

UCHWAŁA NR VI/80/24
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popieluszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe - Wieluń

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 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), w związku z Uchwałą Nr LXXIV/909/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popieluszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe - Wieluń, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu 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., Rada Miejska w Wieluniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popieluszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe - Wieluń, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r., zwanego dalej planem.

2. Dodatkowe lub zamiennie 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 zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. W Uchwale Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popieluszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe – Wieluń wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 4 pkt 1 po skreśleniu słów: „administracja - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność administracji publicznej, sądów, policji, wojska, itp.,” otrzymuje brzmienie: *„usługi podstawowe – należy przez to rozumieć usługi o zasięgu lokalnym, których zasadniczym zadaniem jest zaspakajanie podstawowych potrzeb ludności w rejonie zamieszkania, bądź miejsca stałego przebywania, takie jak zakłady usług bytowych, usługi handlu detalicznego i gastronomii, zdrowia i oświaty oraz usługi o funkcji biurowo-administracyjnej;”*;
- 2) w § 4 skreśla się pkt 2 w brzmieniu: „biura - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, drobnymi usługami, działalnością związaną z prowadzeniem interesów, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, działalnością firm pocztowych, telekomunikacyjnych i projektowych, działalność biur i agencji turystycznych, itp.,”;

- 3) w § 4 skreśla się pkt 4 w brzmieniu: „finanse - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową, np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, itp.”;
- 4) w § 4 skreśla się pkt 5 w brzmieniu: „gastronomia - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, kluby bilardowe, kręgielnie, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne”;
- 5) § 4 pkt 6 po skreśleniu słów: „tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych” otrzymuje brzmienie: „handel detaliczny - należy przez to rozumieć *działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów w sklepach*”;
- 6) § 4 pkt 7 po skreśleniu słów: „tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych” otrzymuje brzmienie: „handel hurtowy - należy przez to rozumieć *działalność związaną ze sprzedażą hurtową towarów jednostkom handlu detalicznego, użytkownikom przemysłowym lub handlowym, korporacjom, instytucjom albo innym hurtownikom w halach, magazynach i sklepach hurtowych*”;
- 7) § 8 ust. 1 pkt 4 po skreśleniu słów: „działania w zakresie istniejących budynków dotyczące zmian gabarytów elewacji, zmian detalu architektonicznego oraz innych zmian mających wpływ na kompozycję, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków” otrzymuje brzmienie: „*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)*”;
- 8) § 8 ust. 1 pkt 5 po skreśleniu słów: „projekty nowych budynków, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.” otrzymuje brzmienie: „*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*”;
- 9) w § 8 ust. 2 skreśla się pkt 5 w brzmieniu: „w przypadku rozbiórki obiektów, Wojewódzki Konserwator Zabytków może nałożyć obowiązek założenia dokumentacji inwentaryzacyjnej likwidowanego obiektu”;
- 10) w § 14 ust. 10 po słowach „na pobyt ludzi” skreśla się słowa „na czas dłuższy niż 8 godzin na dobę” i dodaje: „*oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów*.”;
- 11) w § 16 ust. 1 pkt 2:
- a) lit. a po skreśleniu słowa: „biura”, otrzymuje brzmienie: „*usługi podstawowe, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych*”,
 - b) skreśla się lit. b w brzmieniu: „finanse”,
 - c) skreśla się lit. c w brzmieniu: „administracja”,
 - d) skreśla się lit. d w brzmieniu: „handel detaliczny”,
 - e) skreśla się lit. e w brzmieniu: „gastronomia”,
 - f) skreśla się lit. f w brzmieniu: „usługi zdrowia”;
- 12) § 16 ust. 3 pkt 9 po skreśleniu liter: „b, c, d, e, f” otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, g, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w przeznaczenie podstawowe w pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej”;
- 13) w § 16 po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu: „*Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 750 m².*”;
- 14) w § 16 ust. 5 pkt 3:
- a) po skreśleniu słów: „dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, f, g, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych” otrzymuje brzmienie: „*dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych*.”;
 - b) dodaje się:

