

**UCHWAŁA NR XXII/269/12  
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU**

z dnia 27 września 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń dla obszaru  
w rejonie ulic: Wodna, Głowackiego, Kochelskiego**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w nawiązaniu do uchwały Nr X/101/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń dla obszaru w rejonie ulic: Wodna, Głowackiego, Kochelskiego, Rada Miejska w Wieluniu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń dla obszaru w rejonie ulic: Wodna, Głowackiego, Kochelskiego zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/174/00 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 września 2000 r., zwaną dalej "planem".

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieluniu, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) studium - należy przez to rozumieć Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzoną uchwałą Nr XLIX/534/10 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 14 lipca 2010 r.;
- 4) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć "zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń dla obszaru w rejonie ulic: Wodna, Głowackiego, Kochelskiego" zatwierdzoną uchwałą Nr XXVII/174/00 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 września 2000 r.
- 5) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącą przedmiotem niniejszej uchwały;
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i liczbą, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 10) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na tym terenie (stanowiąc powyżej 50% powierzchni nieruchomości lub terenu) wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) dopuszczalnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 12) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), w której musi się znaleźć co najmniej 70% powierzchni tych ścian, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) 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;
- 16) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 17) liniach podziału - należy przez to rozumieć projektowane podziały – projektowane granice działek budowlanych nie pokrywające się z linią rozgraniczającą;
- 18) przebudowie, rozbudowie - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 19) wysokości posadowienia parteru - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 20) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 21) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki lub nieruchomości – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki lub nieruchomości;
- 22) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przęsła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przęsła;
- 23) paliwach ekologicznych – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy emisji.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały, są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich 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 podstawowym przeznaczeniu;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa dopuszczalnej lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 7) klasyfikacja dróg publicznych.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter orientacyjny:

- 1) linie rozgraniczające tereny poza obszarem objętym planem;
- 2) istniejące granice działek;
- 3) numery ewidencyjne działek;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 5) istniejąca zieleń w formie szpaleru drzew;
- 6) ciek wodny;
- 7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do demontażu;
- 8) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 15 kV;
- 9) projektowana stacja transformatorowa 15/04 kV;
- 10) odcinek cieku wodnego wskazany do skanalizowania.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) obowiązuje maksymalne wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie istniejących wartościowych elementów zieleni wysokiej: drzew (m.in. w formie szpalerów drzew) i zadrzewień znajdujących się na poszczególnych terenach, dopuszcza się niezbędną wycinkę zieleni kolizyjnej z projektowanym zagospodarowaniem działek i układem komunikacyjnym;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów;
- 5) obowiązuje zachowanie poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska;
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IU/MN, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
  - b) pozostałe tereny wydzielone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziale 3.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów;
- 2) na obszarze objętym planem nie ustala się dodatkowych form ochrony poprzez określenie projektowanych stref ochrony konserwatorskiej.

§ 6. W granicach obszaru ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem obszary przestrzeni publicznej stanowią tereny publicznych ulic oraz teren zieleni urządzonej;
- 2) obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - a) koordynacja sposobu zagospodarowania terenu zieleni urządzonej z jego kontynuacją w ramach sąsiadującego od strony południowo-wschodniej obszaru, zapewniająca uzyskanie spójnej pod względem funkcjonalno – przestrzennym ogólnodostępnej przestrzeni,
  - b) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy informujące o prowadzonej działalności w budynku,
  - c) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,
  - d) nakaz stosowania ogrodzeń w formie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi,
  - e) obowiązek realizacji oświetlenia ulic wg. jednorodnego projektu wykonanego dla terenu inwestycji,
  - f) obowiązek zharmonizowania formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych lokalizowanych na terenie inwestycji, w tym także obiektów małej architektury.

