

UCHWAŁA NR XXXIII/227 /01
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
z dnia 27 kwietnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działkę nr ew. 321 położoną w rejonie ulic: T. Kościuszki i 18 – go Stycznia w Wieluniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 i art. 26 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miejskiego, Rada Miejska w Wieluniu

uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: T. Kościuszki i 18 - go Stycznia w Wieluniu zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/108/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Wieluniu z dn. 29.01.1988 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 6 poz. 51 z dn. 02.05.1998r. z późniejszymi zmianami) dotyczącą działki nr ew. 321 (obręb nr 9).
2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice działki nr ew. 321 wyznaczone na rysunku planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieluniu; o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącą przedmiotem niniejszej uchwały i stanowiącą przepis gminny;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:500, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 10) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska;
- 11) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - 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.

§ 3

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte w załączniku - stanowiącym rysunek planu na mapie w skali 1:500.

2. Rysunek, 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 sposobie użytkowania;
 - 3) likwidowane granice działek;
 - 4) podstawowe funkcje terenów;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Dla ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
 - 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów;
 - 2) zasad i warunków ich zagospodarowania;
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II.

Przepisy szczegółowe

§ 4

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:
 - 1) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w formie zabudowy szeregowej jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) jako funkcję uzupełniającą usługi o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska określonych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (Dz. U. Nr 93, poz. 589);
 - 3) dla projektowanej zabudowy obowiązują:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje (budynek piętrowy z poddaszem użytkowym) oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu 6,0 m,
 - c) dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 20 - 45°,
 - d) nawiązanie do istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach nr ew. 322, 329, 324 (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji) w celu tworzenia jednorodnego zespołu architektonicznego;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
 - 6) zakaz wtórnych podziałów;
 - 7) ustala się 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych);
 - 8) obsadzenie północnej i wschodniej granicy działki w formie żywopłotów;
 - 9) obowiązek realizacji ażurowych ogrodzeń wzdłuż ulic – nawiązujących do sąsiednich ogrodzeń (wysokość, kształt – na działkach nr ew. 322, 313, 314, 315); zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 5

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1. Obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD1/2**;
- 2. Ustala się linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych:
 - a) dla projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KD 1/2** – wschodnią linię rozgraniczającą;
 - b) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX** – południową i zachodnią linię rozgraniczającą.

§ 6

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnego ujęcia wody poprzez przyłącze do istniejącego wodociągu \varnothing 160 zlokalizowanego w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD1/2 lub poprzez rozbudowę instalacji wewnętrznej, zrealizowanej w budynku sąsiednim usytuowanym na działce nr ew. 322;
- 2) obowiązuje zakaz zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącze do istniejącego kanału sanitarnego \varnothing 0,20 zlokalizowanego w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD1/2 lub poprzez rozbudowę instalacji wewnętrznej zrealizowanej w budynku sąsiednim usytuowanym na działce nr ew. 322;
- 2) obowiązuje zakaz budowy indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych;

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o układ sieci kablowej 15 kV istniejący w ramach całego osiedla mieszkaniowego.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródła lokalnego opalanego paliwami ekologicznymi tj.: - olejem opałowym niskosiarkowym bądź energią elektryczną;
- 2) indywidualne źródło ciepła opalone gazem bezprzewodowym lub olejem niskosiarkowym;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych.

6. W zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci telefonicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic.

7. W zakresie gospodarki odpadami :

- 1) obowiązuje wyposażenie terenu w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych, utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym oraz usuwanie odpadów w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

Rozdział III.

Postanowienia końcowe

§ 7


Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami): dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U** - 0%.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: T. Kościuszki i 18 – go Stycznia w Wieluniu zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/108/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Wieluniu z dn. 29.01.1988 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 6 poz. 51 z dn. 02.05.1988 r. z późniejszymi zmianami) dotyczące obszaru wymienionego w § 1 niniejszej uchwały i oznaczone w tym planie symbolem 14EC – teren przeznaczony dla realizacji wymiennikowni ciepła.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Zenon Nowak