

UCHWAŁA NR XXXIX/552/21
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 27 stycznia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów
w obrębie Gaszyn**

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 2020 poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 poz. 11) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), w nawiązaniu do uchwały Nr XXV/389/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Gaszyn, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej Uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

- 1) rysunkiem planu wykonanym na mapie zasadniczej w skali 1: 2000 wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, stanowiącymi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragmenty obrębu Gaszyn, a jego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **zmianie studium** – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 2000, określony w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały wraz z wrysem ze zmiany studium;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1: 2000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem, w którym:
 - a) poz. 1 – cyfra – oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia,

b) poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu;

- 7) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, położonej w ramach terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 11) **strefach ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 12) **strefie ochronnej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia** – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od ww. sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 13) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) klasyfikacja ciągów publicznych;
- 6) strefa ochrony stanowiska archeologicznego „W”;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 8) strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie zagospodarowania terenów objętych planem w sposób uwzględniający ich specyfikę wynikającą z ich usytuowania – dla terenów otwartych współtworzących system ekologiczny gminy określa się zasady ich zagospodarowania uwzględniające ochronę przed urbanizacją;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, przełożenia, według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 5) tereny wyodrębnione w obszarze objętym planem nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wyróżnione na rysunku planu:
 - a) strefę ochrony stanowiska archeologicznego „W” obejmującą stanowisko archeologiczne oznaczonego w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerami: AZP 78-43/24 (śląd osadnictwa, III-V w. EB, kultura łużycka; osada, XIV-XV w., kultura polska),
 - b) strefę obserwacji archeologicznej „OW” obejmującą tereny domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych;
- 3) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „W” – na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się

prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w zmianie studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;
- 2) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w granicach poszczególnych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem ustalonym w Rozdziale 3.

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

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

- 1) w obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania: sposób użytkowania oraz ustalone przeznaczenie terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem odstępuje się od określania szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

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

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

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

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

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

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę do celów konsumpcyjnych i użytkowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się wyposażenia obszaru w zakresie odprowadzania ścieków;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**: ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny przez infiltrację do gruntu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- a) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych, urządzeń technologicznych z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy (z wyłączeniem lokalizacji na użytkach rolnych III klasy podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi) w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń),
- b) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dwutorowej 110 kV relacji: Wieluń – Janinów obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 36,0 m (po 18,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi),
- c) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 4 lit. b, c obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów,
- e) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. c, wówczas nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną oraz w gaz**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w energię cieplną oraz w gaz;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się realizacji sieci i zaopatrzenia w stacjonarne łącza;
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie ustala się obowiązku zbiórki odpadów komunalnych.

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

- 1) łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RŁ**;
- 2) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;
- 3) ciągi publiczne – dojazdy gospodarcze oznaczone symbolem **KD-Go**.

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

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

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

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

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego rowu spełniającego rolę odbiornika wód powierzchniowych z dopuszczeniem jego przebudowy w przypadku kolizji z zagospodarowaniem ustalonym w pkt 1 lit. b, c,
- b) wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną doliny, w tym przegrody przestrzenne w poprzek doliny, za wyjątkiem realizacji przeznaczenia ustalonego w pkt 1, lit. b,
- c) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §15.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się;

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny rolnicze, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały wynikające z przepisów odrębnych;

3) warunki zagospodarowania:

- a) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania,
- b) obowiązuje zachowanie istniejącego rowu spełniającego rolę odbiornika wód powierzchniowych z dopuszczeniem jego przebudowy w przypadku kolizji z zagospodarowaniem ustalonym w pkt 1 lit. b,
- c) wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną doliny, w tym przegrody przestrzenne w poprzek doliny,
- d) obowiązuje obsługa komunikacyjna zgodnie z §15.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe - warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 20. Wyznacza się teren ciągu publicznego - dojazdu gospodarczego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD-Go, dla którego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 8,6 m do 9,1 m.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 21. Stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 poz. 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RŁ, R, KD ze względu na rodzaj ustalonego przeznaczenia nie ustala się.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

