

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
WYBRANYCH TERENÓW W OBSZARZE MIASTA WIELUNIA I SOŁECTWA
DĄBROWA**

TEKST PLANU - Uchwała Rady Miejskiej (projekt)

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autor: **dr inż. arch. Danuta Mirowska – Walas**
upr. do plan. przestrz. 1098/90

mgr Dariusz Kiedrzyński

Łódź, czerwiec 2015 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
Z DNIA

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i sołectwa Dąbrowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443), w nawiązaniu do uchwały Nr XLI/503/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i sołectwa Dąbrowa oraz uchwał: Nr XLIII/527/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 10 września 2014 r. i Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 stycznia 2015 r. zmieniających ww. uchwałę Nr XLI/503/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i sołectwa Dąbrowa, Rada Miejska w Wieluniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i sołectwa Dąbrowa, zwanego dalej planem, wraz z:

- 1) rysunkiem planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, stanowiącym załącznik Nr **1** do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu stanowiące załącznik Nr **2** do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr **3** do uchwały.

§2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje wybrane tereny w obszarze miasta Wielunia i sołectwa Dąbrowa, których szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i sołectwa Dąbrowa w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych dla:
 - a) rozbudowy istniejących zakładów produkcyjnych w rejonie ulic: Rymarkiewicz, Fabrycznej, Traugutta-Sybiraków, Sieradzkiej,
 - b) rozwoju funkcji usługowo-mieszkalnej na wskazanych nieruchomościach przy ulicach: Głowackiego, Wojska Polskiego, Chopina oraz w rejonie ul. 3-go Maja,
 - c) ochrony walorów kulturowych dawnego kamieniołomu wapienia jurajskiego przy ul. Częstochowskiej,
 - d) rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjnej dla terenu stadionu miejskiego wraz z bezpośrednim sąsiedztwem przy ul. Wojska Polskiego,
 - e) realizacji zaplecza parkingowego w rejonie cmentarza przy ulicach: 3-go Maja – Szpitalna, POW oraz przy ul. Rymarkiewicz;
- 2) określenie sposobu zagospodarowania terenów i warunków ich zabudowy, przyjmując jako podstawę ład przestrzenny;
- 3) ustalenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, polegających na minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, a także określenie warunków dla ochrony środowiska i interesu publicznego.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **miejscowym planie miasta Wielunia** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. oraz uchwałą Nr XIII/139/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r., stanowiący akt prawa miejscowego;
- 3) **miejscowym planie miasta i gminy Wieluń dla terenu w rejonie ul. Częstochowskiej, Polnej i Granicznej** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XII/122/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 października 2011 r.;

- 4) **miejscowym planie dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia z września 2013 r.**
 - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/400/13 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 września 2013 r.;
- 5) **miejscowym planie dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia z marca 2014 r.**
 - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 r.;
- 6) **miejscowym planie obszaru w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r.;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, określony w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na który składają się:
 - a) załącznik nr 1.1 – obejmujący wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń oraz fragmenty obszaru ponumerowane kolejnymi cyframi od 1 do 5 wraz z legendą rysunku planu,
 - b) załącznik nr 1.2 – obejmujący fragmenty obszaru ponumerowane kolejnymi cyframi od 6 do 11;
- 9) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 10) **fragmentach obszaru** – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik, o którym mowa w pkt 8;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem, w którym:
 - a) poz. 1 – liczba – oznacza kolejny numer terenu na rysunku planu,
 - b) poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;

- 12) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni nieruchomości oraz powyżej 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 14) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), w której musi się znaleźć co najmniej 70% powierzchni tych ścian, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 17) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 19) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 20) **strefach ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których w planie sformułowano wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;

- 21) **badaniach archeologicznych w formie nadzoru** – należy przez to rozumieć badania archeologiczne polegające na obserwacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania odpowiednich służb konserwatorskich;
- 22) **strefie ochronnej od sieci uzbrojenia** - strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 24) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 25) **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;
- 26) **uciążliwości niewykraczającej poza lokal** – 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 lokalu;
- 27) **ogrodzeniach ażurowych** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przęsła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przęsła;
- 28) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 29) **paliwach ekologicznych** - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.

§5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek, 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.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) strefa ekspozycji naturalnej,
- 8) strefa programu towarzyszącego,
- 9) strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 10) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 11) klasyfikacja dróg i ciągów publicznych;
- 12) strefa ochronna od cmentarza;
- 13) strefa ochronna od sieci uzbrojenia;
- 14) strefy ograniczonej wysokości zabudowy i inwestowania od projektowanego lądowiska dla śmigłowców sanitarnych.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie zagospodarowania wybranych terenów w sposób uwzględniający ich specyfikę wynikającą z usytuowania w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta:
 - a) dla terenów częściowo zainwestowanych określa się zasady ich przekształceń oraz

intensyfikacji zagospodarowania,

- b) dla terenów przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

§7.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:
 - a) ustalenie powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu, przewidzianych do intensyfikacji istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) ustalenie obowiązku nasadzeń szpalerowych na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej, terenach urządzeń obsługi komunikacji samochodowej wzdłuż granic wspólnych z terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - c) ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania wyrobiska nieczynnego kamieniołomu wapieni środkowej i górnej jury (dawnych Kamieniołomów Kowalskiego) wraz z bezpośrednim otoczeniem zlokalizowanych przy ul. Częstochowskiej, które zapewnią ochronę i prezentację walorów geologicznych, krajobrazowych i przyrodniczych z jednoczesnym wykorzystaniem dla celów edukacyjno - rekreacyjnych;
- 2) na obszarze planu nie występują strefy ochronnych ujęć wody, obszary ochronnych zbiorników śródlądowych, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszarowe formy ochrony przyrody, zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zagrożone nimi;
- 4) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości, strefy brzegowe wód powierzchniowych powinny być otwarte, otoczone zielenią;

