



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 10 maja 2016 r.

Poz. 2069

## UCHWAŁA NR XXI/224/16 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 19 kwietnia 2016 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia**

Na podstawie 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, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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, zmienionej uchwałami: nr XLIII/527/14 z dnia 10 września 2014 r., nr V/51/15 z dnia 28 stycznia 2015 r., nr XII/137/15 z dnia 21 września 2015 r. uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, 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, 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 w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych dla:
  - a) rozbudowy istniejących zakładów produkcyjnych w rejonie ulic: Rymarkiewicz, Fabrycznej, Traugutta, Sieradzkiej,

- b) rozwoju funkcji usługowej i usługowo-mieszkalnej na wskazanych nieruchomościach przy ulicach: Chopina, Rymarkiewicz oraz Głowackiego, Wojska Polskiego, 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 cmentarzy przy ulicach: 3-go Maja - Szpitalna, POW;
- 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) zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń - należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzoną uchwałą nr XII/136/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r.;
- 3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) 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: 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, załącznik nr 1.2 - obejmujący fragmenty obszaru ponumerowane kolejnymi cyframi od 6 do 11;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) 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 4;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) 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;

- 12) 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;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 14) 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;
- 15) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) ogrodzeniach ażurowych - należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przęsła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przęsła;
- 24) kolorach jaskrawych - należy przez to rozumieć kolor o intensywniej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, raziący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 25) 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) ciągi pieszo-jezdne;
  - 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 oraz terenie zabudowy usługowej ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu przy ul. Rymarkiewicz 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 najbliższej 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;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów;
- 10) 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 17U;
- 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 zgodnie ze wskazaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń jako obszar przestrzeni publicznej ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12 U/Z (stadion miejski wraz z bezpośrednim sąsiedztwem), dla którego szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania zawiera § 19;
- 2) w obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, z zastrzeżeniem zawartym w § 14 ust. 1 pkt 7 lit. e.

**§ 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-jezdnych - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) obiekty hotelowe - 30 stanowisk na 100 miejsc noclegowych,
  - d) obiekty usługowe, w tym handlowe - 15 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> 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 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- h) dla zagospodarowania wymienionego w pkt 5 lit. 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,
  - 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,
  - 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,
  - 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 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 elektro-energetycznej 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, 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 z pomieszczeniami przeznaczonymi na 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 wewnętrznych 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 cieplną 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) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - f) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U zawarte w § 21 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.
2. 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.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów publicznych.
- § 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) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KD-Y;
- 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: 15U/MN, 16U/MN, 19U/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: 15U/MN - 1800 m<sup>2</sup>, 16U/MN - 1200 m<sup>2</sup>, 19U/MN - 1400 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15U/MN, 16U/MN odcinka wzdłuż ulicy publicznej - 25,0 m, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U/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 obowiązuje:
  - 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 m<sup>2</sup>, maksymalna powierzchnia zabudowy garażu - na 1 stanowisko - 25 m<sup>2</sup>, na 2 stanowiska postojowe - 35 m<sup>2</sup>, budynku gospodarczego - 40 m<sup>2</sup>), 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 15U/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 zachowanie wolno stojącego budynku gospodarczego zlokalizowanego w części frontowej działki z możliwością zmiany funkcji na garaż bez lub z częścią gospodarczą,
  - 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 działką nr ew. 22 na odcinku długości 67,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu 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 16U/MN ustala się:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - 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) 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 19U/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 ulicę dopuszcza się remont, nadbudowę oraz wymianę dachu zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
- g) 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,
- h) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują wymogi ustalone w § 14 ust. 1 pkt 4 lit. d, e,
- i) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od cmentarza, dla której warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/Z ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowę usługową ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu w formie kompleksu biurowego z niezbędnym zapleczem socjalno-technicznym, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zabudowę towarzyszącą, tj. obiekty obsługi wjazdu i ochrony, zaplecza technicznego, związaną z obsługą podstawowego przeznaczenia, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się istniejące granice działki stanowiącej teren;

3) warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego np. działu badawczo-rozwojowego wraz z towarzyszącymi dojazdami, parkingami, komunikacją kołową i pieszą, związanego z zakładem produkcyjnym zlokalizowanym po przeciwnej (południowej) stronie rowu melioracyjnego stanowiącego dopływ Kanału Wieluńskiego,
- b) wyklucza się funkcję produkcyjną,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 55%,
- g) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- h) w przypadku konieczności wykonania makroniwelacji - podniesienia terenu dla potrzeb posadowienia budynku i wykonania utwardzeń, maksymalna wysokość nasypu budowlanego wynosi 0,9 m, na fragmencie terenu pomiędzy tylną nieprzekraczalną linią zabudowy, a południową granicą terenu nie dopuszcza się podnoszenia terenu poprzez nasypy,
- i) dla fragmentu terenu położonego pomiędzy południową nieprzekraczalną linią zabudowy a południową linią rozgraniczającą teren obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni naturalnej typowej dla den dolinnych - łąk i pastwisk,
- j) dopuszcza się powiązanie funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania (układ komunikacji pieszej) z terenem zakładu produkcyjnego zlokalizowanego po przeciwnej (południowej) stronie rowu melioracyjnego stanowiącego dopływ Kanału Wieluńskiego,

- k) wzdłuż granic wschodniej i zachodniej terenu, na odcinkach od jego północnej granicy do linii stanowiącej przedłużenie południowej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunkach wschodnim i zachodnim obowiązuje realizacja żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,
  - l) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc do parkowania w minimalnej ilości ustalonej w § 13 pkt 5,
  - m) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 13,
  - n) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 14,
  - o) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu,
  - p) teren nie podlega ochronie akustycznej;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem obiektów obsługi wjazdów i ochrony oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dla zabudowy usługowej obowiązują:
    - maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
    - kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
  - c) dla obiektów obsługi wjazdów i ochrony oraz urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują:
    - maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,
    - kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
  - d) obowiązuje ujednolicona kolorystyka elewacji dla zespołu zabudowy w ramach terenu,
  - e) dla kolorystyki elewacji i dachów wyklucza się stosowanie bieli (z wyłączeniem bieli złamanej) oraz innych jaskrawych kolorów,
  - f) w ramach rozwiązań architektonicznych obiektów oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić elewacje widoczne z ul. Rymarkiewicz, dla których obowiązuje podwyższony standard poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, takich jak: tynki szlachetne, kamień, szkło i podobne oraz współczesnych materiałów wysokiej klasy o porównywalnym standardzie, z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding, wyklucza się lokalizację zapleczy od strony tej ulicy,
  - g) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych,
  - h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. a lub w formie parterowego, wolno stojącego budynku, dla którego obowiązuje:
    - maksymalna wysokość - 5,0 m,
    - kąt nachylenia połaci dachowych - 0°-30°,
    - zakaz stosowania jaskrawych kolorów dla elewacji, dachu.

**§ 18.** 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) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,15,

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

i) 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,

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

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

l) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; obowiązuje zakaz ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,

m) 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,

n) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 13,

o) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 14,



- p) 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z1/2 (ul. Polna i ul. Częstochowska) oraz drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 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°-20° 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.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U/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) zieleni, 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 sąsiedniej działki nr ew. 1/3, na której 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% powierzchni działki budowlanej,
    - dla pozostałej części terenu - 1% powierzchni działki budowlanej (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 ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
  - 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 pkt 1 lit. a, b dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

b) dla zabudowy o przeznaczeniu ustalonym w 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.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17U 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 - 80% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

