

**UCHWAŁA NR XLI/296/02**  
**RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU**  
**z dnia 15 maja 2002 r.**

**o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia obejmującej obszar położony w rejonie ulic: Topolowej i Zielonej.**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, 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 obejmującą obszar położony w rejonie ulic: Topolowej i Zielonej w Wieluniu, którego granice wyznaczają:
  - a) od północy – północne granice działek nr ew. 572, 303/3;
  - b) od wschodu – wschodnie granice działek nr ew. 303/3, 303/4, 305, 306, 294/7, 294/8, 294/9, 294/10, 294/11;
  - c) od południa – południowe granice działki nr ew. 283/4;
  - d) od zachodu – projektowany podział działki nr ew. 294/13;
- 2) Granice wyżej wymienionego obszaru określono na rysunku planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

## § 2

Ilekoć 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 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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty przyziemia wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 9) budynkach do adaptacji – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;
- 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 gospo-

darcznych 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 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 przeznaczeniu,
  - 3) istniejące granice działek do adaptacji,
  - 4) granice działek do likwidacji;
  - 5) projektowane podziały działek;
  - 6) podstawowe przeznaczenie terenów,
  - 7) budynki do adaptacji,
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 9) istniejące drzewa do adaptacji,
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 nie wykraczającej poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wykluczeniem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 3) obowiązują projektowane podziały na działki zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) obowiązek adaptacji istniejących budynków mieszkalnych;
  - 5) 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) nawiązanie do istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji) w celu tworzenia jednolitego zespołu urbanistyczno-architektonicznego;
  - 6) obowiązuje lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
  - 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 realizacja ażurowych ogrodzeń, wzdłuż ulic – jednakowych pod względem wysokości - 1,5 m i materiału; zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

Ponadto:

- 10) dla działek oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami od 2 do 5 obowiązuje:
  - a) zapewnienie dostępu w celach konserwacyjnych do otwartego rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem W,
  - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz sytuowania ogrodzeń w pasie szerokości 3,0 m od granicy rowu wzdłuż północnej granicy działek.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych,
  - 2) zachowanie istniejących drzew.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:
  - 1) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej, tj. lokalizację projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV jako podstawowe przeznaczenie terenu,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej i zieleni.

## § 5

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Dla poszczególnych działek wydzielonych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązuje obsługa z projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **2 KD ½**;
2. Dla ulic wyszczególnionych na rysunku planu ustala się:

- 1) dla ul. Zielonej – ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL ½** - zachodnią linię rozgraniczającą;
- 2) dla ul. Topolowej - ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD ½** – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m, szerokość jezdni – 6,0 m;
- 3) projektowany dojazd do działki nr 5 – **3KD ½** - szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m.

## § 6

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi w ul. Zielonej i ul. Topolowej oraz przez rozbudowę sieci w projektowanym odcinku ul. Topolowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD1/2**;

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejący kanał sanitarny  $\varnothing$  0,20 zlokalizowany w ul. Topolowej i  $\varnothing$  0,40 w ul. Zielonej oraz przez rozbudowę sieci w projektowanym odcinku ul. Topolowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD1/2**;

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) odbiornikiem wód deszczowych z obszaru objętego planem jest istniejący rów melioracyjny oznaczony na rysunku planu symbolem **W** i zlokalizowany w północnej części obszaru objętego planem,
- 2) doprowadzenie wód do odbiornika:
  - z części północnej – kanałami deszczowymi w projektowanym i istniejącym odcinku ul. Topolowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD1/2** oraz w projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD1/2**, z podłączeniem do istniejącego rowu melioracyjnego stanowiącego północną granicę obszaru objętego planem, przez działkę oznaczoną na rysunku planu nr 5,

- z części południowej – poprzez kanały deszczowe w projektowanym i istniejącym odcinku ul. Topolowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD1/2 i w ul. Zielonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL/2 z podłączeniem do istniejącego kanału deszczowego  $\varnothing$  0,80 znajdującego się w części północnej obszaru objętego planem ;
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie w energię elektryczną projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi z projektowanej stacji kontenerowej 15/0,4 kV,
  - 2) budowę linii kablowych 15 kV zasilających w/w stację w pasie drogowym ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD1/2,
  - 3) budowę liniowych odcinków sieci SN i nn oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) do czasu realizacji systemu gazu przewodowego zasilanie w gaz płynny ze zbiorników lokalizowanych u poszczególnych odbiorców,
  - 2) podłączenie do instalacji gazowej zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych i in.;
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych wbudowanych u poszczególnych odbiorców, bezpiecznych ekologicznie;
7. W zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:
- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
  - 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci;
8. W zakresie gospodarki odpadami :
- 1) obowiązuje wyposażenie każdej działki w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, 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:

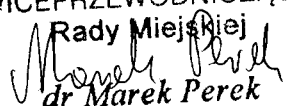
<b>MN</b>	- w wysokości	0 %;
<b>W</b>	- w wysokości	0 %;
<b>EE</b>	- w wysokości	0 %;
<b>1KL1/2, 2KD1/2, 3KD1/2</b>	- w wysokości	0 %.

#### **§ 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 1992r. Nr 4, poz. 25 ) dotyczące obszaru wymienionego w §1 niniejszej uchwały, który wchodzi w tym planie w części w skład terenu oznaczonego symbolem U, a w części w skład terenu oznaczonego symbolem ZP.

#### **§ 9**

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

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
  
dr Marek Perek