- 5) na części obszaru objętego planem ze względu na planowane lądowisko dla śmigłowców sanitarnych, w celu ochrony rejonów ograniczeń przed powstaniem przeszkód lotniczych, zgodnie z opracowaną przez Biuro Studiów i Projektów Lotniskowych „Polconsult” sp. z o. o. „Koncepcją lądowiska dla śmigłowców sanitarnych przy Szpitalu w Wieluniu” w jego sąsiedztwie:
- a) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy wyznaczone poprzez:
- płaszczyzny ograniczeń o nachyleniu 1:6 od krawędzi pola wzlotów w osi podejść i startów na azymucie 128°-308° na długości po 600 m do wysokości 100 m nad poziom płyty lądowiska,
 - płaszczyzny boczne o nachyleniu 1:2 na długości po 160 m do wysokości 80 m nad poziom lądowiska,
- b) w związku z wymogami, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. a na rysunku planu wyznacza się strefy ograniczonej wysokości zabudowy:
- strefa „I” – od rzędnej istniejącego poziomu płyty lądowiska w m n. p. m. do wysokości 200 m n.p.m.,
 - strefa „II” – od wysokości 200 m n. p. m. do wysokości 210 m n. p. m.,
 - strefa „III” – od wysokości 210 m n. p. m. do wysokości 230 m n. p. m.,
 - strefa „IV” - od wysokości 230 m n. p. m. do wysokości 250 m n. p. m.,
 - strefa „V” - od wysokości 250 m n. p. m. do wysokości 270 m n. p. m.,
- c) w strefach, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. b obowiązuje:
- likwidacja zabudowy oraz wycinka zieleni, których wysokość przekracza wartość będącą różnicą wyniku interpolacji (wartości pośredniej między dwiema wysokościami w m n.p.m. dla najbliższych usytuowanych stref ograniczonej wysokości) i rzędnej terenu w m n.p.m.,
 - wysokość projektowanej zabudowy i obiektów budowlanych nie może przekroczyć wartości mierzonej w sposób określony w ust. 1 pkt 5 lit. c, tiret pierwszy;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wyznaczonych terenów zabudowy przemysłowo – usługowej;

- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacji samochodowej oraz wyznaczonych terenów zabudowy przemysłowo – usługowej z zastrzeżeniem zawartym w ust. 1 pkt. 8;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko sytuowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem 11P-U;
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 10) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów;
- 11) w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 zalicza się poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów w Rozdziale 3.

§8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty umieszczone w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) ustala się dodatkową formę ochrony w postaci projektowanych stref ochrony konserwatorskiej wyróżnionych na rysunku planu:
 - a) strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” obejmującą stanowisko geologiczne w granicach istniejącego wyrobiska nieczynnego kamieniołomu wapieni środkowej i górnej jury wraz z otoczeniem usytuowanych w ramach terenu przy ul. Częstochowskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U/Z,
 - b) strefę obserwacji archeologicznej „OW” obejmującą fragment najbliższego historycznego zaplecza zespołu miejskiego Wielunia położony w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U;

3) w strefach , o których mowa w pkt.2 ustala się następujące wymogi:

a) w strefie ochrony krajobrazu „K”:

- zakaz zmiany ukształtowania wyrobiska z wyłączeniem zmian niezbędnych dla przystosowania do potrzeb turystyki geologicznej,
- zakaz zabudowy dna i krawędzi wyrobiska obiektami kubaturowymi oraz nasadzeń roślinnych,
- zakaz lokalizacji nowych, czytelnych w krajobrazie elementów infrastruktury technicznej (mosty, słupy linii elektroenergetycznych) o wysokości przekraczającej 10,0 m,

b) w strefie obserwacji archeologicznej „OW”:

- w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych związanych z prowadzoną inwestycją w formie nadzorów.

§9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:**

- 1) w obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w zmianie studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania;
- 2) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego stanowią tereny komunikacji oznaczone symbolem KD (drogi i ciągi publiczne) i wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy;
- 2) minimalną i maksymalną intensywności zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy;
- 6) nachylenie połaci dachowych.

§11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) w obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują parametry zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3.

§12. Na obszarze objętym planem ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów nie ustala się.

§13. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej**:

- 1) obsługa komunikacyjna realizowana będzie poprzez:
 - a) układ uliczno – drogowy, w tym:
 - ulice zbiorcze (Z) – tworzące podstawowy układ uliczny miasta,
 - ulice lokalne (L) – tworzące sieć uzupełniającą, ulice dojazdowe (D), ciągi pieszo-jezdne (Y) razem zapewniające bezpośrednią obsługę terenów i obiektów,
 - b) podsystem komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowych, miejskich i podmiejskich;
- 2) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic w pierwszej kolejności ulicami dojazdowymi (D) i ulicami lokalnymi (L) oraz ciągami pieszo-jezdnymi (Y), ulicami wewnętrznymi, a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (Z);
- 3) dla wszystkich wyodrębnionych w planie terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które położone są wzdłuż obecnego przebiegu i przylegają do:
 - a) dróg krajowych:
 - **nr 43** – ulicy Częstochowskiej,
 - **nr 45** - ulicy Sieradzkiej i 3-go Maja,
 - **nr 74** (dawny nr 8) - ulicy Głowackiego i Traugutta,
 - b) do czasu realizacji obwodnic dróg wymienionych w pkt 3 lit. a i zmiany ich klasyfikacji:
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tych dróg dla działek obecnie posiadających zjazdy

