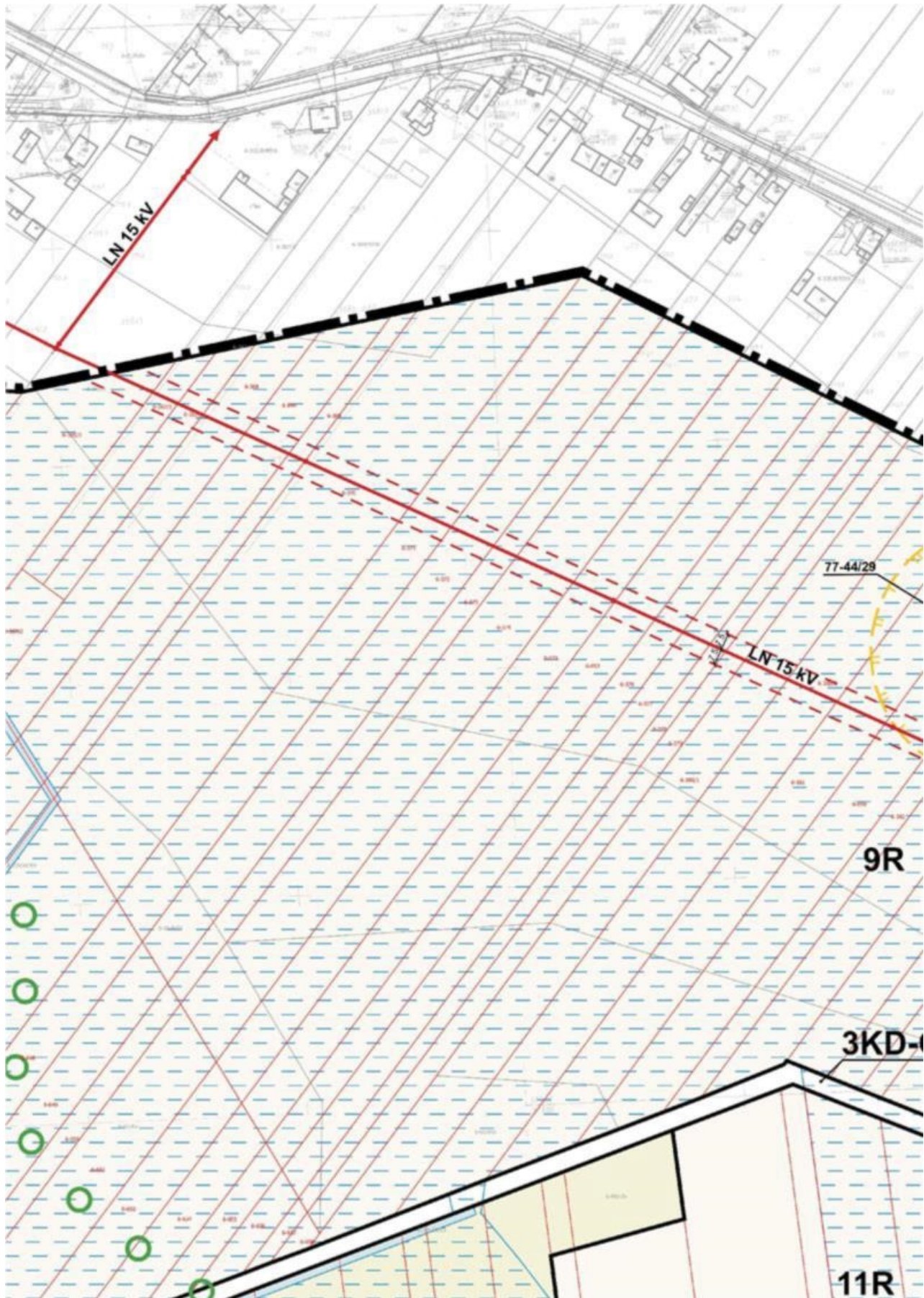
Załącznik nr 1 - część nr 17



Załącznik nr 1 - część nr 18



Załącznik nr 1 - część nr 19



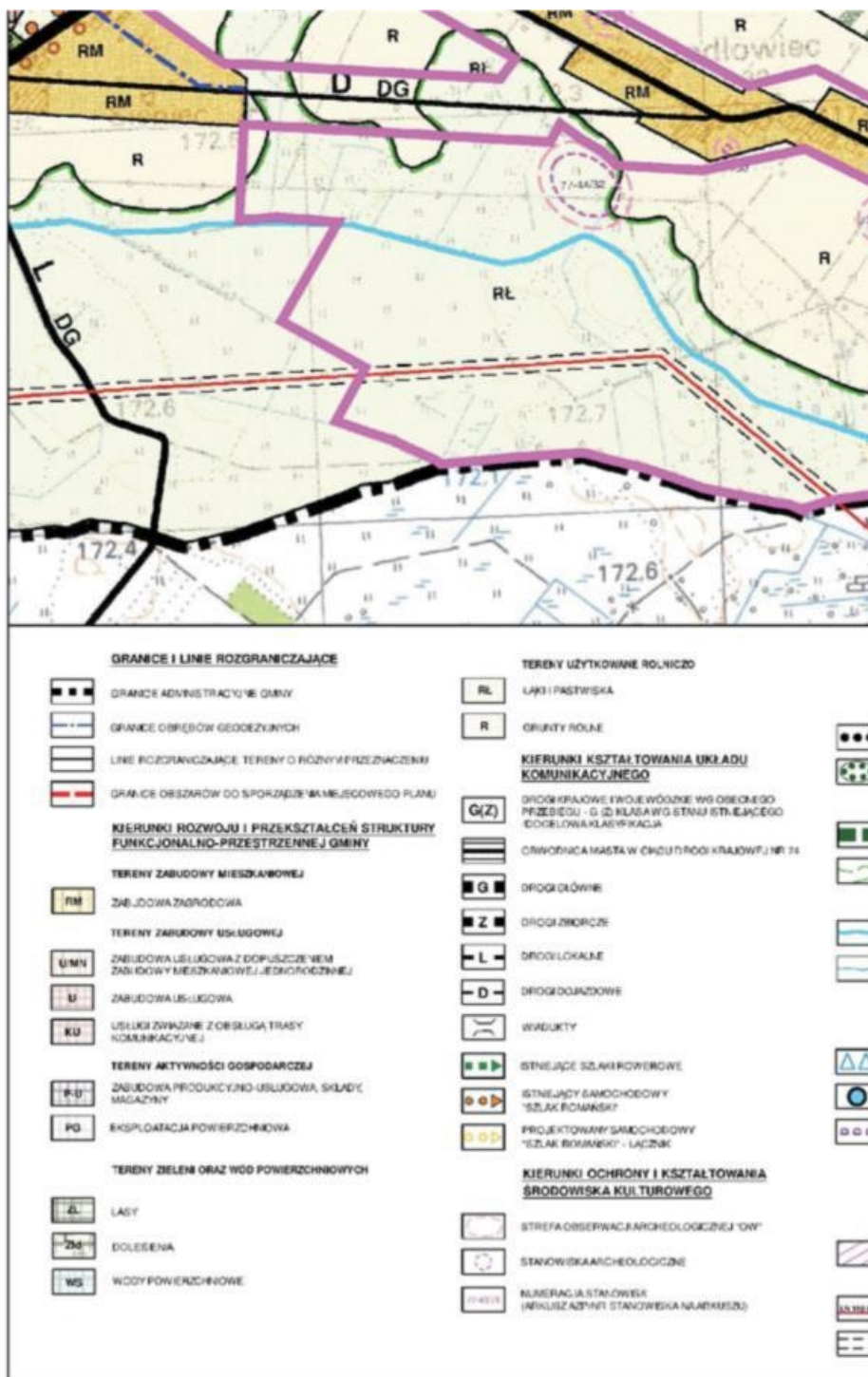
Załącznik nr 1 - część nr 20



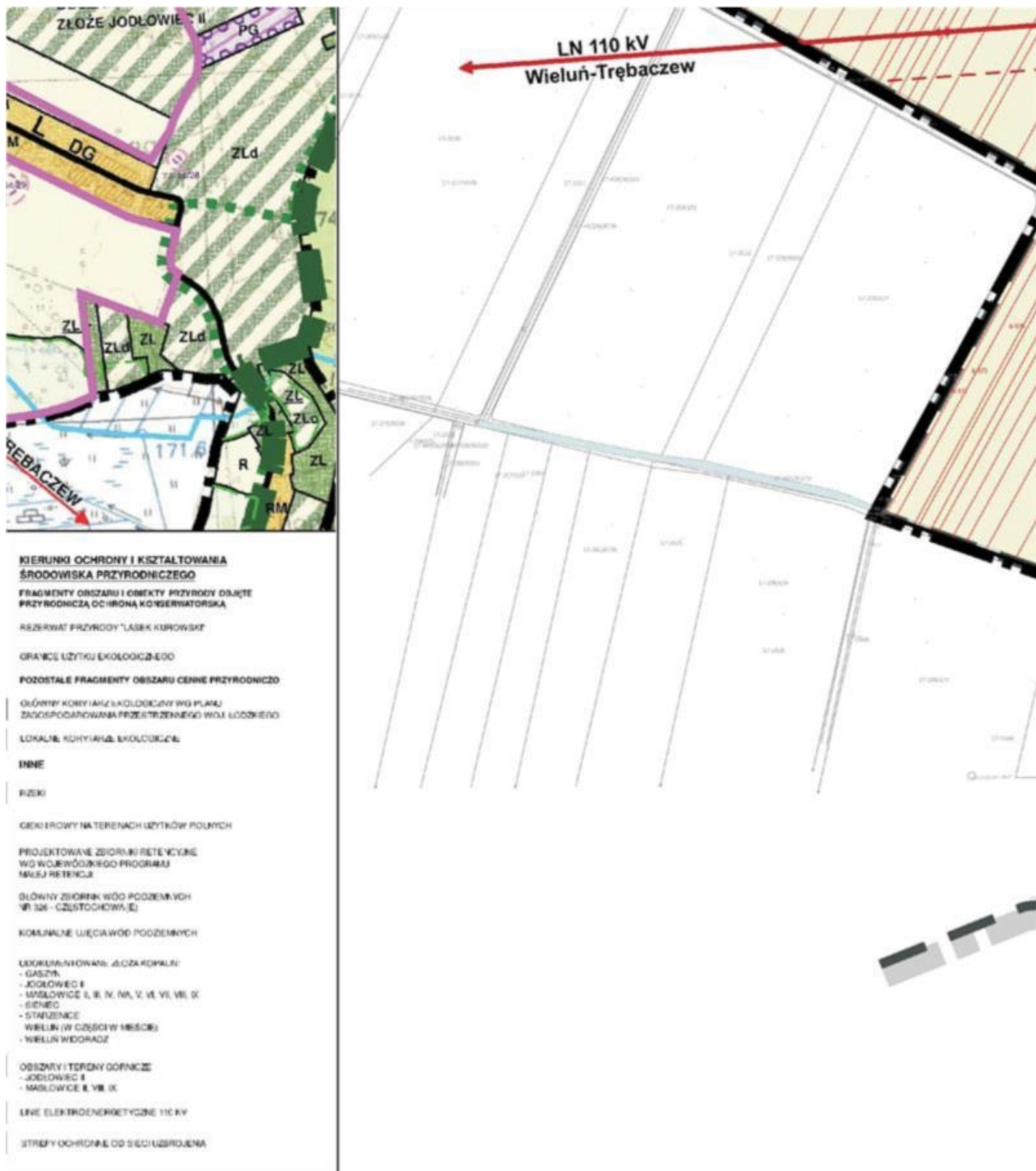
Załącznik nr 1 - część nr 21