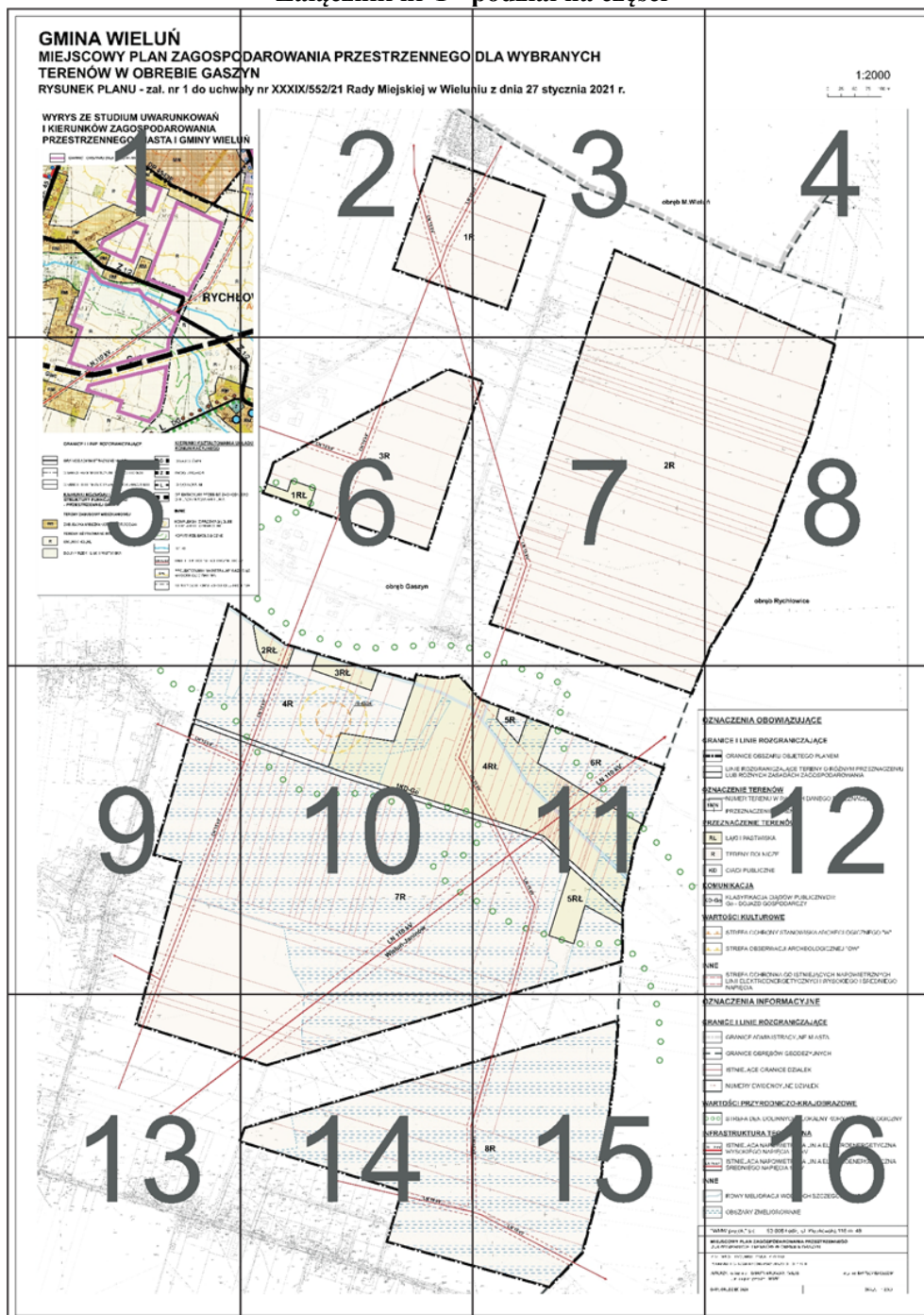
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieluniu

Tomasz Akulicz

z dnia 27 stycznia 2021 r.

Załącznik nr 1 - podział na części



ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JYN

wały nr XXXIX/552/21 Rady Miejskiej w Wielu

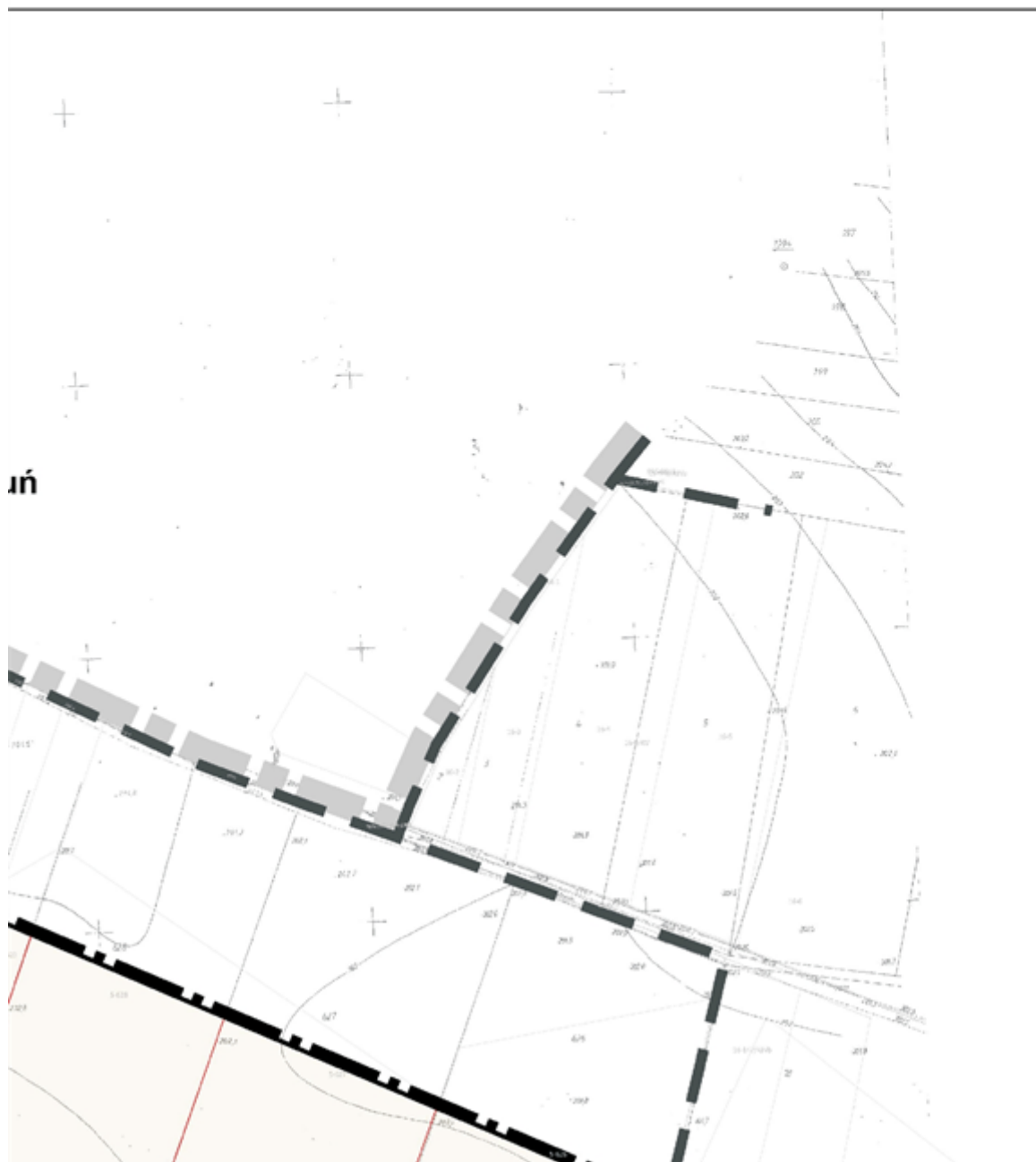
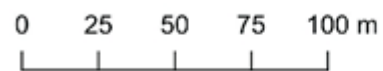