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.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P-U, 3P-U, 4P-U, 7P-U, 8P-U, 10P-U, 14P-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 - 2000 m<sup>2</sup>, 7P-U - 3000 m<sup>2</sup>, 14P-U - 1500 m<sup>2</sup>,
  - 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, 14P-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 działkami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa 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-Z1/2 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 obowiązują:
    - 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) wyklucza się wykorzystywanie wschodniej części terenu (pas szerokości 15,0 m) jako placu manewrowo - magazynowego oraz związanego z produkcją i montażem poza obiektami, dopuszcza się zagospodarowanie np. w formie parkingu z zastrzeżeniem zawartym w ust. 1 pkt 3 lit. b,
  - g) dopuszcza się powiązanie funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania (układ komunikacji wewnętrznej, sieci infrastruktury technicznej, zaplecze socjalno-administracyjne z sąsiadującym od strony zachodniej terenem zakładu produkcyjnego, którego działka nr ew. 23 jest integralną częścią, z możliwością łącznego bilansowania 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 sąsiadującym od strony północnej terenem zakładu produkcyjnego 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%,
  - e) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują wymogi ustalone w § 14 ust. 1 pkt 4 lit. d, e;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8P-U ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: dla działki nr ew. 142/1 - 20% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych działek - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - 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 której 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) w ramach nieruchomości, które tworzą działki objęte niniejszym planem wraz z działkami położonymi poza obszarem objętym planem i wówczas łączne bilansowanie miejsc parkingowych;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14P-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.
- § 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18KS, 20KS 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) obowiązują nasadzenia zieleni w ilości min. 1 drzewo na 6 stanowisk do parkowania,
  - b) 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:

- maksymalna wysokość - 5,0 m,
- 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 18KS ustala się:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,15,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,
  - e) wzdłuż zachodniej granicy terenu obowiązuje realizacja żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,
  - f) 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,
  - g) 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, sąsiadującego od strony wschodniej terenu;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KS 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) wzdłuż granicy terenu wspólnej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 19U/MN obowiązuje realizacja żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,
  - i) dla projektowanej zabudowy usługowej obowiązuje:
    - maksymalna wysokość zabudowy - 11,0 m,
    - kąt nachylenia połaci dachowych - 15°- 40°,
  - j) 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,
  - k) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - l) 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,



m) 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.

**§ 23.** 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,
- d) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują wymogi ustalone w § 14 ust. 1 pkt 4 lit. d, e.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5WS, 11WS, 13WS 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 13WS dopuszcza się zagospodarowanie w formie zieleni lub terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych stanowiących element programu funkcjonalno-użytkowego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U/Z.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia szczegółowe - warunki dla terenów układu komunikacyjnego**

**§ 25. 1.** Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Y.

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

1) przeznaczenie podstawowe - komunikacja;

2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury i zieleni.

3. Dla poszczególnych ciągów pieszo-jezdných ustala się:

- 1) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-Y - szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 12,0 m;
- 2) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Y - szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m;
- 3) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-Y - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m.

4. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji obowiązuje lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

**§ 26.** 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, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890):

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 § 26.