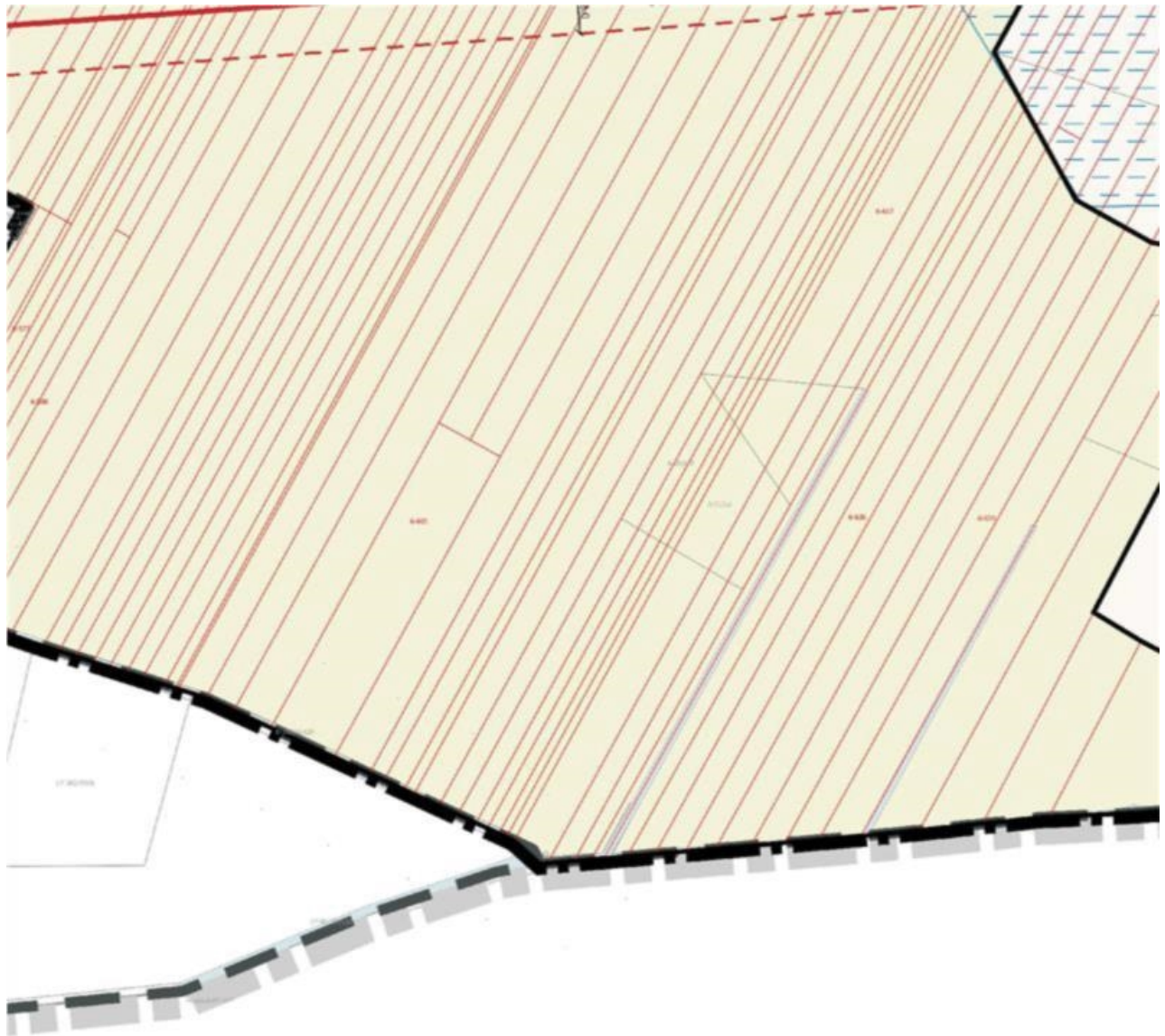


Załącznik nr 1 - część nr 22

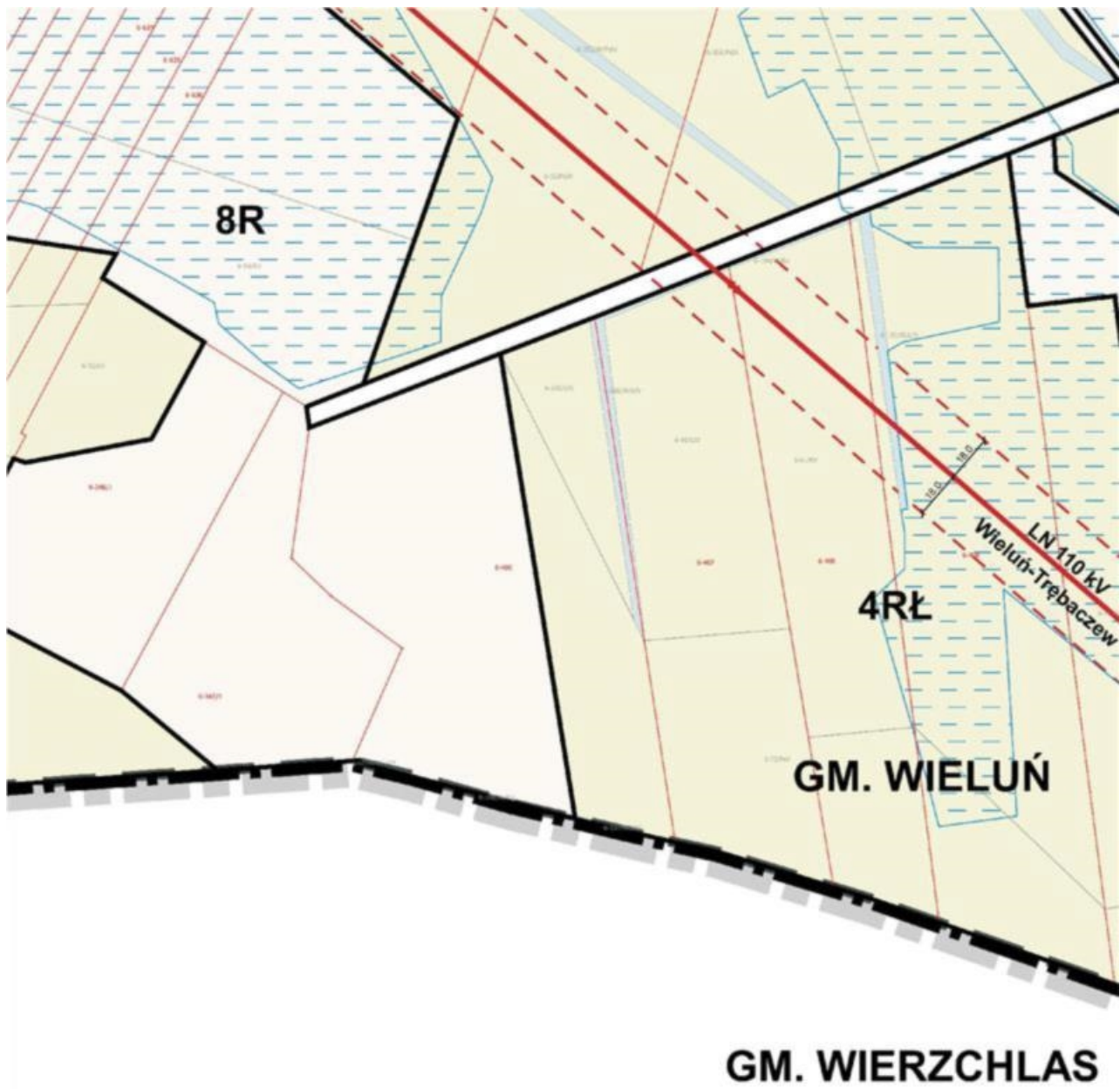


Załącznik nr 1 - część nr 23

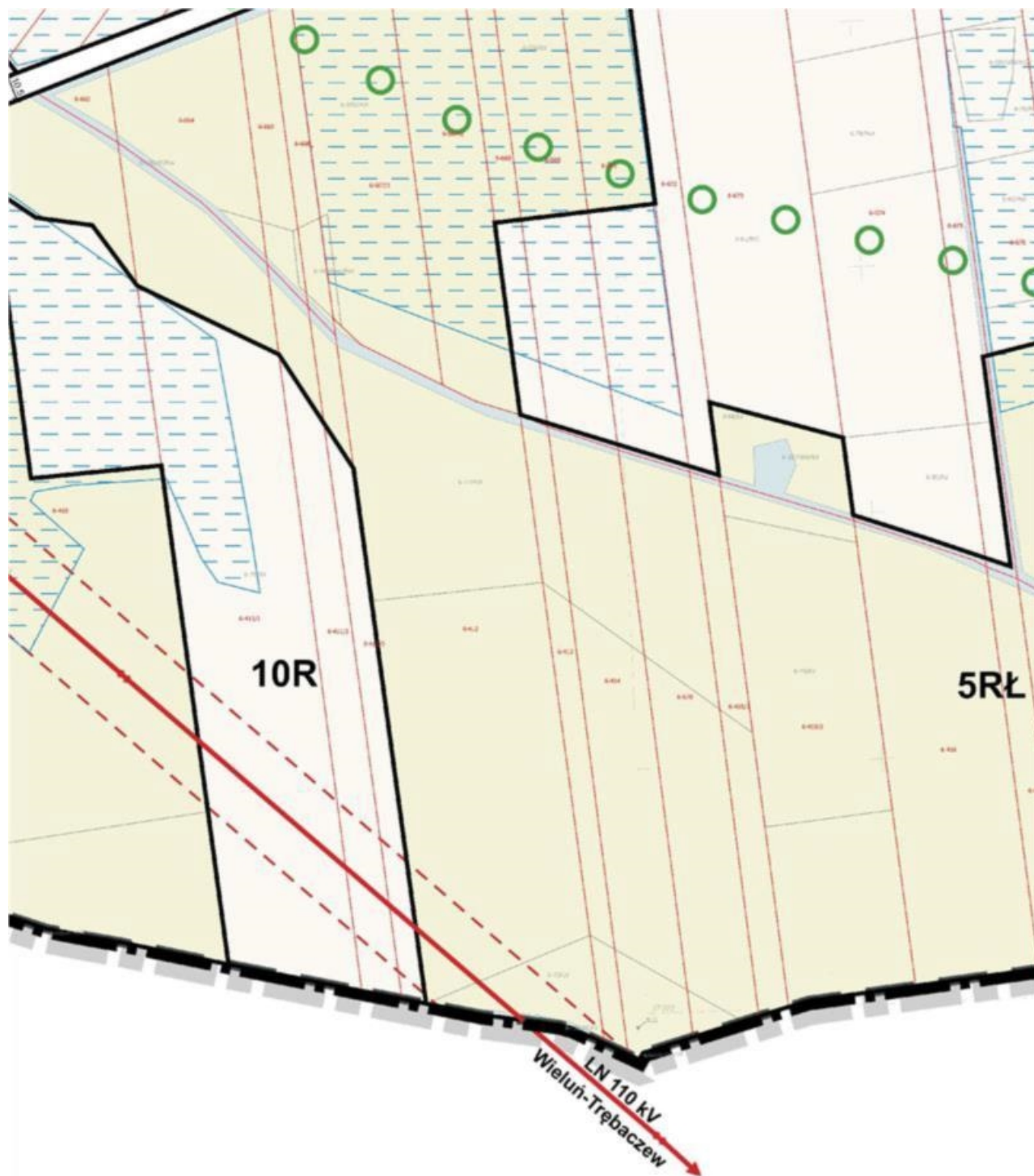


Załącznik nr 1 - część nr 24

Załącznik nr 1 - część nr 25



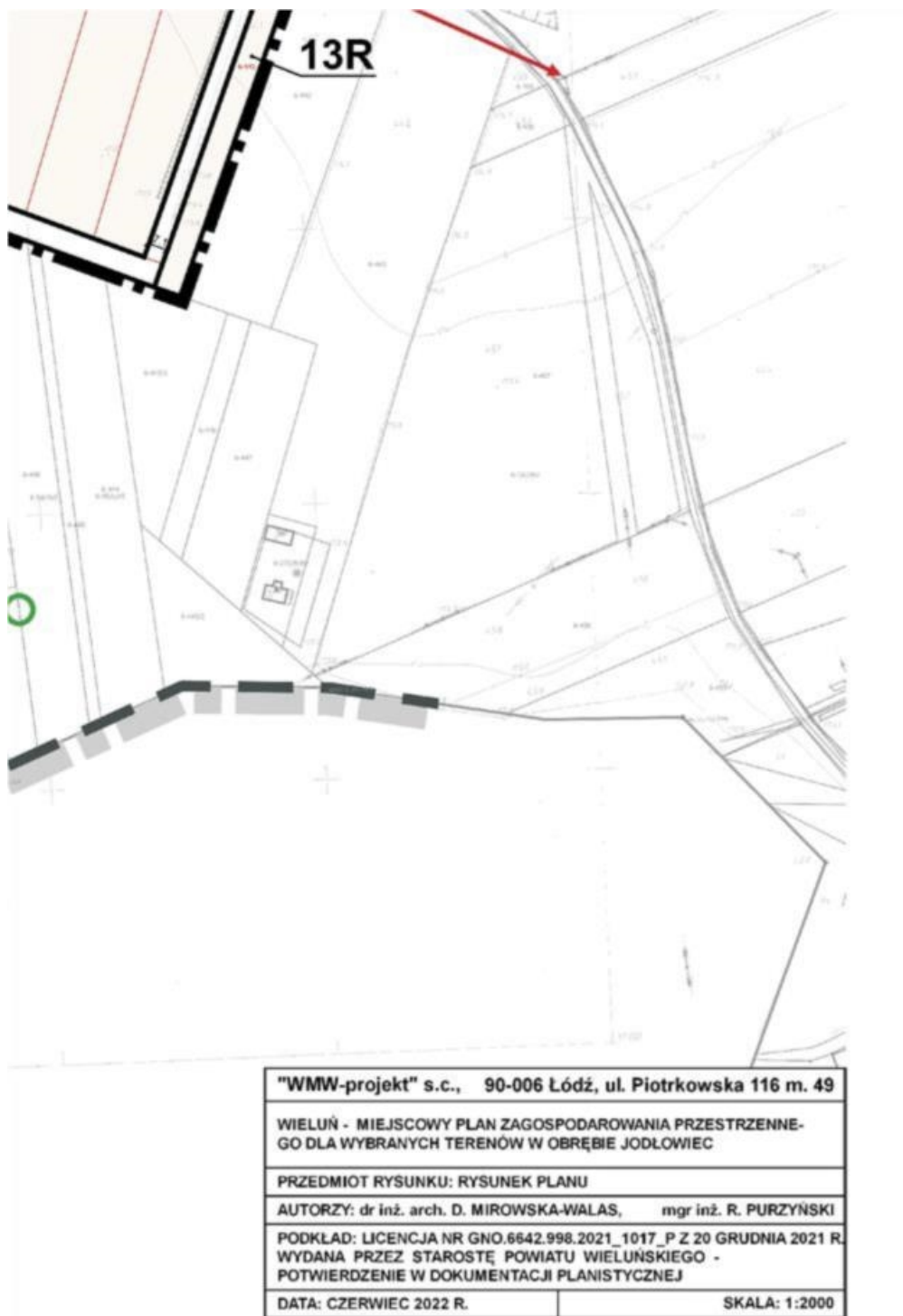
Załącznik nr 1 - część nr 26



Załącznik nr 1 - część nr 27



Załącznik nr 1 - część nr 28



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/844/22

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 1 lipca 2022 r.

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

[illegible]

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/844/22

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 1 lipca 2022 r.

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

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 2022 r. poz. 503), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1672, 1901, 1927, z 2022 r. poz. 646, 655, 1116), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583, 655, 1079), jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Jodłowiec.

Z ww. prognozy wynika, że uchwalenie miejscowego planu może wiązać się z wydatkami z budżetu gminy. Mimo, iż w projekcie planu nie wyznacza się nowych dróg, to ustala się teren istniejącej drogi uwzględniający jej faktyczny przebieg i ustaloną klasę, co związane jest z kosztem wykupu gruntów. Ze względu na ustalone przeznaczenie terenów nie przewiduje się innych kosztów związanych z obsługą komunikacyjną czy rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/844/22

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 1 lipca 2022 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