**§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez;
  - a) ul. Głowackiego - ulicę główną ruchu przyspieszonego, docelowo po realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 8 ulicę zbiorczą - oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KD-GP(Z1/4)**,
  - b) ul. Wodną – ulicę lokalną – oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KD-L1/2** ;
  - c) ul. Błońską – ulicę lokalną – oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KD-L1/2** ;
  - d) ul. Kochelskiego – ulicę lokalną – oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KD-L1/2** ;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic wchodzących w skład obszaru objętego planem formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych ulic w Rozdziale 4;
- 3) dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MN**, **2ZP**, **3E**, **4E** oraz wchodzących w ich skład działek obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic lokalnych (KD-L), z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-GP(Z1/4)** dopuszcza się obsługę dla istniejących działek posiadających obsługę (zjazd), tworzenie nowych zjazdów dopuszcza się za zgodą zarządcy tej drogi;
- 4) w ramach działki lub nieruchomości oznaczonej na rysunku planu symbolem **1U/MN** obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż;
  - a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny, 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej, w tym;
    - obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiektów gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumenckich,
    - obiektów biurowych - 2 miejsca postojowe na każdych 8 zatrudnionych,
    - obiektów usług rzemiosła - 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lub na każdych 5 zatrudnionych,
    - pozostałych obiektów usługowych – 2 miejsca postojowe na obiekt oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę;
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno - bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu w ul. Wodnej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią,
  - b) obowiązuje zakaz budowy ujęć własnych;

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych;

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej - do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Wodnej, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci,
- b) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu,
- c) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków,
- d) obowiązuje zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzanie wód opadowych;

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu,
- b) odbiornikiem wód opadowych będzie Kanał Wieluński oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu,
- c) dopuszcza się skanalizowanie fragmentu Kanału Wieluńskiego – odcinka kolizyjnego względem docelowego układu drogowego – skrzyżowania ulic: Wodnej, Błońskiej i Kochelskiego oraz projektowanego przedłużenia ul. Wodnej w kierunku północno – wschodnim,
- d) obowiązuje każdorazowe uzgodnienie z właściwym Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi lokalizacji planowanych inwestycji kolidujących z Kanałem Wieluńskim oraz projektowanych przedsięwzięć w pobliżu tego ciek;
- e) do czasu realizacji docelowego układu drogowego w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Wieluńskiego obowiązuje:
  - zachowanie wzdłuż ciek ogólnie dostępnych pasów bez dokonywania na nich trwałych naniesień w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - zakaz niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych oraz utrudniania przepływu wód,
- f) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej,
- g) 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 np. przez budowę zbiorników retencyjnych,
- h) dopuszcza się podłączanie lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na terenie działki budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych tylko po uzgodnieniu warunków podłączenia z zarządcą sieci kanalizacji deszczowej,
- i) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
- j) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota, i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną;

- a) poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej:
  - stacji transformatorowych 15/04 kV: "Wieluń – Błońska" zlokalizowanej na działce nr ew. 130/4 obręb 4 przy ul. Błońskiej - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3E oraz na działkach nr ew. 164/12 i 146/13 obręb 4 przy ul. Kochelskiego - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4E,
  - kablowej linii średniego napięcia 15 kV zasilającej ww. stacje transformatorowe oraz łączącej się z istniejącymi stacjami transformatorowymi "Żłobek" oraz "PKS" przy ul. Warszawskiej,
  - linii niskiego napięcia zasilających odbiorców,
- b) rozbudowa sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych prowadzone w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,

c) dopuszcza się demontaż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) zaopatrzenie w gaz;

- a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;
- b) docelowo zaopatrzenie w gaz poprzez rozdzielczą sieć gazową powiązaną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I-go stopnia z planowanym gazociągiem przesyłowym wysokiego ciśnienia, z alternatywnym dopuszczeniem wykorzystania gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą;

- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych nie związanych z emisją do atmosfery szkodliwych substancji stałych i gazowych,
- b) dopuszcza się instalowanie urządzeń grzewczych na paliwo stale posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa ekologicznego,
- c) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych oraz gazowych w ilościach ponadnormatywnych określonych w przepisach szczególnych,
- d) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, np. kolektorów słonecznych,
- e) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu zaopatrzenia w ciepło sieciowe – budowę sieci ciepłnej do zasilania obszaru objętego planem;

7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne;

- a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza z istniejących i projektowanych sieci,
- b) obowiązuje realizacja projektowanych sieci kablowych wyłącznie jako doziemnych,
- c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- d) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji wymienionych w pkt 7 lit. c,
- e) dla wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m.n.p.t. i większej obowiązuje ich zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;

8) gospodarka odpadami;

