

**UCHWAŁA NR XXIX/279/2001  
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCZEWIE  
z dnia 16 listopada 2001 roku**

W sprawie: **zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Złoczew**

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XIV/125/00 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 10 lutego 2000r

Rada Miejska w Złoczewie uchwala, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoczew uchwalonego uchwałą Nr V/38/94 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 5 grudnia 1994 roku opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego z 1994r. Nr 24 poz. 90 dla działki nr 63 we wsi Czarna w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

**§ 2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowej poprzez wyznaczenie terenu przeznaczzonego na ten cel oraz określenie zasad zagospodarowania tego terenu.

**§ 3**

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

**Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Złoczewie,

**Planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu miejscowego, o której mowa w § 1 stanowiąca przepis aminnv.

sporządzone na mapie w skali 1:500, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały,

**Obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą zmianą planu w granicy przedstawionej na rysunku planu,

**Terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i granicą opracowania oraz oznaczony symbolami literowymi (np. U),

**Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i granicą opracowania,

**Przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

#### § 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**

#### § 5

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały.
2. Rysunek, 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 wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej,
  - e) budynki istniejące do adaptacji,
  - f) przeznaczenie terenu.
4. Dla decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wyróżnionego na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
  - przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
  - zasad i warunków ich zabudowy i zagospodarowania,
  - zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

### Rozdział II

#### Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

#### § 6

Dla obszaru określonego w § 1 ustala się warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) projektowane obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej nie mogą stanowić przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz dla których obowiązek taki może być ustalony,

- b) uciążliwość prowadzonej usługowej działalności gospodarczej nie może wykroczać poza teren, dla której inwestor nabył tytuł prawny.
- c) Należy przebudować sieć drenarską w sposób gwarantujący jej poprawne funkcjonowanie na terenach sąsiednich, a projekt przebudowy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych W Łodzi Oddział w Sieradzu.

### Rozdział III Przepisy szczegółowe

#### § 7

1. Wyznacza się we wsi Czarna tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę handlowo – usługową związaną z obsługą podróżnych na drodze krajowej Nr 45 (motel z barem i urządzeniami towarzyszącymi) i przeznaczeniem uzupełniającym – zabudowę mieszkaniową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) urządzenie wjazdów z drogi krajowej Nr 45 lokalizacja na etapie projektu budowlanego bez zwiększania ich ilości przy ewentualnym podziale działki,
  - b) realizacja zabudowy usługowej wymaga urządzenia parkingu wewnętrznego na działce,
  - c) usytuowanie zabudowy usługowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej może być sytuowana z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
  - e) istniejące budynki pozostawia się do adaptacji,
  - f) dla projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej ustala się następujące zalecenia kształtowania zabudowy: wysokość maksymalnie 2 kondygnacje pełne, dach spadowy o kącie nachylenia połaci minimum 30°, kąt nachylenia winien być symetryczny.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z wykorzystaniem istniejącego na działce przyłącza wodociągowego,
  - b) odprowadzenie ścieków: do szczelnego zbiornika bezodpływowego opróżnianego do punktu zlewowego przy oczyszczalni w Złoczewie
  - c) odprowadzenie wód deszczowych: z terenów utwardzonych (parkingu), zawierające m.in. np.: substancje ropopochodne pochodzące z potencjalnych wycieków z parkujących pojazdów, po wstępnym podczyszczeniu w stopniu zapewniającym dotrzymanie warunków określonych w §9 rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 5.11.1991r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi,
  - d) zasilanie w energię elektryczną: zgodnie z warunkami przyłączenia określonymi przez Zakład Energetyczny Łódź – Teren S.A. Rejon

Energetyczny Wieluń, przy założeniu, że wielkość mocy przyłączeniowej nie przekroczy określonej w aktualnej umowie o sprzedaż energii elektrycznej zawartej dla istniejących obiektów,

- e) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz, olej opałowy z niską zawartości siarki)
- f) odpady: gromadzenie odpadów komunalnych w indywidualnych pojemnikach opróżnianych w ramach gminnego systemu utrzymania czystości i porządku. W przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych selektywne gromadzenie na terenie własnej działki oraz unieszkodliwianie ich odpowiednie dla danego typu odpadów niebezpiecznych.

### § 8

Ustala się dla terenu objętego zmianą, o którym mowa, w § 1, że stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości, płatne w przypadku zbycia tych nieruchomości, wynoszą 30%.

## Rozdział IV Przepisy końcowe

### § 9

Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoczew uchwalony uchwałą Nr V/38/94 Rady Miejskiej w Złoczewie z dnia 5 grudnia 1994 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Sieradzkiego z 1994r. Nr 24, poz. 90, w granicach, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały.


### § 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Złoczewie.

### § 11

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

  
mgr Tomasz Bartosik