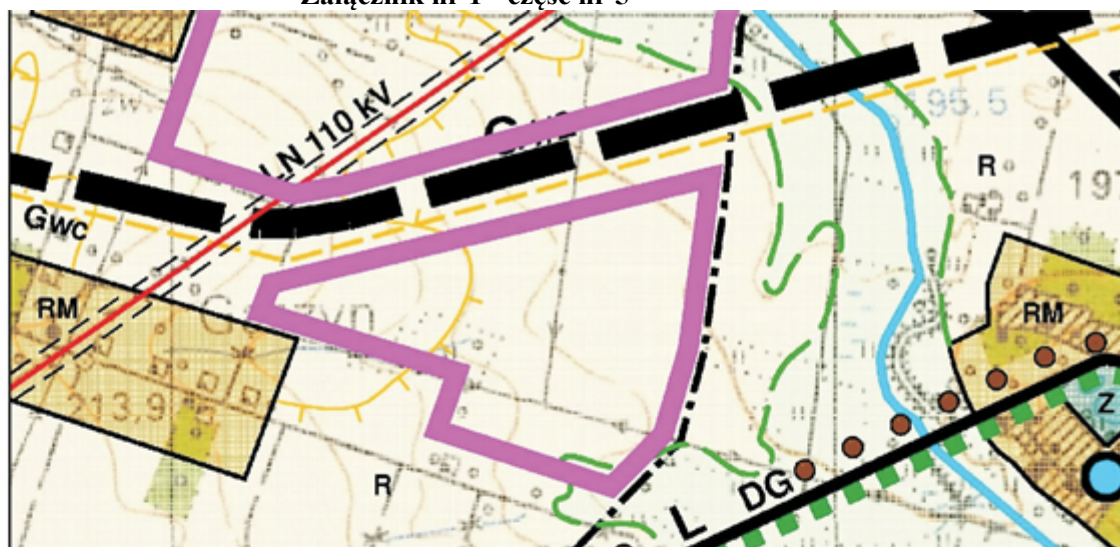
DLA WYBRANYCH

ni z dnia 27 stycznia 2021 r.



1:2000





GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
	GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI SOLECKICH
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
	GRUNTY ROLNE
	DOLINY RZEK - ŁĄKI I PASTWISKA

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UP KOMUNIKACYJNEGO

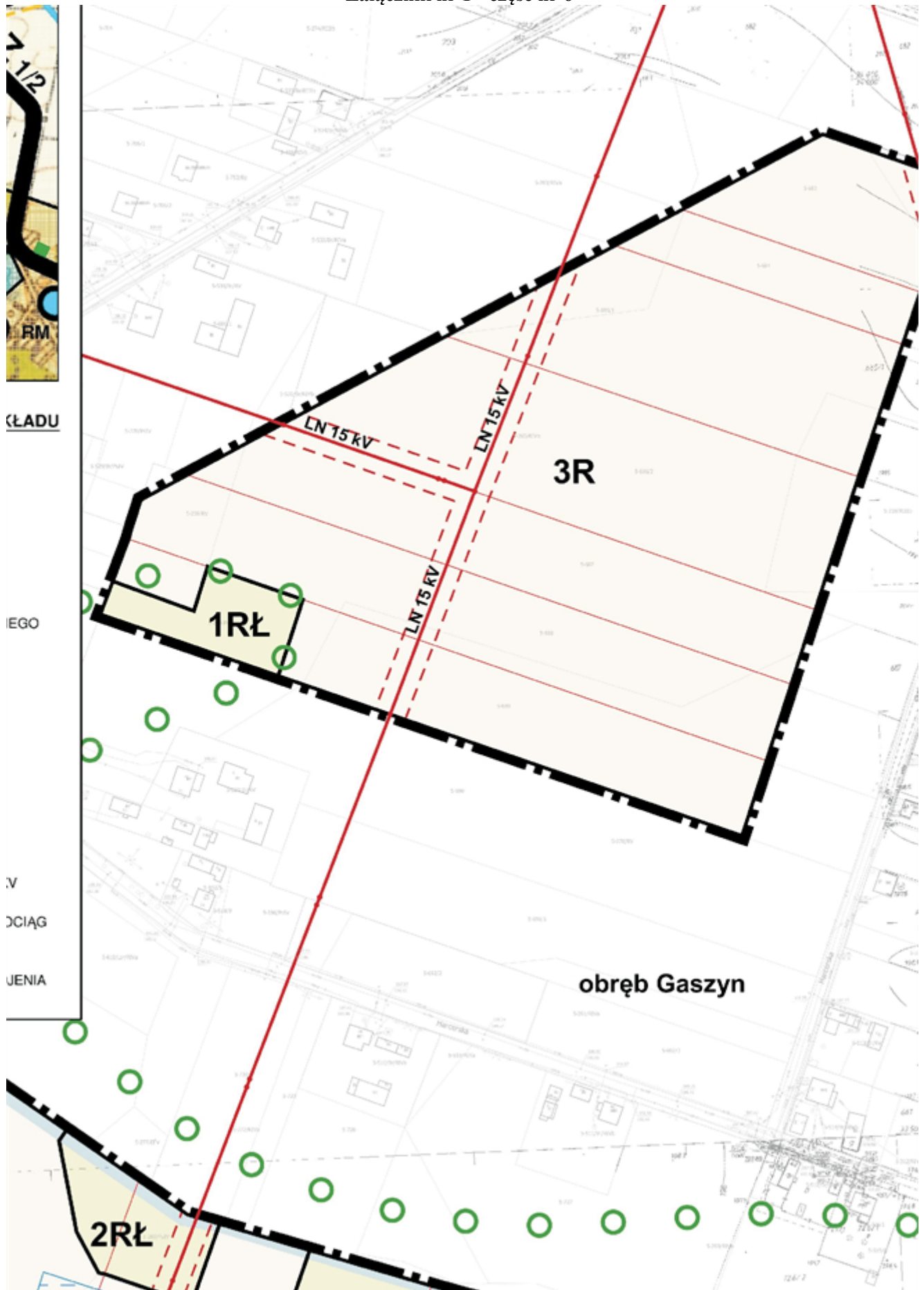
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ZACHODNI OBEJŚCIA MIASTA WIELUNIA