- a) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz miejskich przepisach porządkowych, w tym;
  - zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie w szczelnych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach,
  - odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz ich wywóz do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu oraz na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy**

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;

- a) usługi, w tym handlu i rzemiosła, o uciążliwości nie przekraczającej granic nieruchomości, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
  - b) funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek usługowy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących sytuowanych w wyznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
  - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki;
- a) dopuszcza się podziały terenu na działki, wówczas gdy każda działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać następujące warunki:
    - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000 m<sup>2</sup>, z tolerancją 20%,
    - będzie posiadać dostęp do ulicy Wodnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-L1/2 zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
    - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam lub zbliżony jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
    - powyższe nie dotyczy działek wydzielonych pod drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działki, nieruchomości, terenu;
- a) dopuszcza się 50% powierzchni terenu lub nieruchomości jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
  - b) obowiązuje minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
  - c) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) obowiązuje minimum 30% powierzchni nieruchomości jako powierzchnia biologicznie czynna, z dopuszczeniem uwzględnienia parkingów o nawierzchni typu kratka wypełniona trawą,
  - e) w ramach terenu ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - f) dopuszcza się zagospodarowanie całego terenu lub jego części, w tym strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. e, w formie odrębnych przedsięwzięć inwestycyjnych (zespołu zabudowy usługowej, usługowo – mieszkaniowej) powiązanych ze sobą pod względem funkcjonalno-przestrzennym (wspólny układ komunikacji kołowej, pieszej, parkingi, zieleń) i wówczas możliwe jest łączne bilansowanie miejsc parkingowych,
  - g) od strony wspólnej granicy z sąsiednim terenem zabudowy jednorodzinnej położonym poza obszarem objętym planem obowiązuje wzdłuż tej granicy realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m oraz we wschodniej części terenu zawartej pomiędzy: granicami działki nr ew. 165/2, które pokrywają się z granicą obszaru objętego planem oraz linią łączącą południowy narożnik wschodniej granicy działki nr ew. 164/3 z północnym narożnikiem wschodniej granicy działki nr ew. 166/3 obowiązuje zakaz: lokalizacji zapleczy związanych z obsługą komunikacyjną i dostawami oraz składowania materiałów,
  - h) dopuszcza się zabudowę sytuowaną we wschodniej granicy działki nr ew. 166/3,
  - i) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych w liniach rozgraniczających ulic, jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo – płytowego, dopuszcza się ogrodzenie częściowe lub brak ogrodzenia,
  - j) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §7 pkt 4,
  - k) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §7,
  - l) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §8,
  - m) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo – mieszkaniową,

n) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic działki lub nieruchomości lub terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) warunki dla istniejącej zabudowy;

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową z dopuszczeniem jej likwidacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dopuszcza się wykorzystanie istniejących budynków usługowych w całości dla funkcji mieszkaniowej,
- c) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;
  - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
  - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy;

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem, iż dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c ustalona obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji w ramach działki nr ew. 165/2,
- b) obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych dla elewacji budynków, sytuowanych na tej samej działce budowlanej, nieruchomości,
- c) dla zabudowy usługowej obowiązuje;
  - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - 10,5 m,
  - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadowienia parteru - 0,9 m,
  - rodzaj dachu: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się częściowe przykrycie budynku dachem płaskim, ale w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
  - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych jedynie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynków usługowych, usługowo - mieszkaniowych, bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 40 m<sup>2</sup>, na 2 stanowiska postojowe – 45 m<sup>2</sup>, budynku gospodarczego – 40 m<sup>2</sup>), dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
  - rodzaj dachu dla zabudowy gospodarczej i garażowej: płaski lub dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci od 20° do 40° ,
  - obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych, dopuszcza się kolor grafitowy; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
  - obowiązuje realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu,
  - obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz z dopuszczeniem ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali, z dopuszczeniem dla zabudowy usługowej zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm,
  - w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z ul. Głowackiego oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-GP(Z1/4)** , obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od tej strony,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących obowiązują;
  - lokalizacja wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji funkcji mieszkaniowej,



- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 10,0 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadowienia parteru – 0,9 m,
- rodzaj dachu: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci od 30° do 45 °,
- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 40 m<sup>2</sup>, na 2 stanowiska postojowe – 45 m<sup>2</sup>, budynku gospodarczego – 40 m<sup>2</sup>), dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- rodzaj dachu dla zabudowy gospodarczej i garażowej: płaski lub dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci od 20° do 40° ,
- obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych, dopuszcza się kolor grafitowy; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
- obowiązuje realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu,
- obowiązuje kolorystyka elewacji w pastelowych kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw oraz z dopuszczeniem ciemniejszej tonacji dla cokołów oraz detali, z dopuszczeniem dla zabudowy usługowej zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm.
- obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem altan ogrodowych).