- oraz dla tych istniejących działek, dla których nie ma możliwości obsługi z dróg o innej klasie,
- obowiązuje ograniczenie do niezbędnego minimum nowych zjazdów niezbędnych do obsługi istniejących działek,
 - obowiązuje zakaz podziałów działek jeżeli istniejące działki lub działki powstałe w wyniku podziału nie mają dostępności do dróg o niższej klasie;
- 4) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg i ciągów wewnętrznych spełniających następujące warunki:
- a) dla dróg wewnętrznych – dojazdowych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - b) dla ciągów pieszo-jezdných - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
 - c) dopuszcza się wyłącznie połączenie wyżej wymienionych dróg i ciągów z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami KD-L i KD-D lub innymi drogami i ciągami wewnętrznymi;
- 5) na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników, jako wielkości minimalnych:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsca garażowe,
 - b) obiekty biurowe – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty hotelowe – 30 stanowisk na 100 miejsc noclegowych,
 - d) obiekty usługowe, w tym handlowe – 15 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty gastronomiczne – 20 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) obiekty sportowe, rekreacji i wypoczynku – 15 stanowisk na 100 miejsc użytkowych,
 - g) obiekty produkcyjne, składy, magazyny:
 - dla samochodów osobowych: 20 stanowisk na każdych 100 zatrudnionych,
 - dla samochodów ciężarowych: 1 stanowisko - na każde 2000m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla zagospodarowania wymienionego w pkt od b do g obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§14. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno - bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę oraz przez jej rozbudowę na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią,
 - b) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych,
 - c) obowiązuje zakaz budowy ujęć własnych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta przy ul. Błońskiej poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci,
 - b) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu,
 - c) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków,
 - d) dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone przez odbiorcę ścieków;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu,
 - b) odbiornikiem wód opadowych będzie Kanał Wieluński oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu,
 - c) dla lokalizacji planowanych inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Wieluńskiego obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej

przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych,

- e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej,
- f) dla terenów, działek o wskaźniku intensywności równym i powyżej 1,5 oraz miejsc o utrudnionym odpływie powierzchniowym należy zapewnić lokalny układ odwodnienia,
- g) dopuszcza się podłączanie lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na terenie działki budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych tylko po uzgodnieniu warunków podłączenia z zarządcą sieci kanalizacji deszczowej,
- h) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
- i) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota, i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
- k) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych obowiązuje maksymalna ochrona istniejących urządzeń melioracji szczegółowych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę urządzeń w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;

- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) oraz w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV,
 - b) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych, urządzeń technologicznych z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym po uprzednim porozumieniu z gestorem sieci,
 - c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie realizowanych w porozumieniu z gestorem sieci, dopuszcza się remonty i odtwarzanie sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym,
 - d) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyznacza się strefy ochronne o szerokości 15 m,
 - e) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 4 lit. d obowiązują:
 - zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - f) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, sytuowanych na wydzielonych działkach o minimalnych wymiarach: 6,0 m x 5,0 m dla stacji wewnątrzowych oraz 3,0 m x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - g) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej przy ul. Ciepłowniczej oraz z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych nie związanych z emisją do atmosfery szkodliwych substancji stałych i gazowych,

- b) dopuszcza się instalowanie urządzeń grzewczych na paliwo stałe posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa ekologicznego,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych oraz gazowych w ilościach ponadnormatywnych określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, np.: kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia powiązaną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I-go stopnia z istniejącym gazociągiem przesyłowym wysokiego ciśnienia, a dla terenów dla których ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazociągów średniego ciśnienia dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się:
- a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych,
 - d) obowiązuje realizacja projektowanych sieci kablowych wyłącznie jako doziemnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji wymienionych w pkt 7 lit. e,

g) dla wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;

8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

a) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, w tym:

- zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie w szczelnych pojemnikach z nakazem utrzymania ich w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, w wyznaczonych miejscach, z obowiązkiem segregacji odpadów,
- odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz ich wywóz do miejsc odzysku lub ich unieszkodliwienia,

b) każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać je na możliwie najniższym poziomie.

3. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w liniach rozgraniczających dróg i ciągów publicznych, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów publicznych w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu oraz na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

§15. Ustala się następujący podział obszaru objętego planem:

- 1) na fragmenty obszaru oznaczone na rysunku planu kolejnymi liczbami od **1** do **11**, których lokalizację na terenie miasta przedstawiono na wyrysie ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń oraz dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) w ramach każdego fragmentu obszaru wyodrębnia się tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i ponumerowane kolejnymi numerami;