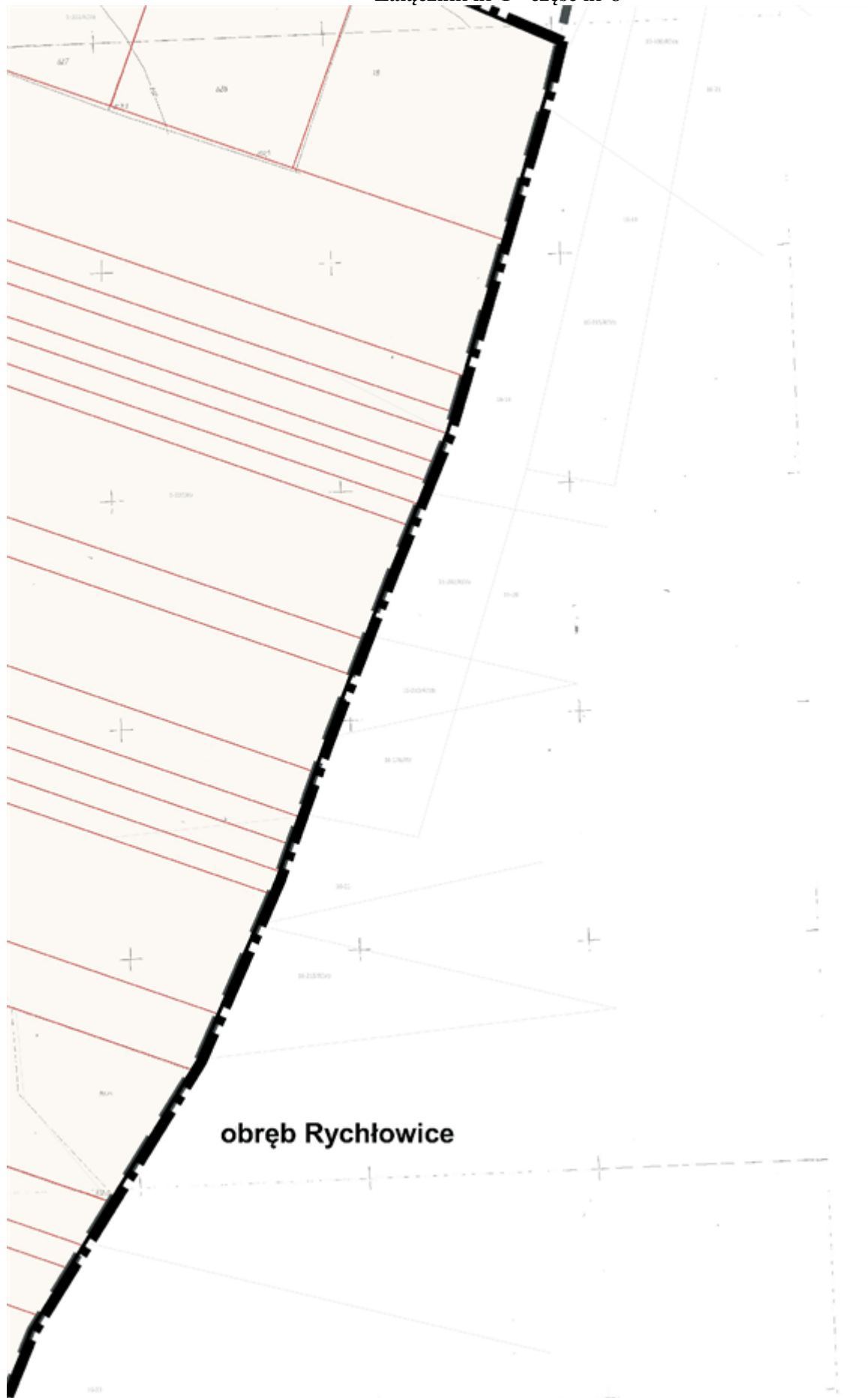
INNE

	KOMPLEKSY Z PRZEWAGĄ GLEB III I IV KLASY BONITACYJNEJ
	KORYTARZE EKOLOGICZNE
	RZEKI
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 K
	PROJEKTOWANY MAGISTRALNY GAZ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	STREFY OCHRONNE OD SIECI UZBRO



