

UCHWAŁA NR XXXVI/259/01
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
z dnia 12 października 2001 r.

o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia obejmującej obszar położony w rejonie ulicy T. Kościuszki w Wieluniu

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 (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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia obejmującą obszar położony w rejonie ulicy T. Kościuszki w Wieluniu, w skład którego wchodzi działki o nr ew. 103/3 i 104/4;
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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia, 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 symbolem literowym 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 1:500, stanowiącym załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz warunki jego zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady jego uzbrojenia.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) projektowane podziały na działki;
 - 4) granice działek do likwidacji;
 - 5) podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) strefa lokalizacji garaży;
 - 8) zasada sytuowania garaży w granicy działek;
4. Dla ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenu wyróżnionego na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
- 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 2) zasad i warunków jego zagospodarowania;
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania wyróżnionego terenu:

1. Na terenie oznaczonym 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) obowiązują projektowane podziały na działki 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 – 2 kondygnacje (budynek parterowy łącznie z poddaszem użytkowym) oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu 6,0 m;
 - c) obowiązują dachy 2 – 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45°, z zaleceniem stosowania dachówki i wykluczeniem papy do ich krycia;
 - d) ujednolicone: poziom parteru; kształt dachu; kolorystyka pokrycia dachu; elewacji i stolarki w celu stworzenia jednorodnego zespołu architektonicznego;
- 5) dla projektowanych garaży i zabudowy gospodarczej obowiązują:
- a) wbudowanie pomieszczeń gospodarczych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralne powiązanie z budynkiem mieszkalnym;
 - b) lokalizacja garaży jako zblokowanych na granicy działek w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
 - c) dla działki, na której nie wyznaczono na rysunku planu strefy sytuowania garaży obowiązuje integralne powiązanie garaży z bryłą budynku mieszkalnego;
 - d) maksymalna powierzchnia użytkowa garażu 35 m²;
- 6) dopuszcza się usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako dobudowanego obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
- 7) ustala się 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych);
- 8) obowiązuje realizacja ażurowych ogrodzeń, wzdłuż ulic – jednakowych pod względem wysokości - 1,5 m; i materiału - zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów.

§ 5

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Dla poszczególnych działek wydzielonych w ramach terenu oznaczonego symbolem MN obowiązuje obsługa z ul. T, Kościuszki oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KL ½**;
2. Dla ulic wyszczególnionych na rysunku planu ustala się:
 - 1) Dla ul. T. Kościuszki oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KL ½** - północną linię rozgraniczającą;
 - 2) dla projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD ½** – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m , szerokość jezdni – 5,0 m;

§ 6

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnego ujęcia wody poprzez przyłącze do istniejącego wodociągu $\varnothing 160$ zlokalizowanego w ul. T Kościuszki;
 - 2) obowiązuje zakaz zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych;
2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącze do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing 0,20$ zlokalizowanego w ul. T Kościuszki;
3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych do czasu realizacji kanalizacji deszczowej w ul. T. Kościuszki obowiązuje powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych;
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną projektowanymi przyłączami niskiego napięcia z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia po jej rozbudowie.
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 ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie.

7. W zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne poprzez przyłącze do istniejącej sieci telefonicznej zlokalizowanej w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2;

8. W zakresie gospodarki odpadami :

- 1) obowiązuje wyposażenie każdej działki 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:

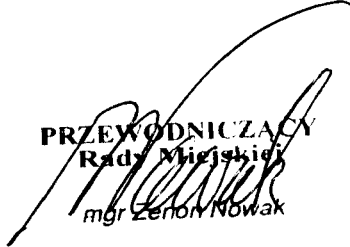
MN - w wysokości 0 %;

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/152/92 Rady Gminy w Wieluniu z dn. 25.04.1992 r. (publ. w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1992 r. Nr 4, poz. 25) dotyczące obszaru wymienionego w §1 niniejszej uchwały , który wchodzi w tym planie w części w skład terenu oznaczonego symbolem ZD; w części w linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 015 Lm;

§ 9

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Zenon Nowak