**§ 27.** 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.

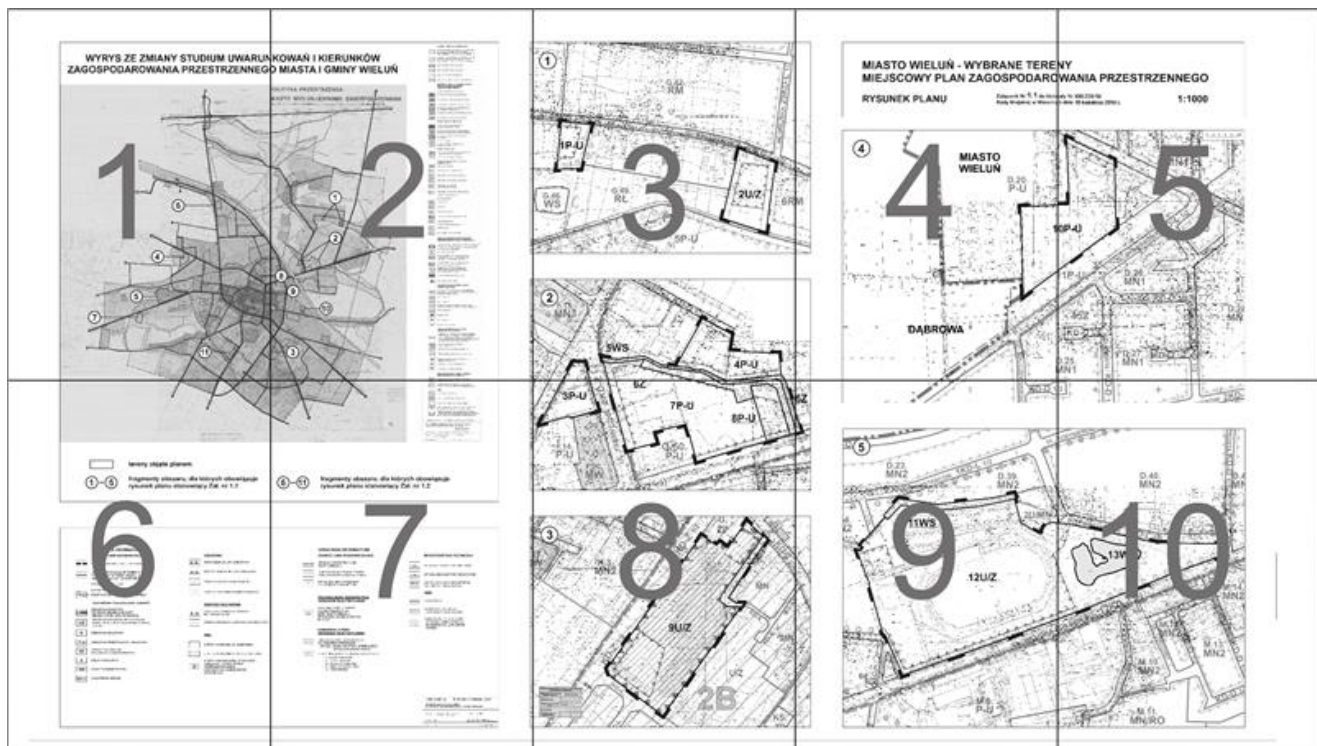
**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wieluniu  
*Piotr Radowski*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXI/224/2016  
Rady Miejskiej w Wieluniu  
z dnia 19 kwietnia 2016 r.

**RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.1**



## WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



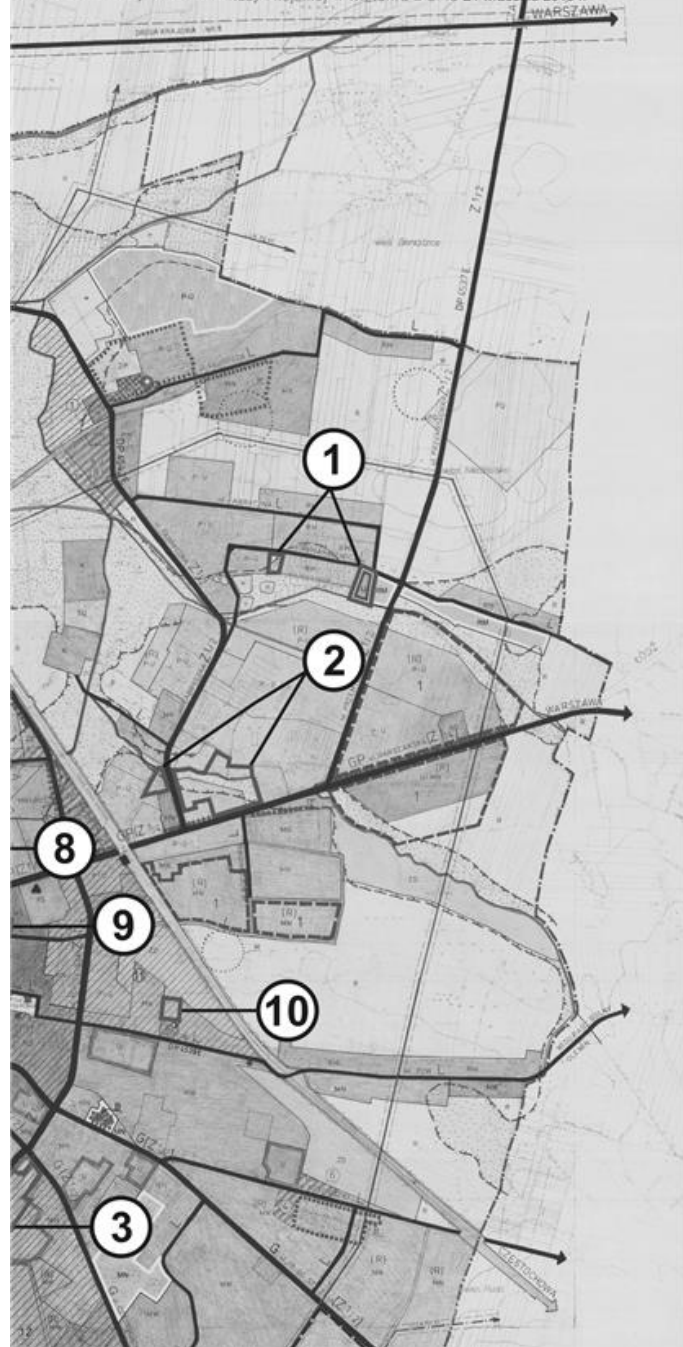
RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.1 – ARKUSZ 1