**§ 10. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleń urządzoną z elementami małej architektury, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej oraz urządzenia obsługi technicznej i urządzenia sportowo - rekreacyjne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice terenu;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni, stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych i wzbogacanie o nowe nasadzenia,
- b) do czasu demontażu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w strefie po 6.5 m na każdą stronę obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- c) obowiązuje wspólne zagospodarowanie z terenem sąsiadującym od strony wschodniej i objętym planem, który podlega zmianie w granicach określonych w §1,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym np. kiosków,
- e) obowiązuje zakaz ogrodzeń.

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3E ; 4E** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zieleń, sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) przeznaczają się tereny dla lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych,

- b) dopuszcza się 70% powierzchni terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
  - c) obowiązuje minimum 5% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
  - d) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy;
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m,
  - b) dla elewacji wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji**

§ 12. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych z ustaleniem klasy ulicy, oznaczone symbolami:

1) ulice;

- a) KD-Z – ulica zbiorcza,
- b) KD-L – ulice lokalne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie: komunikacja publiczna;

2) dopuszczalne przeznaczenie: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi, zieleń.

3. Dla poszczególnych ulic publicznych ustala się warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

1) dla ulic zbiorczych KD-Z ustala się:

- a) ul. Głowackiego - (obecnie droga krajowa nr 8);
  - do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 8 utrzymuje się stan istniejący drogi – **1KD-GP** ,
  - docelowo po realizacji obwodnicy – **1KD-Z1/4**: jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
  - na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Wodnej do wschodniej granicy działki nr ew. 166/3 obręb 4 ustala się północną linię rozgraniczającą;

2) dla ulic lokalnych KD-L ustala się;

- a) ul. Wodna – na odcinku od ul. Głowackiego do północnej granicy dz. nr ew. 164/3 obręb 4 – **2KD-L1/2** ;
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 – 15,0 m,
  - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
  - należy zachować istniejącą zieleń w formie szpaleru drzew z dopuszczeniem niezbędnej wycinki w przypadku kolizji z układem komunikacyjnym lub sieciami infrastruktury technicznej;
- b) ul. Błońska – na odcinku od ul. Wodnej do północno - zachodniej granicy dz. nr ew. 130/4 obręb 4 – **3KD-L1/2** ;
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 12,5 m,
  - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
  - należy zachować istniejącą zieleń w formie szpaleru drzew z dopuszczeniem niezbędnej wycinki w przypadku kolizji z układem komunikacyjnym lub sieciami infrastruktury technicznej;
- c) ul. Kochelskiego – na odcinku od ul. Wodnej do południowej granicy dz. nr ew. 164/12 obręb 4 – **4KD-L1/2** ;
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
  - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

4. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania;

1) dopuszcza się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic;

2) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp.;

- 3) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
- 5) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 7) w liniach rozgraniczających ulic wymienionych w ust. 3 pkt 1, 2 dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 13. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647):

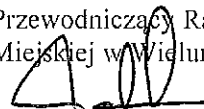
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem;
  - a) 1U/MN – 10 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie określa się wysokości stawki procentowej.

§ 14. Tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr XXVII/174/00 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 września 2000 r. dla terenów lub ich części oznaczonych na rysunku planu symbolami: UM, 1MN, ZP, 1EE, 2EE, 1Z1/4, 1L, 2L, 3L, w granicach określonych w §1.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wieluniu