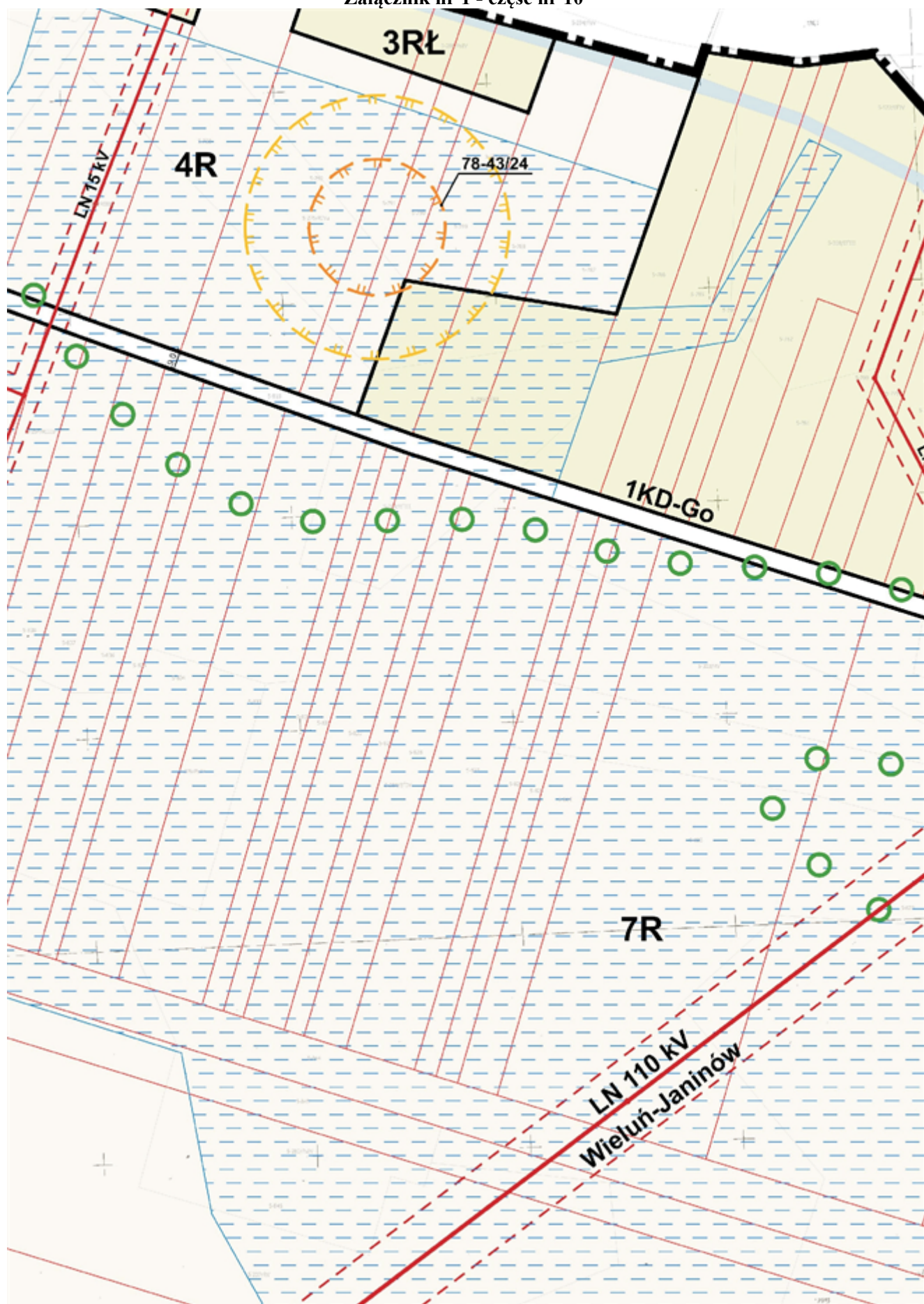
Załącznik nr 1 - część nr 6

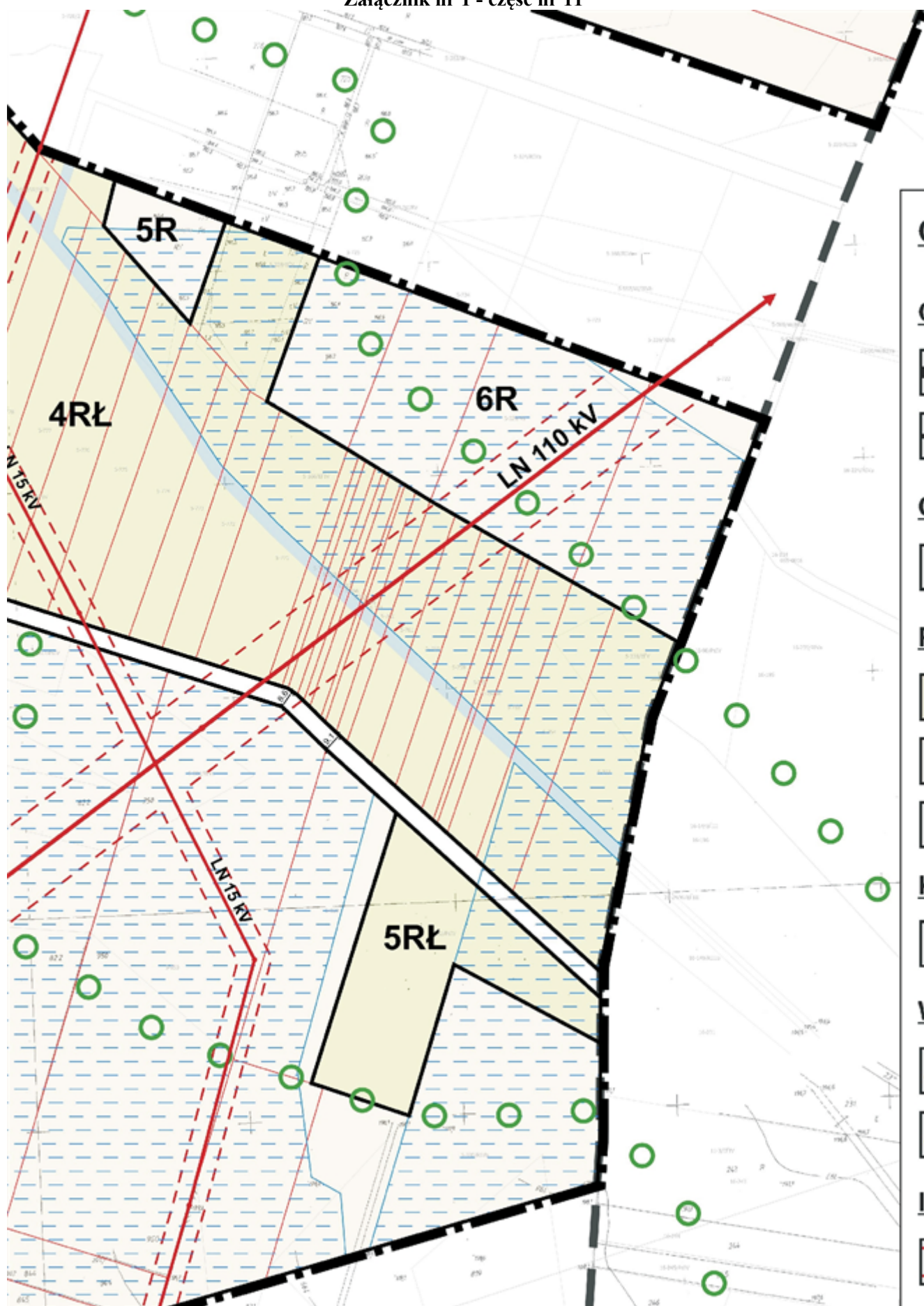




Załącznik nr 1 - część nr 9







OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW



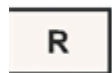
NUMER TERENU W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW



ŁĄKI I PASTWISKA



TERENY ROLNICZE



CIĄGI PUBLICZNE

KOMUNIKACJA



KLASYFIKACJA CIĄGÓW PUBLICZNYCH:
Go - DOJAZD GOSPODARCZY

WARTOŚCI KULTUROWE



STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO "W"



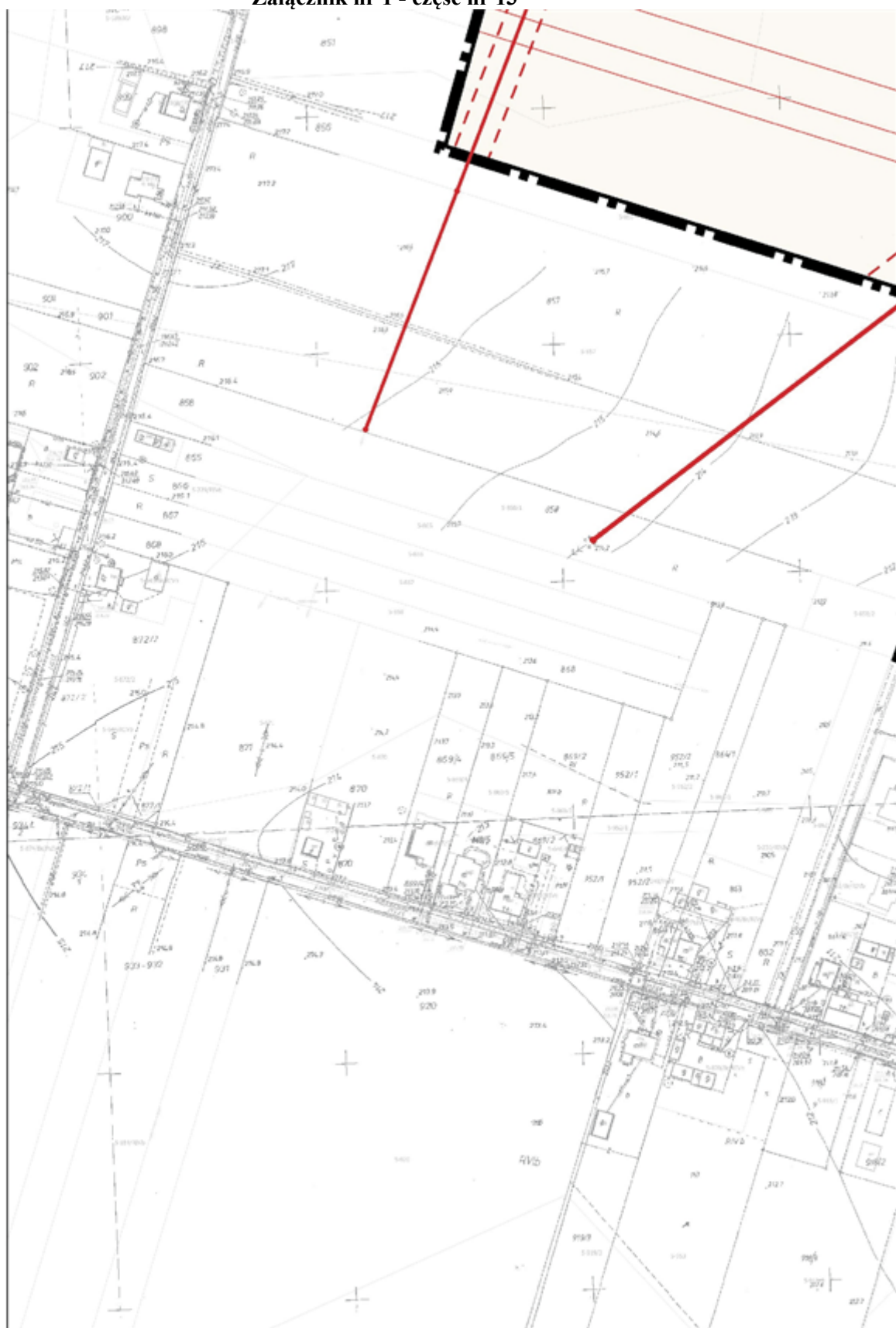
STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