- 3) zgodnie z zasadą ustaloną w pkt 1 i 2 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:
- a) zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem **U/MN**,
 - b) zabudowa usługowa ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu oznaczona symbolem **U/Z**,
 - c) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**,
 - d) zabudowa przemysłowo – usługowa oznaczona symbolem **P-U**,
 - e) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem **KS**,
 - f) zieleń urządzona oznaczona symbolem **Z**,
 - g) wody śródlądowe oznaczone symbolem **WS**,
 - h) drogi i ciągi publiczne oznaczone symbolem **KD**;
- 4) dla ww. terenów wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:1000 i wymienionych w pkt 3, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3, dotyczące:
- a) przeznaczenia terenu,
 - b) warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - c) warunków zagospodarowania,
 - d) warunków dla istniejącej zabudowy,
 - e) warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16U/MN**, **17U/MN**, **20U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) usługi, w tym rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla działek budowlanych przeznaczonych do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w ust. 1 pkt 1 obowiązują:
- minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16U/MN** - 1800 m², **17U/MN** – 1200 m², **20U/MN** - 1400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **16U/MN**, **17U/MN** odcinka wzdłuż ulicy publicznej – 25,0 m, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20U/MN** – 22,0 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie wynosił 70°-90°,
 - ww. warunki nie dotyczą działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania,
- b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania ustalonego w ramach terenu wyznaczonego na rysunku planu;

3) warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; zakazuje się stosowanie ogrodzeń żelbetowych typu słupowo – płytowego,
- b) w ramach działki, terenu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 5,
- c) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
- d) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
- e) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic działki budowlanej lub terenu,
- f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa w ramach działki budowlanej winny tworzyć jednorodny zespół poprzez ujednolicenie kolorystyki elewacji, stolarki, materiałów wykończeniowych, kształtu i spadku dachów,
- c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
- d) dla projektowanej zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 35°,
- e) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m tj. 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,
- f) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w kolorze grafitowym; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (z wyłączeniem, jako pokryć dachów płaskich),
- g) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem, jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji); dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru; wszystkie kolory zastosowane na elewacji winny być zharmonizowane z kolorem dachu i tworzyć kolorystycznie jedną całość,
- h) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych jedynie jako wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowanych do budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego, mieszkalnego, bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, krytych dachem o kącie nachylenia połaci 25° – 40° bądź dachem płaskim (maksymalna powierzchnia usług - 40 m², maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 25 m², na 2 stanowiska postojowe – 35 m², budynku gospodarczego – 40 m²), dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- i) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych i sezonowych ogródków gastronomicznych.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **16U/MN** ustala się:

a) dla nieruchomości składającej się z działek nr ew. 17, 18, 19:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
- dopuszcza się obiekty magazynowe, zaplecze administracyjne związane z prowadzoną działalnością,
- dopuszcza się zmianę funkcji, zlokalizowanego w części frontowej działki, wolno stojącego budynku gospodarczego na garaż,

b) dla działek nr ew. 20, 21:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 12% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,

c) wzdłuż wschodniej granicy działki nr ew. 21 wspólnej z terenem zabudowy mieszkaniowej położonym poza planem i objętym miejscowym planem zagospodarowania dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia z marca 2014 r. obowiązuje realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,

d) w południowym fragmencie terenu obejmującym części działek położone pomiędzy południową nieprzekraczalną linią zabudowy a południową linią rozgraniczającą terenu obowiązuje zachowanie wielkości powierzchni biologicznie czynnej w obecnym stanie i zakaz jej zmniejszania;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U/MN** ustala się:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w głębi działki

- nr ew. 166/2 (północnej części) poza frontowym pasem o szerokości 50,0 m,
- f) dla zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej lokalizowanej poza fragmentem, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. e sytuowanej od strony ul. Głowackiego obowiązuje minimum 2 kondygnacje oraz maksimum 3 kondygnacje i kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°,
 - g) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży podziemnych,
 - h) wzdłuż północnej granicy obowiązuje realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m, z wyłączeniem tego nakazu w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tej części działki, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. e,
 - i) oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 1, po realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 74 (dawny nr 8) i zmiany klasyfikacji ul. Głowackiego na ulicę zbiorczą dopuszcza się lokalizację stacji paliw pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej spełniającej wymogi przepisów odrębnych, w tym w zakresie bezpieczeństwa ruchu,
 - j) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z ul. Głowackiego, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy oraz garaży z tej strony;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20U/MN** ustala się:
- a) dopuszcza się usługi publiczne lub komercyjne z zakresu ochrony zdrowia i związane z jej obsługą wraz z niezbędnym zapleczem,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się remont, nadbudowę oraz wymianę dachu zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
 - g) przy wymianie zabudowy należy uwzględniać wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy oraz ustalenia dla projektowanej zabudowy,
 - h) w zagospodarowaniu terenu i zabudowie obowiązuje uwzględnienie wymogów zawartych w §7 ust. 1 pkt 5 lit. a, b, c wynikających z położenia w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczonej wysokości, ustalonych w związku z lokalizacją planowanego lądowiska

dla śmigłowców sanitarnych,

- i) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, dla których obowiązują wymogi ustalone w §14 ust. 1 pkt 4 lit d, e,
- j) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od cmentarza, dla której warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U/Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu (usługi turystyczno - rekreacyjno - sportowe, obiekty o funkcji kulturowej, dydaktycznej w formie obiektów lub urządzeń terenowych z towarzyszącą zielenią, związane z zagospodarowaniem wyrobiska nieczynnego kamieniołomu wapieni środkowej i górnej jury (dawnych Kamieniołomów Kowalskiego) i jego bezpośrednim otoczeniem, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi gastronomii, handlu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) obiekty zamieszkania zbiorowego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na występujące uwarunkowania – stan własności, nie określa się;

3) warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje ustalona na rysunku planu strefa ochrony krajobrazu kulturowego „K” oraz wymogi określone w §8 pkt 3 lit. a,
- b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie oznaczonych na rysunku planu stref funkcjonalnych obejmujących:
 - strefę ekspozycji naturalnej – stanowisko geologiczne wraz z bezpośrednim otoczeniem,
 - strefę programu towarzyszącego obejmującej północny i południowy fragment terenu,
- c) w strefie ekspozycji naturalnej ustala się zagospodarowanie w formie:
 - ekspozycji odsłonięcia jurajskich wapieni wraz z dydaktyczną ścieżką geologiczną, stanowiskami widokowymi,
 - programu wzbogacającego np. urządzeń sportowych, rekreacyjnych, zieleni urządzonej ze

ścieżkami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury,

d) w strefie programu towarzyszącego ustala się zagospodarowanie w formie:

- zespołu obsługi wejścia np. z zapleczem administracyjno - socjalnym (punkt sprzedaży biletów) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, ekspozycją edukacyjną propagującą geoturystykę stanowiska geologicznego (muzeum miejsca, instalacje wystawienniczo - ekspozycyjne), usługami handlu, gastronomii oraz parkingami dla samochodów osobowych i autobusów,
- zespołu z programem uzupełniającym w formie np. obiektów i urządzeń związanych z usługami turystyczno -rekreacyjno -sportowymi z dopuszczeniem handlu, zabudowy hotelowo - pensjonatowej wraz z niezbędnym zapleczem,

e) obowiązuje powiązanie funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania terenu z sąsiadującym od strony wschodniej terenem oznaczonym w miejscowym planie miasta i gminy Wieluń dla terenu w rejonie ul. Częstochowskiej, Polnej i Granicznej symbolem 1.1Uz w celu uzyskania całościowego, jednolitego stylowo i funkcjonalnie urządzenia poprzez m. in. budowę zintegrowanej sieci ścieżek pieszych (np. chodniki) i rowerowych, wykorzystanie specjalnie opracowanych posadzek, elementów małej architektury, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.) oraz poprzez spójną kompozycję zieleni niskiej i wysokiej;

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni terenu,

g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02,

h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%, z dopuszczeniem uwzględnienia parkingów o nawierzchni typu kratka wypełniona trawą,

j) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni na całym terenie za wyjątkiem stanowiska geologicznego w granicach istniejącego wyrobiska, dopuszcza się niezbędną wycinkę w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,

k) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od cmentarza, dla której warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne,

l) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, dla których obowiązują wymogi ustalone w §14 ust. 1 pkt 4 lit d, e;

- m) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,
 - n) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 5, z zastrzeżeniem zapewnienia minimum 2 stanowisk dla autokarów turystycznych w oznaczonej na rysunku planu strefie programu towarzyszącego,
 - o) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
 - p) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
 - q) w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego lub usług związanych z turystyką, rekreacją i wypoczynkiem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska odpowiednio dla terenów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: zabudowę na działce nr ew. 73/3 należy traktować jako tymczasową, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w północnym fragmencie terenu - w strefie programu towarzyszącego – 8,0 m,
 - w południowym fragmencie terenu - w strefie programu towarzyszącego – w pasie o szerokości 15,0 m wyznaczonym od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z1/2 – 12,0 m, a w pozostałej części - 9,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 40°,
 - d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - e) zabudowa sytuowana w ramach zespołów, o których mowa w pkt 3 lit. d winna tworzyć zintegrowane zespoły urbanistyczno-architektoniczne pod względem gabarytów poziomu parteru, kształtu dachu, kolorystyki elewacji, użytych materiałów wykończeniowych,
 - f) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z ulic: zbiorczych KD-Z (ul. Polna i ul. Częstochowska) oraz drogi lokalnej KD-L1/2 (ulica projektowana), obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony tych ulic,
 - g) w wyprawie elewacji (w tym detalu), pokryciu dachowym i stolarce otworowej należy zastosować tradycyjne materiały i techniki, bądź nawiązujące do lokalnej tradycji, bez

- używania okładzin z tworzyw sztucznych i mocno skonstrastowanej kolorystyki oraz elementów małej architektury o agresywnych formach (niedostosowanych do kontekstu terenowego),
- h) dopuszcza się lokalizację parterowej, stacji transformatorowej o maksymalnej wysokości 5,0 m i kącie nachylenia połaci dachowych $0^{\circ} - 20^{\circ}$ w formie wolno stojącej lub wbudowanej w bryłę budynku usługowego,
 - i) dopuszcza się lokalizację tylko tych obiektów tymczasowych, których funkcja jest bezpośrednio związana z obsługą przeznaczenia ustalonego w pkt 1.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U/Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowę usługową ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu związana z funkcjonowaniem ośrodka sportowo – rekreacyjnego lub stanowiąca uzupełnienie jego funkcji, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zaplecze administracyjne, socjalne, magazynowe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) zieleń, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na występujące uwarunkowania – stan własności, nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie w formie zespołu terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, na który składają się stadion wraz z trybunami i bieżnią lekkoatletyczną, zespół boisk treningowych, skatepark z dodatkowymi urządzeniami, wraz z niezbędnym zapleczem w formie zabudowy towarzyszącej terenowym urządzeniom,
 - b) dopuszcza się lokalizację dodatkowych elementów zagospodarowania wzbogacających program funkcjonalno - użytkowy,
 - c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wzajemne powiązania funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy poszczególnymi elementami programu funkcjonalno - użytkowego zlokalizowanymi w ramach terenu, a także sąsiedniego terenu oznaczonego w miejscowym planie dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia z września 2013 r. symbolem 2U/MN, na którym znajduje się część amfiteatru (budynek wraz z tarasem),