- lit. a w brzmieniu: „*dla handlu detalicznego – 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni sprzedaży,*”;
 - lit. b w brzmieniu: „*dla gastronomii – 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,*”;
 - lit. c w brzmieniu: „*dla biur, administracji, usług zdrowia i oświaty oraz innych usług bytowych – 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;*”;
- 15) § 16 ust. 5 pkt 4 po skreśleniu słów: „dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsca parkingowe na 25 m² powierzchni sprzedaży;” otrzymuje brzmienie: „*dla rzemiosła ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych.*”;
- 16) w § 16 ust. 5 skreśla się pkt 5 w brzmieniu: „ dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.”
- 17) w § 17 ust. 1 pkt 2:
- a) lit. a po skreśleniu słowa: „biura;”, otrzymuje brzmienie: „*usługi podstawowe, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,*”;
 - b) skreśla się lit. b w brzmieniu: „finanse;”,
 - c) skreśla się lit. c w brzmieniu: „administracja;”,
 - d) skreśla się lit. d w brzmieniu: „handel detaliczny;”,
 - e) skreśla się lit. e w brzmieniu: „gastronomia;”,
 - f) skreśla się lit. f w brzmieniu: „usługi zdrowia”;
- 18) § 17 ust. 3 pkt 9 po skreśleniu liter: „b, c, d, e, f” otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, g, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w przeznaczenie podstawowe w pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej”;
- 19) w § 17 po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu: „*Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 800 m².*”;
- 20) w § 17 ust. 5 pkt 3:
- a) po skreśleniu słów: „dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, f, g, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;” otrzymuje brzmienie: „*dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych:*”;
 - b) dodaje się:
 - lit. a w brzmieniu: „*dla handlu detalicznego – 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni sprzedaży,*”;
 - lit. b w brzmieniu: „*dla gastronomii – 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,*”;
 - lit. c w brzmieniu: „*dla biur, administracji, usług zdrowia i oświaty oraz innych usług bytowych – 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;*”;
- 21) w § 17 ust. 5 pkt 4 po skreśleniu słów: „dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsca parkingowe na 25 m² powierzchni sprzedaży;” otrzymuje brzmienie: „*dla rzemiosła ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych.*”;
- 22) w § 17 ust. 5 skreśla się pkt 5 w brzmieniu: „ dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.”;
- 23) w § 17 ust 3 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: „*dla zagospodarowania działki nr ew. 168/4 - terenu oznaczonego symbolem 02 MW-S dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach wspólnych z sąsiednimi działkami, za wyjątkiem północnej granicy wspólnej z działką nr ew.167.*”;
- 24) w § 19 ust. 1 pkt 2:

- a) lit. a po skreśleniu słowa: „biura,” otrzymuje brzmienie: *„usługi podstawowe, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,”*,
- b) skreśla się lit. b w brzmieniu: „handel detaliczny,”
- c) skreśla się lit. c w brzmieniu: „gastronomia”,
- d) skreśla się lit. d w brzmieniu: „usługi zdrowia”;
- 25) § 19 ust. 3 pkt 11 po skreśleniu liter: „b, c, d,” otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w przeznaczenie podstawowe”;
- 26) w § 19 po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu: *„Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 1000 m². ”;*
- 27) w § 19 ust. 5 pkt 3:
- a) po skreśleniu słów: „dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, d, e, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,” otrzymuje brzmienie: *„dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: ”*
- b) dodaje się:
- lit. a w brzmieniu: *„dla handlu detalicznego – 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni sprzedaży,”*,
 - lit. b w brzmieniu: *„dla gastronomii – 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,”*,
 - lit. c w brzmieniu: *dla biur, administracji, usług zdrowia i oświaty oraz innych usług bytowych – 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;”;*
- 28) § 19 ust. 5 pkt 4 po skreśleniu słów: „dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni sprzedaży,” otrzymuje brzmienie: *„dla rzemiosła ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;”;*
- 29) w § 19 ust. 5 skreśla się pkt 5 w brzmieniu: „ dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.”;
- 30) w § 20 ust. 1 pkt 2:
- a) lit. a po skreśleniu słowa: „biura” otrzymuje brzmienie: *„usługi podstawowe, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,”*,
- b) skreśla się lit. b w brzmieniu: „handel detaliczny,”
- c) skreśla się lit. c w brzmieniu: „gastronomia”;
- 31) w § 20 ust. 3 pkt 6:
- a) lit. a po skreśleniu słów: „co najmniej 60% dla działek o powierzchni do 1.000 m²,” otrzymuje brzmienie: *„co najmniej 30% powierzchni działki dla działek o powierzchni poniżej 650 m², ”*,
- b) lit. b po skreśleniu słów: „20%-50% (proporcjonalnie) dla działek o powierzchni powyżej 1.000 m²;”, otrzymuje brzmienie: *„co najmniej 30% - 50% powierzchni działki (proporcjonalnie) dla działek o powierzchni 650 m² – 1000 m², ”*,
- c) po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu: *„co najmniej 50% powierzchni działki dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²;”;*
- 32) w § 20 ust. 3 pkt 7:
- a) po skreśleniu słów: „25% powierzchni działki;” otrzymuje brzmienie: „powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć.”;
- b) dodaje się:
- lit. a w brzmieniu: *„40% powierzchni działki dla działek o powierzchni poniżej 650 m², ”*,

- lit. b w brzmieniu: „30% powierzchni działki dla działek o powierzchni 650 m² – 1000 m², ”,

- lit. c w brzmieniu: „25% powierzchni działki dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²;”;

