

**UCHWAŁA NR XXXI/218/2001
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
Z DNIA 16 LUTEGO 2001 ROKU**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia.

Na podstawie art. 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.), 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 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr VII/44/99 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 15. marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, Rada Miejska w Wieluniu uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/152/92 z dnia 25 kwietnia 1992 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego nr 4, poz. 25 w dniu 28 maja 1992 r.) dla terenów położonych w Wieluniu pomiędzy ulicą: Warszawską – linią kolejową – projektowaną ulicą ks. Jerzego Popiełuszki.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad: zagospodarowania terenów, kształtowania zabudowy oraz obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Wieluniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i zajmować nie mniej niż 70% powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują nie więcej niż 30% powierzchni terenu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
 - 1) teren usług: rzemiosła, handlu, komunikacji oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolami: U, M,
 - 2) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - 3) teren komunikacji – ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem D,
 - 4) teren komunikacji – ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem KX,
 - 5) tereny wód otwartych (Kanał Wieluński, rów melioracyjny) oznaczone na rysunku planu symbolem W.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) linie podziału terenu na działki budowlane,
 - 5) granice strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - 6) granice strefy ochronnej od terenów kolejowych,
 - 7) istniejące zadrzewienia i zakrzewienia do zachowania,
 - 8) istniejący budynek mieszkalny do zachowania.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad o których mowa od § 7 do § 15 niniejszej uchwały.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe obowiązujące
dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.

§ 7

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod zabudowę usługową – usługi: rzemiosła, handlu, komunikacji (w ograniczonym zakresie) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczony na rysunku planu symbolami: U, M.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) drogi dojazdowe, parkingi i garaże niezbędne do obsługi danego obszaru,
 - 3) zieleni urządzona w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 4) obiekty składowo - magazynowe,
 - 5) obiekty związane z ochroną środowiska.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
4. Dla terenu, o którym mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) usytuowanie budynków: usługowych, magazynowo – składowych, gospodarczych, warsztatów, garaży oraz mieszkalnych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu zgodnie z przepisami szczególnymi (w tym również z zakresu ochrony przeciwpożarowej),
 - 2) w zagospodarowaniu terenu wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - 3) w pasach terenów zawartych pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się prowadzenie sieci oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach i normach,
 - 4) ustala się możliwość zabudowy do 35% powierzchni działek,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr1 do niniejszej uchwały,
 - 6) wprowadza się zakaz realizacji funkcji chronionych,
 - 7) wprowadza się zakaz realizacji stacji benzynowej,
 - 8) ustala się pozostawienie jednego wjazdu i wyjazdu indywidualnego od strony ulicy Warszawskiej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 9) ustala się wjazd i wyjazd do terenów usługowych od strony ulicy Popiełuszki – ulica zbiorcza, symbol Z na planie (po wybudowaniu ulicy) projektowaną ulicą dojazdową oznaczono na rysunku planu symbolem D,
 - 10) wprowadza się obowiązek wykonania obostrzenia II⁰ na odcinku linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV przebiegającej przez teren oznaczony na rysunku planu symbolami: U, M.
5. Dla terenu, o którym mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy związanej z obsługą komunikacji w ograniczonym zakresie (m.in. stacja obsługi samochodów, myjnia, zaplecze socjalne) oraz składowo -magazynowej:
 - a) wysokość obiektów składowo - magazynowych i związanych z obsługą komunikacji dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości budynków mieszkalnych,

- b) dachy obiektów składowo - magazynowych i związanych z obsługą komunikacji dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych,
- c) przy zastosowaniu dachów dwuspadowych pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej oraz blachą.
- 6. Dla terenu, o którym mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) maksymalna wysokość budynków – III kondygnacje,
 - b) dachy strome o dopuszczalnym kącie nachylenia połaci od 27° do 50° ,
 - c) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej oraz blachą,
 - d) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
- 7. Dla terenu, o którym mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej – budynki gospodarcze i garaże (dotyczy w przypadku realizacji budynków wolnostojących):
 - a) maksymalna wysokość – 1,5 kondygnacji,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się jednospadowe (w przypadku lokalizowania budynków jako dobudowanych do innych budynków),
 - c) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej oraz blachą.
- 8. Przy realizacji ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej (od ulic) wprowadza się następujące zasady.
 - 1) zakaz stosowania ogrodzeń montowanych z prefabrykowanych przęseł i słupów żelbetowych,
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia 180 cm, wysokość cokołów 40 cm,
 - 3) usytuowanie ogrodzenia w liniach rozgraniczających.