- d) w ramach terenu obowiązuje ujednolicenie elementów małej architektury, oświetlenia itp.
- e) dla działki nr ew. 6/4 dopuszcza się odtworzenie budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub przeznaczenie dla zabudowy usługowej uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, dopuszcza się funkcję wypoczynku zbiorowego,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla działki nr ew. 6/4 – 10%,
 - dla pozostałej części terenu – 1% (z wyłączeniem terenowych urządzeń np. boisk),
- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla działki nr ew. 6/4 – 0,01,
 - dla pozostałej części terenu – 0,005,
- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla działki nr ew. 6/4 – 0,2,
 - dla pozostałej części terenu – 0,03,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- j) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni z dopuszczeniem niezbędnej wycinki drzew i krzewów w przypadku kolizji z nowymi elementami zagospodarowania wzbogacającymi istniejący program ośrodka sportowo – rekreacyjnego,
- k) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 1200 mm, dla której warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- l) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m; obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,
- m) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc do parkowania w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 5,
- n) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
- o) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
- p) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - dla działki nr ew. 6/4 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - dla pozostałej części terenu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
 - a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 pkt 1 lit. a, b dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) dla zabudowy o przeznaczeniu ustalonym w ust. 1 pkt 1 lit. c dopuszcza się remont, przebudowę bez powiększania kubatury;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki dachu oraz elewacji,
 - c) dla zabudowy usługowej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 0° - 40°,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych i sezonowych ogródków gastronomicznych.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi wraz z niezbędnym zapleczem, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleń, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące granice nieruchomości stanowiącej teren,
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązuje ustalona na rysunku planu strefa obserwacji archeologicznej „OW” oraz wymogi określone w §8 pkt 3 lit. b,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo - płytowego,
 - g) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc do parkowania w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 5 z dopuszczeniem uwzględniania w bilansie miejsc

- parkingowych korzystania z parkingów ogólnomiejskich usytuowanych w sąsiedztwie terenu wzdłuż ul. Chopina oraz po południowej stronie tej ulicy,
- h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
 - i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
 - j) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu - nieruchomości,
 - k) teren nie podlega ochronie akustycznej;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zabudowa sytuowana w ramach nieruchomości winna tworzyć jednorodny zespół poprzez ujednolicenie kolorystyki elewacji, stolarki, materiałów wykończeniowych, kształtu i spadku dachu,
 - c) dla zabudowy obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m, od strony ul. Krakowskie Przedmieście – minimum 2 kondygnacje, maksimum 3 kondygnacje,
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 0° – 30°,
 - dla elewacji oraz dachu wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
 - w projekcie architektonicznym zabudowy obowiązuje uwzględnienie szczególnie eksponowanych elewacji od strony ul. Krakowskie Przedmieście, w tym narożnika u zbiegu tej ulicy i ul. Chopina, dla których obowiązuje podwyższony standard poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych takich jak: tynki szlachetne, kamień, klinkier, szkło i podobne oraz współczesnych materiałów wysokiej klasy o porównywalnym standardzie, z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding, wyklucza się lokalizację zapleczy od tej strony,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem sezonowego ogródka gastronomicznego.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P-U, 3P-U, 4P-U, 7P-U, 8P-U, 10P-U, 11P-U, 15P-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowę przemysłową (produkcyjną), magazyny, usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty administracyjne, socjalne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) zieleń, parkingi, place manewrowe – magazynowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla działek budowlanych przeznaczonych do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w ust. 1 pkt 1 obowiązują:
 - minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami: **1P-U, 8P-U** – nie ustala się, **3P-U, 4P-U, 10P-U, 11P-U** – 2000 m², **7P-U** - 3000 m², **15P-U** – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy publicznej, ulicy wewnętrznej): dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami: **1P-U, 8P-U** – nie ustala się, **3P-U, 7P-U** – 30,0 m, **4P-U, 10P-U, 11P-U, 15P-U** – 25,0 m,
 - kąt położenia granic (działki) w stosunku do pasa drogowego - 70° – 90°,
 - ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowaną stację trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania,
- b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania ustalonego w ramach terenu wyznaczonego na rysunku planu;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo – płytowego,
- b) wzdłuż granic terenu wspólnych z terenami zabudowy mieszkaniowej ustalonymi w planie miasta Wielunia obowiązuje realizacja żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej

szerokości 3,0 m,

- c) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ramach działki lub terenu w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 5,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §13 pkt 4,
 - e) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
 - f) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
 - g) dla wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych,
 - h) dla zastosowanych w terenie urządzeń i technologii w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) zlokalizowanej w sąsiedztwie obowiązuje zachowanie norm hałasu przemysłowego w środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań (tj. materiały budowlane o odpowiedniej izolacyjności, odpowiednia moc akustyczna urządzeń, ekrany akustyczne osłaniające urządzenia itp.),
 - i) tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
 - b) dla budynków, które są położone między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem dróg wewnętrznych, obiektów obsługi wjazdów, ochrony oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i towarzyszącej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m z wyłączeniem obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., dla których dopuszcza się maksymalną wysokość - 40,0 m,

- kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
- c) dla obiektów obsługi wjazdów, obiektów ochrony i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
- d) obowiązuje ujednolicona kolorystyka elewacji dla zespołu zabudowy w ramach nieruchomości lub terenu,
- e) dla kolorystyki elewacji wielkokubaturowych obiektów przemysłowych, magazynowych wyklucza się stosowanie bieli (z wyłączeniem złamanej bieli) oraz innych jaskrawych kolorów,
- f) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z ulic zbiorczych oznaczonych symbolem KD-Z obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony tych ulic,
- g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w ust. 1 pkt 1 lit. a, b lub w formie parterowego, wolno stojącego budynku, dla którego obowiązuje:
 - maksymalna wysokość - 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 0°-20°,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów dla elewacji, dachu.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U** ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) ze względu na wcześniejszy sposób użytkowania południowej części terenu w formie zbiornika wodnego sytuowanie i posadowienie zabudowy winno być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków gruntowych,
 - f) we wschodnim fragmencie terenu położonym pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje zagospodarowanie w formie wysokiej zieleni zimozielonej,

- g) wyklucza się wykorzystywanie wschodniej części terenu (pas szerokości 15,0 m) jako placu manewrowo - magazynowego oraz związanego z produkcją i montażem poza obiektami,
- h) dopuszcza się powiązanie funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania (układ komunikacji wewnętrznej, sieci infrastruktury technicznej, zaplecze socjalno - administracyjne z sąsiadującym od strony zachodniej terenem oznaczonym w miejscowym planie miasta Wielunia symbolem G.47.P-U i wówczas łączne bilansowanie miejsc parkingowych;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P-U** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P-U** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącego powiązania funkcjonalno – przestrzennego z działką nr ew. 143/8 wchodzącą w skład terenu oznaczonego w miejscowym planie miasta Wielunia symbolem G.52.P-U z możliwością łącznego bilansowania miejsc parkingowych,
 - f) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 1000 mm, dla której warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7P-U** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8P-U** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: dla działki nr ew. 142/1 – 20%, dla pozostałych działek – 40%,

- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) na działce nr ew. 142/2 zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy bez powiększania powierzchni i kubatury, dopuszcza się zmianę przeznaczenie zgodnego z ustalonym w ust. 1 pkt 1,
 - f) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, dla których obowiązują wymogi ustalone w §14 ust. 1 pkt 4 lit d, e;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10P-U** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - e) dla terenu lub jego części dopuszcza się powiązanie funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania (układ komunikacji wewnętrznej, sieci infrastruktury technicznej, zaplecze socjalno - administracyjne) z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 11P-U, terenem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia z marca 2014 r. symbolem 11P-U oraz sąsiednią działką nr ew. 175/1 i wówczas łączne bilansowanie miejsc parkingowych;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11P-U** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) dla południowej części działki nr ew. 528/2 w pasie o szerokości 30,0 m od linii rozgraniczającej ul. Sybiraków:
 - wyklucza się lokalizację placu związanego w produkcją i montażem elementów poza obiektami,
 - obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy produkcyjnej, usługowej do 12,0 m, a obiektów i urządzeń towarzyszących do 15,0 m,

- f) wzdłuż ul. Sybiraków oraz ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D1/2 oprócz ogrodzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3 lit. a dopuszcza się pełne ogrodzenie o maksymalnej wysokości 2,1 m z obowiązkiem jego obsadzenia pnączami od strony ulic,
 - g) dla terenu lub jego części dopuszcza się powiązanie funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania (układ komunikacji wewnętrznej, sieci infrastruktury technicznej, zaplecze socjalno - administracyjne) z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 10P-U;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15P-U** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - e) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego kolektora sanitarnego o średnicy 400 mm, dla której warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne,
 - f) dla działki nr ew. 34/8 dopuszcza się zagospodarowanie w formie garaży realizowanych jako wielostanowiskowe obiekty jednokondygnacyjne, bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, kryte dachem o kącie nachylenia połaci 10° do 30°, bądź dachem płaskim, jednolitych pod względem kolorystyki i materiałów wykończeniowych.

§21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KS, 19KS, 21KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej w formie parkingów, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) garaże, obiekty obsługi wjazdów, ochrony, place manewrowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na występujące uwarunkowania – stan własności, nie określa się;

3) warunki zagospodarowania:

- a) wzdłuż granic terenu wspólnych z terenami zabudowy mieszkaniowej lub usługowo - mieszkaniowej ustalonymi w niniejszym planie, planie miasta Wielunia lub innym obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązuje realizacja żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,
- b) obowiązują nasadzenia zieleni w ilości min. 1 drzewo na 6 stanowisk do parkowania,
- c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo – płytowego;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem dróg wewnętrznych, obiektów obsługi wjazdów, ochrony oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dla obiektów obsługi wjazdów, obiektów ochrony i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują:
- c) maksymalna wysokość – 5,0 m,
- a) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,2%,
- b) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie określa się,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- d) dla fragmentu terenu stanowiącego pas wyznaczony pomiędzy południową nieprzekraczalną linią zabudowy, a równoległą do niej linią wyznaczoną od niej w odległości 27,0 m w kierunku północnym ustala się:
 - w przypadku lokalizacji parkingu obowiązuje wykonanie nawierzchni z kształtek wypełnionych gruntem z trawą,
 - w przypadku rezygnacji z lokalizacji parkingu obowiązuje zagospodarowanie zgodne z ustalonym w ust.2 pkt 1 lit. e,
- e) dla fragmentu terenu położonego pomiędzy południową nieprzekraczalną linią zabudowy a południową linią rozgraniczającą terenu obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni naturalnej typowej dla den dolinnych – łąk i pastwisk,