NNE

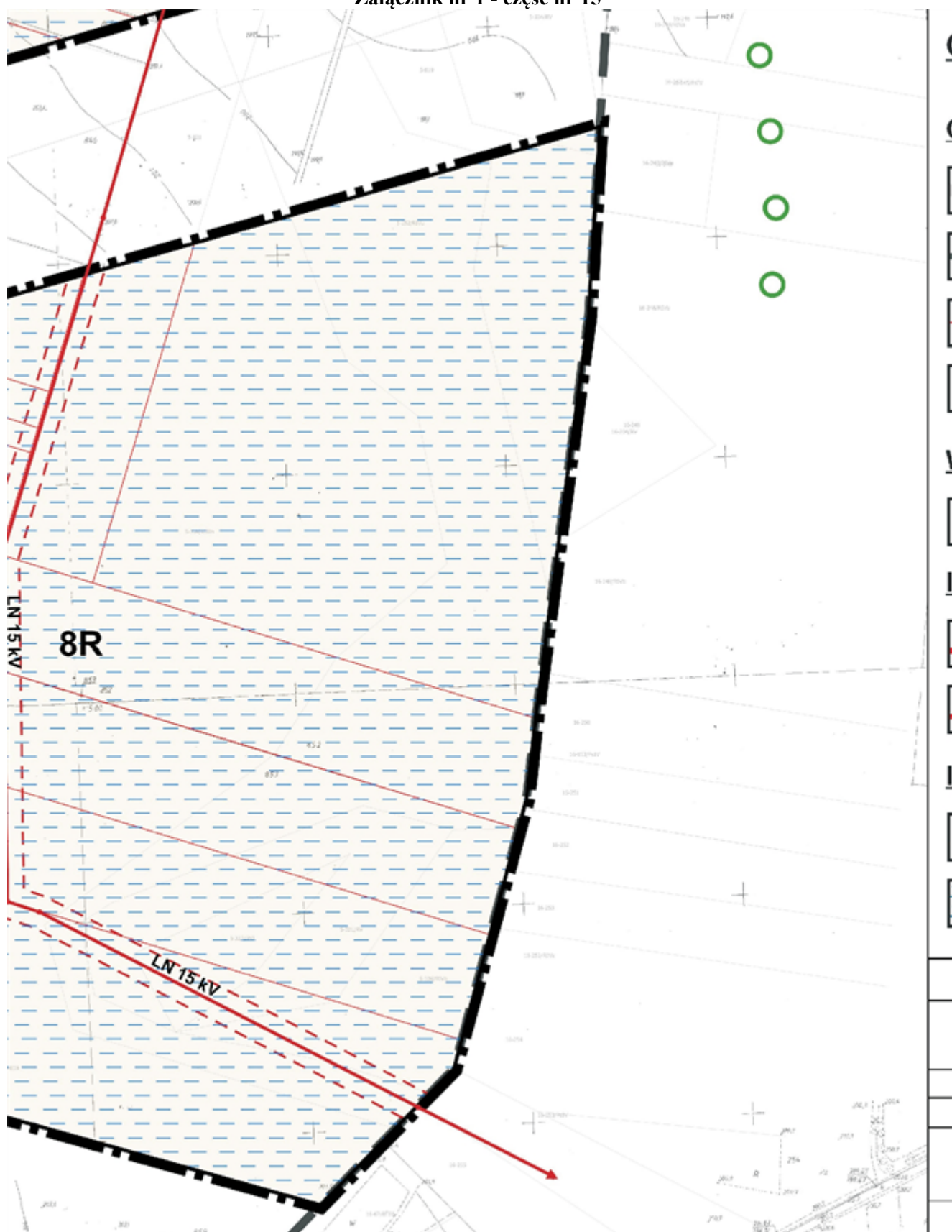


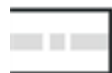
STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH
LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA

Załącznik nr 1 - część nr 13



Załącznik nr 1 - część nr 15



OZNACZENIA INFORMACYJNE**GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**

GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA



GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH



ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK



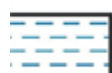
NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

WARTOŚCI PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE

STREFA DEN DOLINNYCH - LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNAISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kVISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV**NNE**

ROWY MELIORACJI WODNYCH SZCZEGÓŁOWYCH



OBSZARY ZMELIOROWANE

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBIE GASZYN

PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU

PODKŁAD: LICENCJA NR GNO.6642.765.2019_1017_CLO

AUTORZY: dr inż. arch. DANUTA MIROWSKA - WALAS
Upr. do plan. przestrz. 1098/90

mgr inż. BARTŁOMIEJ OLCZAK

DATA: GRUDZIEŃ 2020

SKALA: 1:2000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW



NUMER TERENU W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW



ŁĄKI I PASTWISKA



TERENY ROLNICZE



CIĄGI PUBLICZNE

KOMUNIKACJA



KLASYFIKACJA CIĄGÓW PUBLICZNYCH:
Go - DOJAZD GOSPODARCZY

WARTOŚCI KULTUROWE



STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO "W"



STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

INNE



STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH
LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA



GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH



ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK



NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

WARTOŚCI PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE



STREFA DEN DOLINNYCH - LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

INNE



ROWY MELIORACJI WODNYCH SZCZEGÓŁOWYCH



OBSZARY ZMELIOROWANE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/552/21

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 27 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu 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 nie-uwzgl. (-)	Uwaga uwzgl. (+)	Uwaga nie-uwzgl. (-)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/552/21
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 27 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięciem 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 2020 poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 poz. 11), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 38), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 1990, z 2021 poz. 11), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 poz. 869 1622, 1649, 2020, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175, 2320), jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Gaszyn.

Z ww. prognozy wynika, że uchwalenie miejscowego planu nie będzie wiązało się z wydatkami z budżetu gminy. W projekcie planu nie wyznacza się nowych dróg, a także nie przewiduje się modernizacji istniejących dojazdów gospodarczych do pól. Ponadto ze względu na ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu nie będzie wymagana rozbudowa sieci infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/552/21

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 27 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Wieluniu na podstawie art.67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne do planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Uzasadnienie

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Gaszyn sporządza się na podstawie art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 poz. 11).

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

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XXV/389/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Gaszyn.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu obejmującego fragmenty obrębu Gaszyn jest ochrona terenów nieurbanizowanych – rolniczych współtworzących system ekologiczny gminy przed zabudową.

Dla obszaru objętego projektem planu aktualnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan.

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

Jego treść merytoryczna uwzględnia zagospodarowanie określone w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy i miasta Wieluń zatwierdzonej Uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r., a także wymogi obowiązujących przepisów oraz wnioski złożone przez instytucje i wynikające z treści uzyskanych uzgodnień i opinii.

Zgodnie z powyższym, w ramach obszaru objętego niniejszym projektem planu wyróżniono tereny: łąk i pastwisk - RŁ, rolnicze – R oraz teren układu komunikacji oznaczony symbolem KD, który stanowi dojazd gospodarczy – KD-Go.

Miejscowy plan uwzględnia wymogi wynikające z:

Art.1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska (w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych), elementów środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 283, 284, 322, 471, 1378), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu.

W projekcie planu przyjmuje się zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, w tym potrzeby osób niepełnosprawnych, oraz mienia między innymi poprzez ustalenie: strefy ochronnej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Tereny wyodrębnione w obszarze objętym planem nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu.

W projekcie planu uwzględnia się walory ekonomiczne przestrzeni, jednak ze względu na charakter zagospodarowania nie określa się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

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

Projekt planu zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę terenów nieurbanizowanych przed zabudową. Projekt planu nie wyznacza terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Projekt planu zabezpiecza obsługę infrastrukturą techniczną w niezbędnym zakresie dostosowanym do ustalonego zagospodarowania (§16 tekstu planu).

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

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

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożono 0 uwag oraz 0 uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Przy ustalaniu zasad zagospodarowania obszaru objętego projektem planu wzięto pod uwagę wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne. Ze względu na przyjęty cel planu – ochronę terenów nieurbanizowanych – otwartych przed zabudową w projekcie planu nie wyznaczono stref nowej zabudowy.

Funkcjonowanie planowanego zagospodarowania nie wymaga wykorzystania publicznego transportu zbiorowego ani rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

Ustalenia niniejszego projektu planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XX/218/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 marca 2016 r. W ww. analizie, zobowiązuje się Burmistrza Wielunia do sukcesywnego przedkładania Radzie Miejskiej w Wieluniu projektów uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów dotychczas nieobjętych planami w miarę wystąpienia bezpośredniej potrzeby i zaistnienia odpowiednich warunków.

Oceniając wpływ niniejszego projektu planu na finanse publiczne należy podkreślić, iż gmina nie poniesie wydatków z budżetu. Również wpływy do budżetu gminy pozostaną bez zmian. Powyższe znajduje potwierdzenie w załączniku nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie oraz w prognozie skutków finansowych.

Art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ww. ustawy, utworzone dla przedmiotowego planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne posiada odmienny zapis cyfrowy niż przedmiotowa uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu, ale w żaden sposób nie zmienia jej wartości merytorycznych.

Ustalony przepisami obowiązek tworzenia od 31 października 2020 r. cyfrowych danych przestrzennych ma na celu umożliwienie prezentacji w sposób jednolity, precyzyjny i wiarygodny informacji o istniejącym pokryciu planistycznym w skali kraju.

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