

UCHWAŁA NR XI/78/03
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
z dnia 12 września 2003 r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr ew. 561 we wsi Sieniec w gminie Wieluń.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139; Nr 41, poz. 412; Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz. 1268 i z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Dz. U. Nr 25 poz. 253, Dz. U. Nr 113 poz. 984 i Dz. U. Nr 130 poz. 1112) Rada Miejska w Wieluniu

uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działkę nr ew. 561 we wsi Sieniec w gminie Wieluń.

2. Granice obszaru określone są na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;

- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami cyfrowo – literowymi w których:
 - cyfra – oznacza numer terenu,
 - litery – oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu oraz różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 10) **zasadzie obsługi komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć obowiązek podłączenia komunikacyjnego do wskazanej ulicy; miejsce podłączenia ma charakter orientacyjny i może podlegać uściśleniu.

§ 3. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz warunki jego zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) usługi kultu religijnego oznaczone symbolem **UK**,
 - b) parkingi oznaczone symbolem **KS**,
 - c) układ komunikacji oznaczony symbolem **K**;
- 4) strefa lokalizacji kościoła i plebanii;
- 5) strefa zabudowy towarzyszącej stanowiącej zaplecze kościoła;
- 6) elewacja frontowa budynku kościoła;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy;

8) zasada obsługi komunikacyjnej;

4. Dla ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:

- 1) przeznaczenia podstawowego,
- 2) sposobu zagospodarowania,
- 3) warunków dla projektowanej zabudowy;
- 4) obsługi komunikacyjnej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie: usługi kultu religijnego w formie kościoła oraz plebanii
- 2) dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa towarzysząca (garaże i sanitariaty), pełniąca w trakcie budowy rolę budynku magazynowego i stanowiąca zaplecze kościoła

w zakresie podziału terenu na działki:

- 3) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem, że każda nowa działka powstała w wyniku tego podziału będzie posiadać min. 2000 m²;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- 4) dopuszcza się 25% powierzchni terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 5) dopuszcza się 20% powierzchni terenu jako maksymalną powierzchnię nawierzchni utwardzonych (dojazdy, dojścia) z zaleceniem wykorzystania naturalnych materiałów tj. kamień;
- 6) zagospodarowanie pozostałej części terenu dopuszcza się w formie zieleni (drzewa i krzewy), trawników, klombów, nawierzchni żwirowych lub trawiatych z siatką z tworzywa (dojścia, podjazdy);
- 7) obowiązuje projektowanie zieleni łącznie z formą zabudowy;
- 8) obowiązuje realizacja ogrodzenia zintegrowanego z zabudową pod względem estetyki oraz stosowanych materiałów, wykonanego z elementów metalowych,

kamienia lub drewnianych; jednolitego pod względem formy dla terenów oznaczonych symbolami: 1UK oraz 2KS (w przypadku ich ogrodzenia); maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m, zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów;

nie przewiduje się ogrodzenia od strony zachodniej – rowu melioracyjnego;

- 9) przed przystąpieniem do robót ziemnych obowiązuje poinformowanie wojewódzkich służb archeologicznych;

w zakresie projektowanej zabudowy:

- 10) obowiązuje realizacja zabudowy kształtowanej w następujący sposób:

- a) forma architektoniczna projektowanego kościoła powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa sakralnego,
- b) lokalizacja świątyni w granicach strefy wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) usytuowanie elewacji frontowej kościoła od strony południowej,
- d) lokalizacja plebanii w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę kościoła, tworzących z nią całość architektoniczną,
- e) dopuszcza się lokalizację 1 budynku stanowiącego zaplecze kościoła, jednokondygnacyjnego, bez poddasza użytkowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m², usytuowanego w granicach wyznaczonej strefy zabudowy,
- f) w elewacjach zabudowy obowiązuje wykorzystanie naturalnych materiałów tj. kamień polny, drewno (detale),
- g) obowiązuje pokrycie dachów (kościoła i budynku zaplecza) tym samym materiałem (ceramika lub blacha dachówkowa) w kolorach naturalnych, ciemnoczerwonym lub brązowym,
- h) malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych kolorach: bieli lub odcieniach beżu, żółci, brązu, jednakowych dla kościoła i budynku zaplecza;

- 11) przed przystąpieniem do realizacji obiektów na terenie zmeliorowanym należy przebudować kolizyjne odcinki sieci drenarskiej w sposób gwarantujący działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich;

sposób rozwiązań kolizji należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

12) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez zjazd na parking oznaczony symbolem 2KS z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD1/2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

1) podstawowe przeznaczenie parkingi;

w zakresie podziału terenu na działki:

2) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem, że każda nowa działka powstała w wyniku tego podziału będzie posiadać min. 750 m²;

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

3) obowiązuje realizacja parkingów naziemnych dla potrzeb kościoła;

4) obowiązuje powiązanie zagospodarowania w zakresie oświetlenia, wejść z terenem kościoła oznaczonym symbolem 1UK ;

5) obowiązuje zagospodarowanie miejsc postojowych i dojazdów w formie trawników z siatką z tworzywa; wyklucza się stosowanie prefabrykatów betonowych;

6) dopuszcza się ogrodzenie terenu;

w przypadku realizacji ogrodzenia obowiązuje nawiązanie pod względem estetycznym oraz stosowanych materiałów do zabudowy projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UK, wykonane z elementów metalowych, kamienia lub drewnianych; jednolitego pod względem formy dla terenu oznaczonego symbolem 1UK (w przypadku ich ogrodzenia); maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m, zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów;

7) przed przystąpieniem do realizacji parkingu na terenie zmeliorowanym należy przebudować kolizyjne odcinki sieci drenarskiej w sposób gwarantujący działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich;

sposób rozwiązań kolizji należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;

w zakresie obsługi komunikacyjnej:

8) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez jeden zjazd z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KD1/2 i jeden wyjazd na tę drogę;

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3K** ustala się:

w zakresie przeznaczenia terenu:

1) podstawowe przeznaczenie: układ komunikacji – teren w liniach rozgraniczających drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD1/2;

§ 5. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Dla drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD1/2 północną linię rozgraniczającą.

§ 6. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę :

- 1) zaopatrzenie obszaru w wodę na cele bytowo – gospodarcze i p.poż. poprzez gminną sieć wodociągową, zasilaną z istniejących wodociągów na terenie wsi Sieniec;
- 2) wyznacza się lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających istniejącej drogi;
- 3) przy rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymagania dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizacja hydrantów p.poż.;

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) do czasu wyposażenia obszaru w sieć gminnej kanalizacji sanitarnej ścieki bytowo – gospodarcze będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowo wywożone do stacji zlewnej ścieków;
- 2) docelowo ustala się wyposażenie obszaru w system zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz ustala obowiązek podłączenia nieruchomości do gminnej sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu.

3. W zakresie odprowadzania ścieków opadowych:

- 1) odwodnienie powierzchniowe i odprowadzanie wód opadowych do gruntu przez infiltrację powierzchniową lub spływ powierzchniowy poprzez rów melioracyjny, kanałem deszczowym kł 800 do zbiornika wodnego ;
- 2) odwodnienie drogi przez spływ powierzchniowy, rowy i powierzchnie trawiaste, rowy infiltracyjne, drenaż;
- 3) jakość ścieków deszczowych odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi spełniać powinna wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców poprzez układ sieci napowietrzno – kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia z trafostacji Sieniec - 3;

- 2) rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych – prowadzonych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
 - 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego napięcia w liniach rozgraniczających drogi, obowiązuje projektowanie nowej sieci elektroenergetycznej jako doziemnej.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) docelowo zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnym poprzez lokalne wbudowane źródła ciepła bezpieczne ekologicznie.
6. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, usuwanie nieczystości bytowych stałych w ramach gminnego systemu oczyszczania.

Rozdział III

Przepisy końcowe

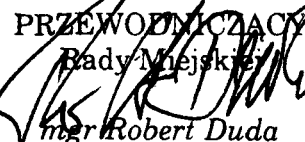
§ 7. Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w wysokości:

- | | |
|---|--------|
| - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UK | - 0 %, |
| - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2KS | - 0 %, |
| - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3K | - 0%. |

§ 8. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/153/92 Rady Gminy Wieluń z dnia 25 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 4, poz. 24 z dnia 28 maja 1992 r.) wraz z późniejszymi zmianami, dotyczące obszaru określonego w §1 uchwały, który wchodzi w tym planie w skład terenu oznaczonego symbolem R.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Robert Duda