- f) dopuszcza się powiązanie funkcjonalno - przestrzenne zagospodarowania (układ komunikacji pieszej) z terenem oznaczonym na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia z marca 2014 r. symbolem 5P-U;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19KS** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni terenu,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - e) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie w formie wielostanowiskowych obiektów jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, krytych dachem o kącie nachylenia połaci 10°–30° bądź dachem płaskim, jednolitych pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych zapewniających odpowiedni standard użytkowy i estetyczny; z zakazem używania okładzin z tworzyw sztucznych, betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych i mocno skontrastowanej kolorystyki,
 - f) wzdłuż wschodniej granicy terenu należy zagospodarować pas o minimalnej szerokości 4,0 m jako nawierzchnię utwardzoną z przeznaczeniem dla potrzeb poszerzenia pełniącego funkcję obsługi komunikacyjnej dojazdu, ustalonego w sąsiadującym od strony wschodniej terenie oznaczonym w miejscowym planie obszaru w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica symbolem 02KS;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21KS** ustala się:
- a) oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się usługi związane z obsługą cmentarza położonego przy ul. 3-go Maja, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - b) dla istniejącej zabudowy położonej między wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenu, dopuszcza się jej zachowanie z możliwością remontu oraz wymiany dachu zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
 - c) przy odtwarzaniu zabudowy obowiązuje wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ustalenia dla projektowanej zabudowy,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- h) dla projektowanej zabudowy usługowej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 15°- 40°,
- i) dopuszcza się lokalizację parterowej, stacji transformatorowej o maksymalnej wysokości 5,0 m i kącie nachylenia połaci dachowych 0°–20° w formie wolno stojącej lub wbudowanej w bryłę budynku usługowego,
- j) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- k) dla budynków widocznych od strony ul. 3-go Maja obowiązuje uwzględnienie w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z tej ulicy, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od tej strony,
- l) w zagospodarowaniu terenu i zabudowie obowiązuje uwzględnienie wymogów zawartych w §7 ust. 1 pkt 5 lit. a, b, c wynikających z położenia w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczonej wysokości, ustalonych w związku z lokalizacją planowanego lądowiska dla śmigłowców sanitarnych.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń urządzoną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dla fragmentów działek położonych w granicach terenu obowiązuje zagospodarowanie w ramach poszczególnych nieruchomości, tj. razem z fragmentami działek wchodzącymi w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7P-U, 8P-U,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5WS, 12WS, 14WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) urządzenia związane z gospodarką wodną, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje użytkowanie zgodne z dotychczasowym w formie zbiornika wodnego oraz cieków i rowów – dopływów Kanału Wieluńskiego spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.
 - b) w przypadku zaniku wody w zbiorniku oznaczonym na rysunku planu symbolem 14WS dopuszcza się zagospodarowanie w formie zieleni lub terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych stanowiących element programu funkcjonalno - użytkowego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U/Z.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe - warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§24. 1. Wyznacza się tereny publicznych ulic i ciągów oznaczone symbolami:

- 1) KD-L – ulica lokalna;
- 2) KD-D – ulica dojazdowa;
- 3) KD-Y – ciąg pieszo-jezdny;

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury i zieleni.

3. Dla poszczególnych ulic ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) ul. Sybiraków na odcinku od ul. Traugutta do ul. Malczewskiego – ulica lokalna - oznaczona na rysunku planu symbolem **1KD-L1/2**: ustala się północną linię rozgraniczającą;
- 2) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **1KD-D1/2**: ustala się wschodnią linię rozgraniczającą;
- 3) dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Y obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury, jak:

słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp.;

- 3) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
- 5) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§25. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) U/MN - 25%,
 - b) U/Z - 20%,
 - c) U - 25%,
 - d) P-U - 30%,
 - e) KS - 20%;
- 2) dla pozostałych terenów nie określa się stawki procentowej, o której mowa w §25.

§26. Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388) dla terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: G.47.WS, G.51.RŁ, F.19.RŁ, D.38.U/Z, dla części terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: G.48.RM, G.49.RŁ, G.50.P-U, G.52.P-U, F.14.P-U, D.20.P-U, D.31.ZŁ, E.3.P-U, M.4.RŁ, B.1.MŚ, L.8.MN1 w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/400/13 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 4572) dla części terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem 8U/Z w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;

- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/465/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 1732) dla części terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem 6RM, 15MN2 w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia dla obszaru ulic: Wodna, Głowackiego, Kochelskiego zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/174/00 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 września 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r. Nr 128 poz. 730) dla części terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: UM, 1MN w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń obejmującego następujące obszary: obszar nr 1 – teren w rejonie ulic: Częstochowskiej, Polnej i Granicznej, obszar nr 2 – teren w rejonie składowiska „Ruda”, obszar nr 3 – teren w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Kopernika, św. Barbary i Zielonej zatwierdzonego uchwałą Nr XII/122/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 413 poz. 4716) dla części terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: 1.1Uz, 1.37KPJ w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielunia w rejonie ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Placu Jagiellońskiego, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popiełuszki, POW i linii kolejowej relacji Herby Nowe - Wieluń zatwierdzonego uchwałą Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 302 poz. 3057) dla części terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: 05MN, 02KS w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieluniu