

UCHWAŁA NR XXXIX/286/02
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
z dnia 15 lutego 2002 r.

o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń dotyczącej działki o nr ewidencyjnym 17/13 we wsi Kadłub.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Wieluniu

uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącą działki o nr ewidencyjnym 17/13 we wsi Kadłub, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/153/92 Rady Gminy w Wieluniu z dn. 25.04.1992 r. (publ. w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1992r. Nr 4, poz. 25)
2. Granice wyżej wymienionego obszaru określono na rysunku planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 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 treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń, będącą przedmiotem niniejszej uchwały;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu , który stanowi załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi (np. MN);
- 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 przyziemia 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 na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu, 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, a także zasady ich uzbrojenia.
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) projektowane podziały działek;
 - 5) podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) strefa lokalizacji zabudowy gospodarczej;
 - 8) zasada sytuowania zabudowy gospodarczej w granicy działek;
 - 9) strefy sieci infrastruktury technicznej wykluczające zabudowę.
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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:
 - 1) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w formie zabudowy wolnostojącej 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) projektowane podziały zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu z zaleceniem traktowania ich jako frontowych linii zabudowy;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje (budynek piętrowy łącznie 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 w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji) w celu tworzenia jednorodnego zespołu urbanistyczno-architektonicznego;
- 5) zaleca się lokalizację garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
- 6) na działce dopuszcza się lokalizację garażu o maksymalnej powierzchni użytkowej 35m² lub budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni użytkowej 40m² jako budynków jednokondygnacyjnych, zlokalizowanych w strefie wyznaczonej na rysunku planu i zblokowanych na granicy działek (bez zgody sąsiada), zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanego obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
- 8) ustala się 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych);
- 9) obowiązuje strefa od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - po 6,0 m na obydwie strony wolne od zabudowy;
- 10) obowiązuje zabezpieczenie istniejącego systemu melioracyjnego w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie oraz zabezpieczenie terenu przed

- ewentualnym podtopieniem na skutek zniszczenia urządzeń melioracyjnych;
sposób zabezpieczenia lub ewentualnej przebudowy urządzeń melioracyjnych
należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 11) obowiązuje realizacja ażurowych ogrodzeń, wzdłuż ulic – jednakowych pod
względem wysokości - 1,5 m; zakazuje się stosowania betonowych prefabry-
katów ogrodzeniowych.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K** ustala się układ komuni-
kacji zewnętrznej w ramach linii rozgraniczających drogi krajowej nr 45 jako prze-
znaczenie podstawowe.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:
- 1) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej jako podstawowe przeznaczenie
terenu;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej i zieleni;
 - 3) lokalizację projektowanej stacji trafo.

§ 5

W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się następujące zasady :

1. Dla poszczególnych działek wyznaczonych na rysunku planu w ramach terenów
oznaczonych symbolem MN obowiązuje obsługa z istniejącej drogi lokalnej we
wsi Kadłub Parcele lub z projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu
symbolami: **1 KD ½** oraz **2 KD ½**.
2. Dla ulic wyszczególnionych na rysunku planu ustala się:
 - 1) dla drogi krajowej nr 45 relacji Wieluń – Kluczbork – Opole zachodnią linię
rozgraniczającą w ramach działki nr ew. 17/13;
 - 2) dla istniejącej drogi lokalnej we wsi Kadłub Parcele południową linię rozgrani-
czającą;
 - 3) dla ulic projektowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1 KD ½** - ulicy dojazdowej – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni – 6,0 m,
- b) **2 KD ½** - ulicy dojazdowej – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni – 5,0 m,
- 4) dla projektowanego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX** szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m.

§ 6

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnego ujęcia wody poprzez istniejącą sieć wodociagową oraz jej rozbudowę w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 2) obowiązuje zakaz zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych.
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 terenach nieruchomości i okresowo wywożone do stacji zlewnej ścieków lub będą utylizowane we własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzane poprzez drenaż rozsączający do ziemi, jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków;
 - 2) docelowo odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej Wielunia układem grawitacyjno – pompowym realizowanym we wsi Kadłub poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej wsi Gaszyn;
 - 3) po zrealizowaniu gminnej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do niej wszystkich nieruchomości.
3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) odwodnienie powierzchniowe i odprowadzenie wód opadowych do gruntu przez infiltrację powierzchniową i indywidualne instalacje kanalizacji deszczowej na terenach nieruchomości;
 - 2) odwodnienie ulic poprzez spływ powierzchniowy – rowy i powierzchnie trawiaste, rowy infiltracyjne i drenaż.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrznej 15kV;
 - 2) rezerwę terenu pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej w planie symbolem EE;
 - 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie w gaz z butli bądź zbiorników naziemnych napełnianych gazem płynnym, a docelowo w oparciu o gaz przewodowy.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. opalanych olejem opałowym niskosiarkowym, gazem płynnym bądź energią elektryczną;
 - 2) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych.
7. W zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:
- 1) możliwość zaopatrzenia w łącza telefoniczne określi odpowiedni operator telekomunikacyjny;
 - 2) budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z gestorem sieci.
8. W zakresie gospodarki odpadami :

- 1) obowiązuje wyposażenie każdej nieruchomości 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 stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami):

dla terenów oznaczonych symbolami:

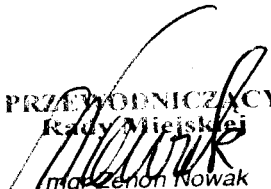
- | | |
|------------------------------|---------------------|
| MN | - w wysokości 10 %; |
| K | - w wysokości 0 %, |
| EE | - w wysokości 0 %; |
| 1 KD1/2; 2 KD1/2, 3KX | - w wysokości 0 %. |

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieluń zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/153/92 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 25.04.1992 r. (publ. w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1992r. Nr 4, poz. 25) dotyczące działki o nr ewidencyjnym 17/13 we wsi Kadłub i oznaczone w tym planie symbolami: R oraz 2MR/MN.

§ 9

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


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Zenon Nowak