**Piotr Radowski**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLA MIASTA WIELUŃ - REJON UL

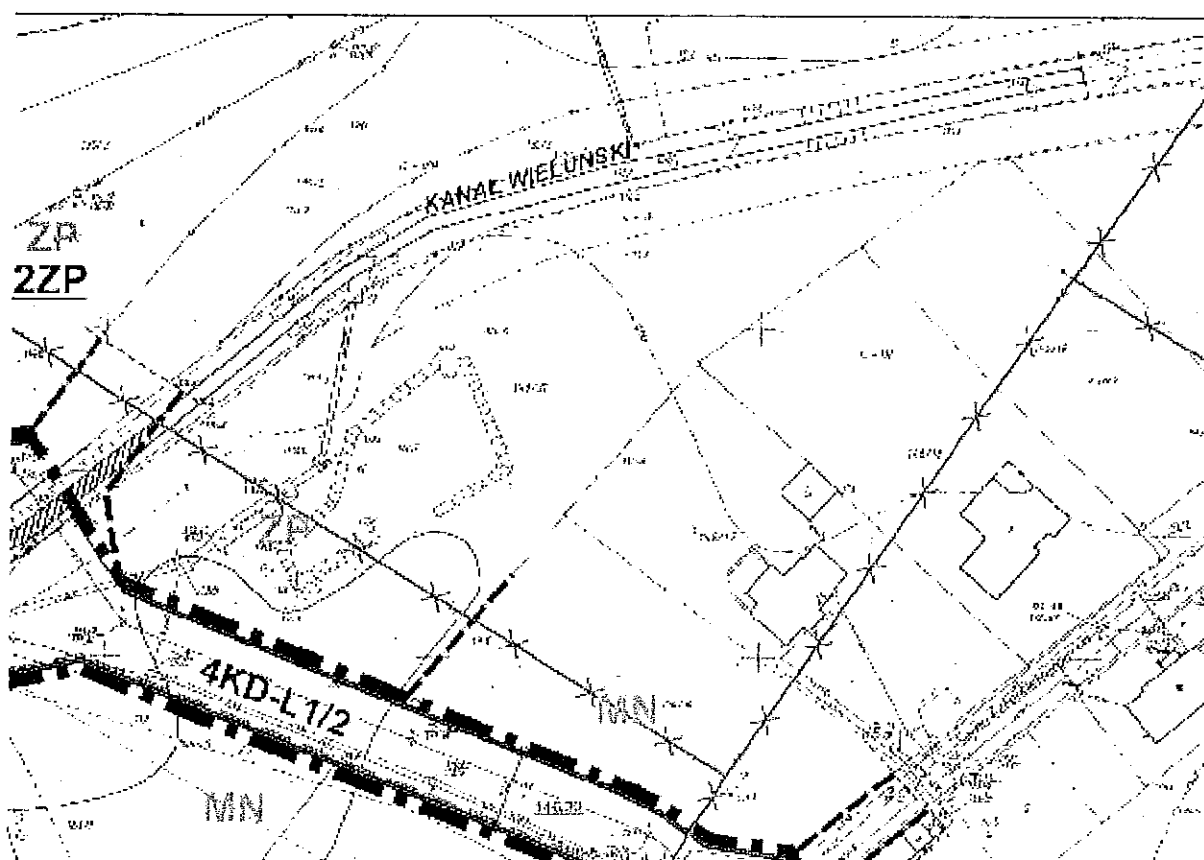
**RYSUNEK PLANU - Zał. Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia .....**



# PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRAC: WODNA, GŁOWACKIEGO, K

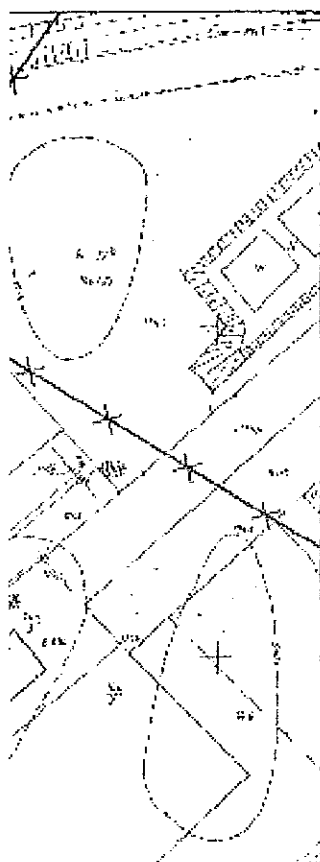
INFORMACJE WRAZOWE

WRAZOWE INFORMACJE



# WZESTRZENNEGO KOCHELSKIEGO

1:1000



## OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU

### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW



ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



ZELEŃ PARKOWA



URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYKI



DRUGI PUBLICZNE

### ZABUDOWA



OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

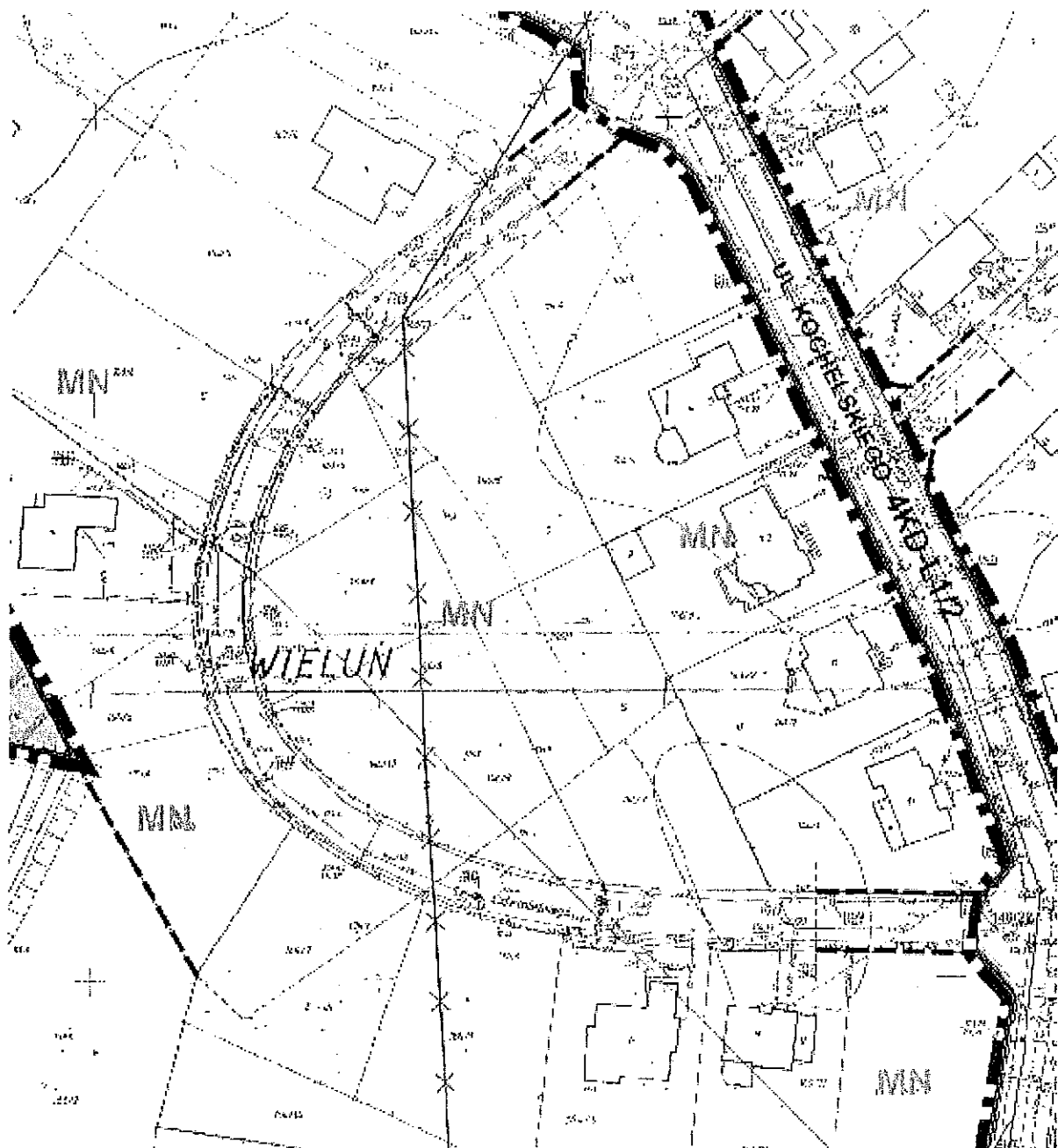


NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

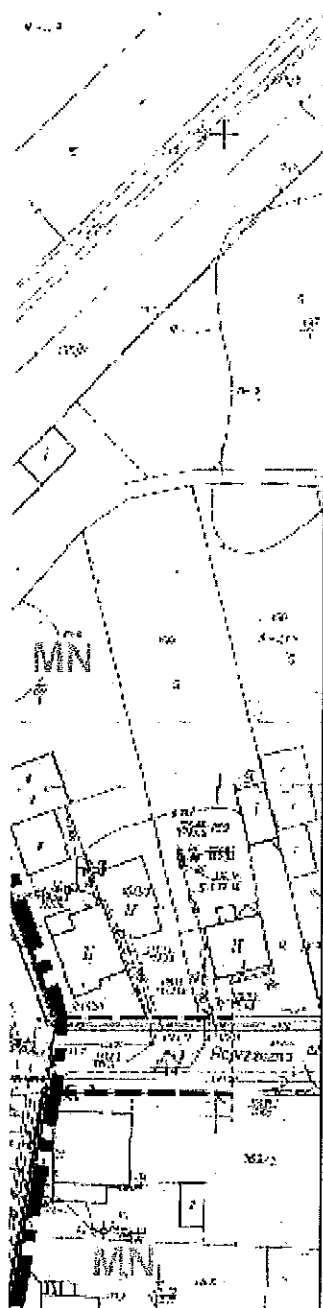


STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI  
FUNKCJI MIESZKANIOWEJ









## KOMUNIKACJA

GP(Z)

DRUGI KRAJOWE W OBCIEGNY PRZEBIEGU  
GP(Z) KLASA WG STANU ISTNIEJACEGO  
(DOCELOWA KLASYFIKACJA)

KD-Z

KLASYFIKACJA DROG PUBLICZNYCH:

Z - ULICE ZBIORCZE

L - ULICE LOKALNE

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJACE



LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY  
POZA OBSZAREM OBJETYM PLANEM



ISTNIEJACE GRANICE DZIALEK



NUMERY EWIDENCYJNE DZIALEK

### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENOW W BEZPOŚREDNIM SASIEDZTWIE OBSZARU OBJETEGO PLANEM



ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA



ZABUDOWA USLUGOWO-MIESZKANIOWA



ZIELEN PARKOWA



ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA

### ZIELEN I WODY



ISTNIEJACA ZIELEN W FORMIE SZPALERU DRZEW



CIEK WODNY

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

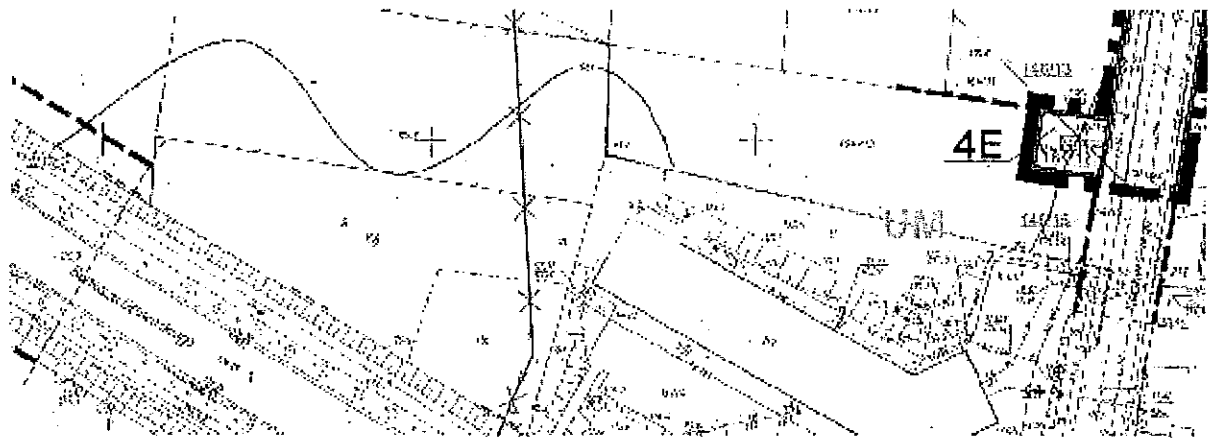


ISTNIEJACE NAPIOWIETRZNE LINIE  
ELEKTROENERGETYCZNE 15kV DO DEMONTAZU



PROJEKTOWANA KABLOWA LINIA





# JOE DOKŁAD O DOKŁAD WIDOK

## LEGENDA DOKŁADU WIDOKU

### 1. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 2. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 3. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 4. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 5. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 6. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 7. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 8. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 9. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 10. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 11. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 12. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 13. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 14. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 15. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 16. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