§ 8

- 1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod zielen parkową oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
- 2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej prowadzone zgodnie obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami,
 - 2) elementy małej architektury,
 - 3) urządzenia sportowe (bez obiektów kubaturowych),
 - 4) ciągi piesze.
- 3. Dla terenów, o których mowa w § 8 ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadza się zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów kubaturowych,
 - b) dróg utwardzonych,
 - 2) wprowadza się obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni,
 - 3) nasadzenia zieleni parkowej w oparciu o dokumentację techniczną uwzględniającą przepisy szczególne dotyczące zachowania wymaganych odległości od istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenów kolejowych.

§ 9

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: U, M – ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem D.
2. Dla ulicy dojazdowej ustala się następujące parametry techniczne:
 - a) przekrój poprzeczny uliczny – 2 pasy ruchu o szerokości 2,5 m,
 - b) liczba wjazdów bramowych bez ograniczeń,
 - c) minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m.
3. W przekroju ulicy należy uwzględnić: chodnik, pas istniejącej zieleni, pas infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod komunikację – ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem KX.
2. Ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających 3 m.
3. W granicach ciągu pieszego dopuszcza się awaryjny ruch kołowy (m.in. do pielęgnacji zieleni parkowej, konserwacji cieków).
4. W granicach ciągu pieszego dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach i normach.

§ 11

1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod wody otwarte (istniejące: Kanał Wieluński, rów melioracyjny) oznaczone na rysunku planu symbolem W.
2. W zagospodarowaniu terenów, przy których znajdują się ciekі wodne wprowadza się obowiązek zapewnienia dostępu do cieków celem przeprowadzenia konserwacji.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 12

1. Dla terenu, o którym mowa w § 1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącego wodociągu przebiegającego w ulicy Warszawskiej,
 - 2) odprowadzenie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych:
 - przyłączami do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ulicy Warszawskiej,
 - wariantowo dopuszcza się lokalizację w granicach terenu określonego w § 1 indywidualnej oczyszczalni ścieków o technologii pozytywnie zaopiniowanej przez Wydział Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Wieluniu oraz Powiatowego Inspektora Sanitarno – Epidemiologicznego w Wieluniu,
 - ścieki technologiczne należy odprowadzać do indywidualnych szczelnych

- osadników i po ich oczyszczeniu przez urządzenia (separator, łapacze olejów, tłuszczów, błota, neutralizator) okresowo opróżniane na warunkach określonych przez Powiatowego Inspektora Sanitarno – Epidemiologicznego w Wieluniu,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
do czasu wybudowania kanałów deszczowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren,
 - 4) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników - kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV PHS 7 nr 1119,
 - od istniejącej stacji transformatorowej zasilanie obiektów liniami kablowymi niskiego napięcia na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Łódź-Teren S.A.,
 - przebieg sieci elektroenergetycznych może być zmieniony na etapie opracowywania projektów budowlanych inwestycji pod warunkiem, że będzie się on mieścił w granicach opracowania niniejszego planu i nie będzie sprzeczny z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – miejski lub indywidualny system zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania ekologicznych nośników ciepła,
 - 7) telekomunikacja - przyłącza z istniejącej i projektowanej lokalnej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej).

§ 13

1. Dla terenu, o którym mowa w § 1 ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska,
 - 2) uciążliwość związana z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może przekraczać granic własnego terenu,
 - 3) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów,
 - 4) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów w ramach gminnego systemu usuwania nieczystości,
 - 5) wprowadza się zakaz ogrzewania budynków paliwem stałym,
 - 6) wprowadza się zakaz składowania odpadów poprodukcyjnych.

§ 14

1. Na terenie, o którym mowa w § 1 nie występują znane stanowiska archeologiczne, w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia tych stanowisk. W związku z tym należy wstrzymać prace oraz niezwłocznie powiadomić Służbę Ochrony Zabytków.

Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Łodzi -Delegaturę w Sieradzu a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych zostaną podjęte ratownicze prace wykopaliskowe.

§ 15

Dla terenu, o którym mowa w §1 ustala się stawkę procentową w wysokości 15% służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36, ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 16

W odniesieniu do terenu określonego w §1 niniejszej uchwały tracą moc obowiązujące dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Wieluniu Nr XXI/152/92 z dnia 25 kwietnia 1992 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego z 1992 r. nr 4, poz. 25 w dniu 28 maja 1992 r).

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wieluniu.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej


mgr Zdzisław Nowak