

**UCHWAŁA NR VII/93/24
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU**

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz 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 w związku z Uchwałą Nr XCIII/1133/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice, 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., uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/505/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 listopada 2020 r., zwanego dalej planem.

2. Zmiana, o której mowa w ust.1, dotyczy wybranych ustaleń tekstowych odnoszących się dla terenu oznaczonego w zmieniającym planie symbolem 1UO.

3. Dodatkowe lub zamiennie ustalenie tekstowe wprowadzone w ramach zmiany, o którym mowa w ust. 1 wyszczególnia się w §3.

§ 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 XXXV/505/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice w tekście planu wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 4 ust.1 pkt 10 otrzymuje brzmienie: „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), *z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w ust.3*”;
- 2) § 4 ust.1 pkt 11 otrzymuje brzmienie: „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), *z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w ust.3*”;
- 3) § 4 ust.1 pkt 12 otrzymuje brzmienie: „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, *z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w ust.3*”;
- 4) w § 4 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „*Definicji określonych w ust. 1 pkt 10, 11, 12 nie stosuje się dla terenu oznaczonego symbolem 1UO, dla którego obowiązują definicje określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)*”;
- 5) § 11 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „maksymalną powierzchnię zabudowy, *z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1UO, dla którego ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy*”;

- 6) § 11 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem *IUO*, dla którego ustala się minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy”;
- 7) §23 pkt 3 lit. a po skreśleniu słów: „maksymalna powierzchnia zabudowy” oraz wartości: „20%” otrzymuje brzmienie „maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej”;
- 8) §23 pkt 3 lit. b po skreśleniu słów: „minimalny wskaźnik intensywności zabudowy” otrzymuje brzmienie: „minimalna intensywność nadziemna zabudowy – 0,05”;
- 9) §23 pkt 3 lit. c po skreśleniu słów: „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy” oraz wartości: „0,3” otrzymuje brzmienie: „maksymalna intensywność nadziemna zabudowy – 0,5”;
- 10) §23 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie: „kąt nachylenia połaci dachowych 0° – 20°, dopuszcza się dach krzywoliniowy, w tym o kształcie łukowym”.

§ 4. Pozostałe ustalenia tekstowe, oprócz wymienionych w §3, zawarte w Uchwale Nr XXXV/505/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 listopada 2020 r. pozostają bez zmian.

§ 5. Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XXXV/505/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 listopada 2020 r., stanowiący rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/93/24
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 26 września 2024 r.

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

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 nieuwzgl. (-)	Uwaga uwzgl. (+)	Uwaga nieuwzgl. (-)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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), 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, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693 1872, z 2024 r. poz. 858, 1089.), jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/93/24

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 26 września 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 dla wybranego terenu w obrębie Masłowice, 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 XCIII/1133/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/505/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 listopada 2020 r.

Celem przedmiotowego opracowania jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych zawartych w obowiązującym planie i odnoszących się do terenu oznaczonego symbolem 1UO (usługi oświaty) z uwzględnieniem obecnie występujących uwarunkowań formalnych i bieżących potrzeb.

Powyższe uściślenie ma na celu umożliwienie realizacji zadania o konstrukcji łukowej planowanej do realizacji przy Szkole Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Masłowicach. Natomiast weryfikacja maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności nadziemnej zabudowy ma umożliwić realizację dwóch oddziałów przedszkolnych przy ww. szkole. Jednocześnie w związku z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) dla przedmiotowego terenu dostosowano definicje zawarte w tekście planu do obowiązujących przepisów.

Poza zmianami, o których mowa powyżej, pozostałe ustalenia zawarte w tekście planu podlegającego zmianie oraz rysunek 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. Nie przewiduje się wpływu zapisów projektu zmiany planu na środowisko, ponieważ przedmiotowa zmiana dotyczy jedynie umożliwienia realizacji dachów krzywoliniowych, w tym o kształcie łukowym.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec czego, wyżej wspomniany projekt zmiany planu nie został zakwalifikowany do dokumentów wymienionych w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), tj. dokumentów wymagających przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Aby projekt dokumentu został zakwalifikowany do dokumentów w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) musi jednocześnie spełniać wskazane w ww. artykule kryteria:

-Musi być projektem planu zagospodarowania przestrzennego,

-Musi wyznaczać ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, których ramy musi wyznaczać projekt dokumentu są przedsięwzięcia wymienione w art. 59 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), a które zostały wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1983)

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Masłowice nie spełnia przesłanek warunkujących do kwalifikacji go do dokumentów wymienionych w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), wobec czego nie będzie wyznaczać ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie będzie dokumentem, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy. W związku z powyższym przedmiotowy projekt zmiany planu nie podlega procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i w konsekwencji nie został poddany opiniowaniu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu.

Ustalenia zmiany planu nie mają również wpływu na bezpieczeństwo ludności.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania 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.

Przy ustalaniu zmian wzięto pod uwagę interes prywatny i publiczny.

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 ciepłą, 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).

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono uwag. W związku z późniejszym wprowadzeniem w projekcie planu zmian dotyczących weryfikacji wybranych wskaźników dla terenu oznaczonego symbolem 1UO, w celu umożliwienia realizacji rozbudowy i przebudowy pomieszczeń dla dwóch oddziałów przedszkolnych przy istniejącej Szkole Podstawowej projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wówczas wpłynęły również nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Ustalenia zmiany planu uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

art. 15 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia niniejszej 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.

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 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.

Przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w trybie określonym w art. 17 ww. ustawy, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.