### 17. DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU

## LEGENDA DOKŁADU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



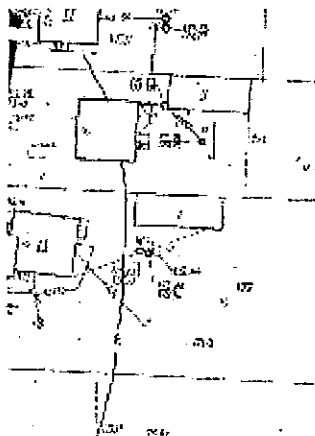
DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



DOKŁAD WIDOKU WIDOKU WIDOKU



- ELEKTROENERGETYCZKA 15KV  
 PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 KV  
 ODCINEK CIEKU WODNEGO WSKAZANY DO SKANALIZOWANIA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia .....

"WMW - projekt" s.c. 90 - 006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m 40

ZWIĄZA NIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA WIELUN - REJON ULIC: WODNA, GŁOWACKIEGO, KUCHELSKIEGO

REPERIMETRYCZNY SYSTEM KANALIZACJI

AUTOR: dr inż. J. KOSIŃSKA, WND  
 Lp. do plan. projekt. 100000

WSPRACOWNIA: inż. J. KOSIŃSKA  
 inż. M. KOSIŃSKA

SKALA: 1:1000

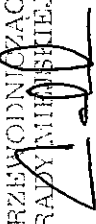
DATA: 2012.01.20

PRZEWODNICZĄCY  
 RADA MIAJSKIEJ  
 Piotr Radowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/269/12  
Rady Miejskiej w Wieluniu  
z dnia 27 września 2012 r.

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

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu Załącznik do uchwały Nr ..... z dnia ..... 2012 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Piotr Radowski

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń dla obszaru w rejonie ulic: Wodna, Głowackiego, Kochelskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta Wielunia oraz zasadach ich finansowania**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.)

W celu umożliwienia realizacji zagospodarowania ustalonego w zmianie planu, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w zmianie planu z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, będą należeć działania związane z układem komunikacyjnym.

Należy podkreślić, iż powyższe działania wynikają z obowiązującego miejscowego planu, który ustala zasady zagospodarowania dla analizowanego obszaru. Podejmowana zmiana tego planu jedynie utrzymuje te działania.

W związku z ustaleniami zmiany planu przewiduje się następujące działania w zakresie układu komunikacyjnego:

- wydzielenie i wykup terenu pod dokończenie istniejącego układu, w tym poszerzenie istniejących ulic, w celu doprowadzenia ich do normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do ustalonej klasy,
- realizację nawierzchni ulic na wydzielonych już fragmentarycznie oraz przewidzianych do modernizacji w liniach rozgraniczających o parametrach ustalonych w zmianie planu,
- skanalizowanie fragmentu Kanału Wieluńskiego w miejscu kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym.

Z budżetu miasta nie będzie finansowana modernizacja drogi niestanowiącej własność gminy, czyli drogi krajowej.

Ponieważ tereny objęte projektem zmiany planu posiadają sieć wodociagową oraz kanalizacyjną w związku z tym, budżet gminy nie będzie obciążony ich realizacją, w celu zaopatrzenia terenów budowlanych w niezbędne sieci.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasilanie to ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia. Dla zabezpieczenia tych potrzeb w zakresie lokalizacji projektowanych stacji trafo wyznacza się w zmianie planu stosowne tereny.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez miasto będą pochodzić ze środków własnych miasta, ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz mogą pochodzić z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Źródłem dochodów miasta będzie tak zwana renta planistyczna oraz opłata adiacencka, płacone na rzecz miasta, wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości.


Dochody miasta mogą również wzrosnąć z tytułu wzrostu stawki podatkowej od nieruchomości spowodowanego zmianą funkcji terenów.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych, które zostaną wdrożone w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Miasto winno wykorzystać wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych, niezbędnych dla realizacji docelowego zagospodarowania ustalonego w planie.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Wielunia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
Piotr Radowski