33) w § 20 ust. 3 pkt 8:

a) po skreśleniu liczby: „0,4.” otrzymuje brzmienie: „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi.”,

b) dodaje się:

- lit. a w brzmieniu: „0,7 dla działek o powierzchni poniżej 650 m², ”,

- lit. b w brzmieniu: „0,55 dla działek o powierzchni 650 m² – 1000 m², ”,

- lit. c w brzmieniu: „0,4 dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²;”;

34) w § 20 ust. 3 po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: „w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego budynku.”;

35) w § 20 po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu: „Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 450 m². ”;

36) w § 20 ust. 5 pkt 3:

a) po skreśleniu słów: „dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, d, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;” otrzymuje brzmienie: „dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych;”;

b) dodaje się:

- lit. a w brzmieniu: „dla handlu detalicznego – 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni sprzedaży;”;

- lit. b w brzmieniu: „dla gastronomii – 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;”;

- lit. c w brzmieniu: „dla biur, administracji, usług zdrowia, oświaty oraz innych usług bytowych – 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;”;

37) § 20 ust. 5 pkt 4 po skreśleniu słów: „dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni sprzedaży;” otrzymuje brzmienie: „dla rzemiosła ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;”;

38) w § 20 ust. 5 skreśla się pkt 5 w brzmieniu: „dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;”;

39) w § 22 po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu: „Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 5000 m². ”;

40) § 22 ust. 6 pkt 1 po dodaniu słów: „z zastrzeżeniem zawartym w pkt 5” otrzymuje brzmienie: „obsługa komunikacyjna terenów z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oraz zbiorczej, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 5”;

41) w § 22 ust. 6 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „dla potrzeb zagospodarowania zlokalizowanego na działkach nr ew.: 2/3, 2/4, 3/3, 3/4, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 6/1 położonych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01AG,U dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi, o której mowa w § 29, zgodnie z przepisami odrębnymi”;

42) § 29 pkt 2 po dodaniu słów: „chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów przylegających do drogi stanowią inaczej” otrzymuje brzmienie: „nie dopuszcza się stosowania zjazdów bezpośrednich z drogi dla nowo wydzielanych działek, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów przylegających do drogi stanowią inaczej”.

§ 4. Pozostałe ustalenia tekstowe, oprócz wymienionych w §3, zawarte w Uchwale Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r. pozostają bez zmian.

§ 5. Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 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.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wielunia w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	08.01.2024 r.	XXXX	1.1 Uwzględnienie jako przeznaczenie podstawowe oprócz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, także usług podstawowych	Działka nr ew. 168/4 Obręb 8	Przeznaczenie podstawowe terenu 02MW-S: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.		X		X	1.1 Uwaga nieuwzględniona Proponowane drugie przeznaczenie podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga zmiany zarówno w tekście jak i na rysunku planu, a uchwała inicjująca procedurę przedmiotowej zmiany dotyczy wyłącznie ustaleń tekstowych.
			1.2 Umożliwienie realizacji zabudowy w granicy działki.				X (w części)		X (w części)	1.2 Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej lokalizacji zabudowy w północnej granicy działki nr ew. 168/4 wspólnej z działką nr ew. 167 ze względu na usytuowanie w pobliżu tej granicy budynku mieszkalnego z otworami okiennymi. Natomiast dopuszczono budowę w pozostałych granicach ww. działki (z uwzględnieniem ww. ograniczenia) tj. w granicach pokrywających się z liniami rozgraniczającymi terenów: dróg 01KD-L, 06KD-D i 02KDW (działek stanowiących własność gminy) oraz terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki 02E (działki nr ew. 168/3 stanowiącej własność Skarbu Państwa z istniejącą trafostacją).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/80/24
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 29 sierpnia 2024 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 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 356), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 497, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872), jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z ww. prognozy wynika, że uchwalenie zmiany miejscowego planu, z uwagi na charakter wprowadzonych zmian nie będzie wiązało się z wydatkami z budżetu gminy wynikającymi m.in. z wykupu gruntów czy realizacji dróg i infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/80/24

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Zalacznik3.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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popiełuszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe - Wieluń, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr LXXIV/909/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popiełuszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe – Wieluń, zatwierdzonego uchwałą Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r.

Celem sporządzenia ww. zmiany planu jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych ww. miejscowego planu obejmująca weryfikację, w tym dostosowanie do aktualnych przepisów lub uszczegółowienie ustalonych w planie warunków zagospodarowania dla terenów budowlanych.

Główne zmiany dotyczą:

- uporządkowania pojęć dotyczących usług poprzez wprowadzenie definicji „usług podstawowych”, która zastąpiła definicje niektórych konkretnych typów działalności usługowej takie jak np. finanse, gastronomia itp.,

- przeredagowania ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez dostosowanie do wymogów obowiązujących przepisów oraz wprowadzenie dodatkowych uszczegółowień,

- dostosowania wymogów dotyczących zagospodarowania w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej do obowiązujących przepisów,

- zapewnienia spójności pomiędzy określeniem wskaźników miejsc parkingowych a użytymi pojęciami dotyczącymi usług,

- ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki dla poszczególnych rodzajów terenów budowlanych,

- weryfikacji i uszczegółowienia wskaźników zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: 01MN, 02MN, 04MN-08MN w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w odniesieniu do zróżnicowanych powierzchni działek oraz określenia zasad sytuowania zabudowy w granicy działki,

- dopuszczenia dla wskazanej w planie części terenu oznaczonego symbolem 01AG,U obsługi komunikacyjnej z ul. Warszawskiej.

Poza wymienionymi w przedmiotowej uchwale zmianami tekstowymi, pozostałe ustalenia w tekście planu podlegającego zmianie oraz rysunek tego planu pozostają bez zmian.

Wprowadzone w tekście planu zmiany nie naruszają ustaleń obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń.

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

Zapisy projektu zmiany planu respektują zasady ochrony ładu przestrzennego i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wpływ zapisów projektu zmiany planu na środowisko będzie nieznaczący. Ustalenia nie wpływają na bezpieczeństwo ludności.

Analizy dotyczące wpływu wprowadzonych zmian na ochronę środowiska przyrodniczego i elementy środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej 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. z 2024 r., poz. 1112), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu.

Wstępna analiza prognozowanych zmian w środowisku, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu, wykazała, brak wpływu na pogorszenie stanu poszczególnych komponentów środowiska.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą walorów ekonomicznych przestrzeni i różnicowania wartości nieruchomości, nie zmieniają określonej dla poszczególnych terenów stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

Ustalenia zmiany planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zabezpieczając potrzeby interesu publicznego.

Ustalenia zmiany planu nie będą wpływać na obsługę infrastrukturą techniczną, w tym w zakresie: zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w: energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne i teleinformatyczne.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, które uwzględnia się w ramach uniwersalnego projektowania.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem zmiany planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, obwieszczenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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 zmiany planu z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej).

Przy ustalaniu zmian wzięto pod uwagę interes prywatny i publiczny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów.

Podczas wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu złożono 1 uwagę do projektu zmiany planu dotyczącą działki nr ew. 168/4 - terenu oznaczonego symbolem 02 MW-S oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Burmistrz rozpatrując ww. uwagę uwzględnił ją w części w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy w tych granicach ww. działki, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów: dróg 01KD-L, 06KD-D i 02KDW (działek stanowiących własność gminy) oraz terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki 02E (działki nr ew. 168/3 stanowiącej własność Skarbu Państwa – nieogrodzony teren z istniejącą trafostacją). Powyższa jednostkowa korekta nawiązuje do sposobu zagospodarowania działek w bardzo bliskim sąsiedztwie: działka nr ew.196 stanowiąca teren 03MW-S oraz działka nr ew.253 w terenie 04MW-S (istnieje zabudowa lokalizowana w granicy) oraz umożliwi właścicielowi realizację planowanego zamierzenia. Wprowadzona zmiana tekstowa ze względu na skalę i charakter, nie będzie miała wpływu na zagospodarowanie sąsiedztwa, które stanowią tereny publicznie dostępne. W zakresie w jakim mogłaby oddziaływać na sąsiadującą od północy działkę nr ew. 168/4, ze względu na usytuowanie w pobliżu wspólnej granicy budynku mieszkalnego z otworami okiennymi, uwaga nie została uwzględniona. Po przeprowadzeniu analizy powyższych uwarunkowań organ uznał, że nie jest zasadne ponawianie procedury formalnej, co miałoby wpływ na przedłużenie terminu wejścia w życie zmiany planu obejmującej głównie dostosowanie do aktualnych przepisów lub uszczegółowienie ustalonych w planie warunków zagospodarowania dla terenów budowlanych – zmian oczekiwanych przez właścicieli działek.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

Ustalenia zmiany planu uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

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

Ustalenia zmiany planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr LXVII/842/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 1 lipca 2022 r., w której wskazano zasadność aktualizacji obowiązujących planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb, składanych wniosków i innych zmiennych w czasie uwarunkowań.

Oceniając wpływ niniejszej zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, iż ze względu na charakter zmian, uchwalenie przedmiotowej zmiany nie będzie wiązało się z wydatkami z budżetu gminy wynikającymi m.in. z wykupu gruntów czy realizacji dróg i infrastruktury technicznej. Powyższe potwierdza załącznik nr 2 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowej zmiany planu stanowią załącznik nr 3 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.

Przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w trybie określonym w art. 17 ww. ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.