

**UCHWAŁA nr XXXV/250/01
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
z dnia 24 sierpnia 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 działki nr 93 o powierzchni 1,35 ha położonej we wsi Widoradz przy drodze 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

Ilekoć 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: gastronomii, handlu, rzemiosła nieuciążliwego, innych oraz urządzeń obsługi transportu samochodowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczony na rysunku planu symbolami: U, KS,
 - 2) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
 - 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: TDK 8, TDG,
 - 4) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem EE.
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) kierunki wjazdu i wyjazdu,
 - 5) istniejący budynek usługowy do zachowania.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad o których mowa od § 7 do § 13 niniejszej uchwały.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod usługi: gastronomii, handlu, rzemiosła nieuciążliwego, inne oraz urządzenia obsługi transportu samochodowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczony 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 terenu o których mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 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 terenu wprowadza się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - 3) w pasie terenu zawartym pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg 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 nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległościach 25 m od krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej nr 8 i 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - 5) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni parkowej urządzonej szczególnie na terenach zawartych pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
5. Dla terenu, o którym mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy usługowej i towarzyszącej:
 - 1) istniejący budynek usługowy może podlegać: rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem:
 - a) utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu wymienionego w ust. 1,
 - b) dostosowania formy przestrzennej części projektowanej budynku do części istniejącej,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych - III kondygnacje a budynków związanych z obsługą transportu samochodowego dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych,
 - 3) dachy budynków usługowych (usługi: gastronomii, handlu) 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 od strony użytków rolnych. Przy realizacji ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
 - 1) zakaz stosowania ogrodzeń montowanych z prefabrykowanych przęseł i słupów żelbetowych,
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia 200 cm, wysokość cokołów - 40 cm.
6. Dla terenu, o którym mowa w § 7 ust.1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się usytuowanie wjazdu i wyjazdu z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: U, KS od strony drogi krajowej nr 8 jak na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) nawierzchnia dróg wewnętrznych oraz parkingów utwardzona ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

7. 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 100 przebiegającego przez teren działki nr 93,
 - 2) odprowadzenie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych:
 - docelowo przyłączami do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Widoradz,
 - 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 rowu melioracyjnego przebiegającego przy południowo – zachodniej stronie działki nr 93 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 istniejącego obiektu usługowego oraz projektowanych obiektów usługowych z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej NN,
 - wyznacza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV na działce nr 93 zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi we właściwych przepisach i normach,
 - od projektowanej stacji transformatorowej zasilanie obiektów liniami kablowymi niskiego napięcia na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Łódź-Teren S.A.,
 - istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV przebiegająca przez teren działki nr 93 przeznaczona jest do demontażu ze względu na kolizję z projektowanym zagospodarowaniem terenu działki nr 93,
 - 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),
8. 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.
9. 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.
10. 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 szczegółowej 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

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod urządzenia elektroenergetyczne – stację trafo.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zieleń niską.

§ 9

1. Wyznacza się teren przeznaczony pod zieleń izolacyjną (20 metrowy pas terenu przy wschodniej granicy działki nr 93) oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej prowadzone wzdłuż linii rozgraniczającej (przy terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U, KS) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami,
 - 2) ciąg pieszy.
3. Dla terenu 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) szerokość ciągu pieszego minimum 2 m.

§ 10

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

§ 11

Dla terenu drogi gminnej oznaczonego na rysunku planu symbolem TDG obowiązują ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń.

§ 12

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 1,34 ha III klasy bonitacyjnej szczegółowo określony w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zamieszczonej w dokumentacji planistycznej do zmiany planu.

§ 13

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

§ 14

W odniesieniu do terenu określonego 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 terenów w liniach rozgraniczających dróg: krajowej nr 8 (symbol TDK 8) i gminnej (symbol TDG).

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wieluniu.

§ 16

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

• RZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Podpis]
mgr Zdzisław Wójcik