

1

**UCHWAŁA NR xxxv / 248 /2001
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
Z DNIA 24 SIERPNI 2001 R.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń

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 gminy Wieluń, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/153/92 z dnia 25 kwietnia 1992 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego nr 4, poz. 24 w dniu 28 maja 1992 r.) dla terenu działek nr nr: 427, 428, 429, 430/2, 431, 432/2 o powierzchni 3,19 ha położonych we wsi Sieniec w rejonie drogi krajowej nr 8 Wrocław - Warszawa.

§ 2

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

§ 3

Ilekroć 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 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze 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, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
 - 1). teren usług komercyjnych dla potrzeb obsługi drogi krajowej nr 8 (usługi: inne, gastronomii, handlu, rzemiosła nieuciążliwego) oraz urządzeń obsługi transportu samochodowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolami: U, KS,
 - 2). teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
 - 3). teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem TDK 8.
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) istniejący budynek usługowy do zachowania (hotel, restauracja, bar),
 - 5) ciągi drzew projektowanych (zieleń izolacyjna),
 - 6) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 KV.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad o których mowa od § 7 do § 11 niniejszej uchwały.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod usługi komercyjne dla potrzeb obsługi drogi krajowej nr 8 (usługi: inne, gastronomii - istniejący motel, handlu, rzemiosła nieuciążliwego) oraz urządzenia obsługi transportu samochodowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolami: U, KS.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się: parkingi, zieleni urządzoną w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
4. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) usytuowanie obiektów kubaturowych: usługowych i towarzyszących (gospodarcze, garaże, warsztaty, budynek stacji paliw) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) w zagospodarowaniu terenów wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - 3) w pasie terenu zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się prowadzenie sieci oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach i normach,
 - 4) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej izolacyjnej od strony użytków rolnych w pasie terenu o szerokości minimum 5 m (dotyczy terenów niezainwestowanych).
5. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy usługowej i towarzyszącej:
 - 1) istniejący budynek usługowy (motel) może podlegać: rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem:
 - utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu wymienionego w ust. 1,
 - dostosowania formy przestrzennej części projektowanej budynku do części istniejącej,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych projektowanych - III kondygnacje a budynków związanych z obsługą transportu samochodowego dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych,
 - 3) dachy budynków usługowych (usługi: gastronomii, handlu, inne) strome dwuspadowe lub wielospadowe a dachy budynków związanych z obsługą transportu samochodowego dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych,
 - 4) niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - 5) pokrycie dachów budynków usługowych: dachówką ceramiczną, materiałami o fakturze i kolorystyce dachówkopodobnej oraz blachą.

6. Dopuszcza się ogrodzenie terenu w liniach rozgraniczających od strony użytków rolnych.

Przy realizacji ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń montowanych z prefabrykowanych pręseł i słupów żelbetowych,
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia 200 cm, wysokość cokołów - 40 cm.

7. Dla terenu, o którym mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenu adaptuje się istniejący wjazd i wyjazd od strony drogi krajowej nr 8,
- 2) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

8. Dla terenu, o którym mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącego wodociągu w 110 przebiegającego przez teren objęty planem,
- 2) odprowadzenie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych:
 - docelowo przyłączami do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Sieniec,
 - do czasu realizacji wiejskiej zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalizowanych na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 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 i Powiatowego Inspektora Sanitarno – Epidemiologicznego w Wieluniu,

- 3) odprowadzenie wód opadowych po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku do istniejącej kanalizacji deszczowej kd 400 lub do zbiornika odparowującego,

- 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 obiektów usługowych istniejących i projektowanych z istniejącej i przebudowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia według wykonanego projektu technicznego uzgodnionego przez Zakład Energetyczny Łódź-Teren S.A.,
- istniejącą linię napowietrzną niskiego napięcia przebiegającą przez teren działek nr 430/2 i 432/2 przeznacza się do demontażu ze względu na kolizję z projektowanym zagospodarowaniem wymienionych działek,
- istniejącą linię napowietrzną średniego napięcia oraz linie kablowe niskiego i wysokiego napięcia oraz stację trafo nr 7-1340 pozostawia się do zachowania,
- 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 - indywidualny system zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania ekologicznych nośników ciepła,

- 7) telekomunikacja - przyłącza z istniejącej i projektowanej lokalnej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej).
9. Dla terenu, o którym mowa w § 7 ust.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) zbiorniki magazynowe etyliny i dystrybutory etyliny przystosować do hermetycznego napełniania.
10. Na terenie, o którym mowa w § 7 ust.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.
11. Na terenie o którym mowa w § 7 ust. 1 występują urządzenia drenarskie. W związku z tym ustala się w ramach szczególnych zasad zagospodarowania terenu wynikających z potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu melioracji szczególnej obowiązek przebudowy istniejącej sieci drenarskiej przed realizacją projektowanej inwestycji w sposób umożliwiający działanie sieci drenarskiej na działkach sąsiednich.
Sposób przebudowy urządzeń drenarskich wymaga uzgodnienia z właścicielem urządzeń drenarskich.

§ 8

Wyznacza się teren pod urządzenia elektroenergetyczne (istniejąca stacja trafo) oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

§ 9

Dla terenu drogi krajowej nr 8 oznaczonego na rysunku planu symbolem TDK 8 obowiązują ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego planu gminy Wieluń.

§ 10

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 1,67 ha IV klasy bonitacyjnej szczegółowo określony w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zamieszczonej w dokumentacji planistycznej do zmiany planu.

§ 11

Ustala się stawkę procentową dla terenów oznaczonych symbolami w wysokości:
U, KS - 15%, EE, TDK 8 – 0% 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 III

Przepisy końcowe

§ 12


W odniesieniu do terenów określonych w § 1 niniejszej uchwały tracą moc
obowiązujące dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń, uchwalonego Uchwałą Rady
Miejskiej w Wieluniu Nr XXI/153/92 z dnia 25 kwietnia 1992 r. (opublikowaną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego z 1992 r. nr 4, poz. 24
w dniu 28 maja 1992 r.) z wyłączeniem ustaleń dotyczących terenu w liniach
rozgraniczających drogi krajowej nr 8 (symbol TDK 8).

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wieluniu.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Marzena Nowak