# IKOWAŃ I KIERUNKÓW O MIASTA I GMINY WIELUŃ

## POLITYKA PRZESTRZENNA

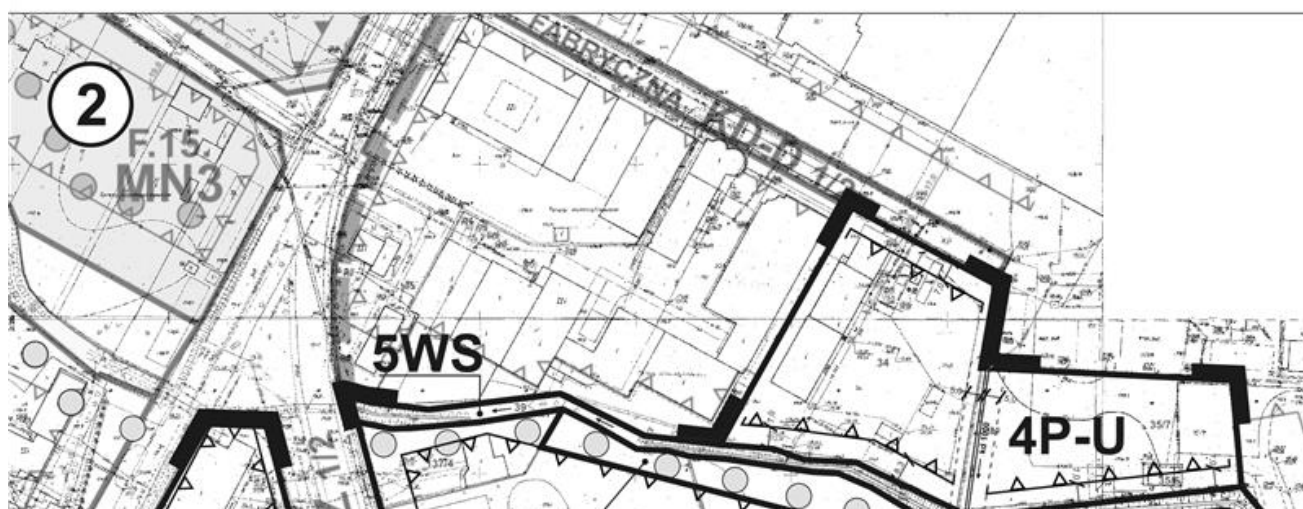
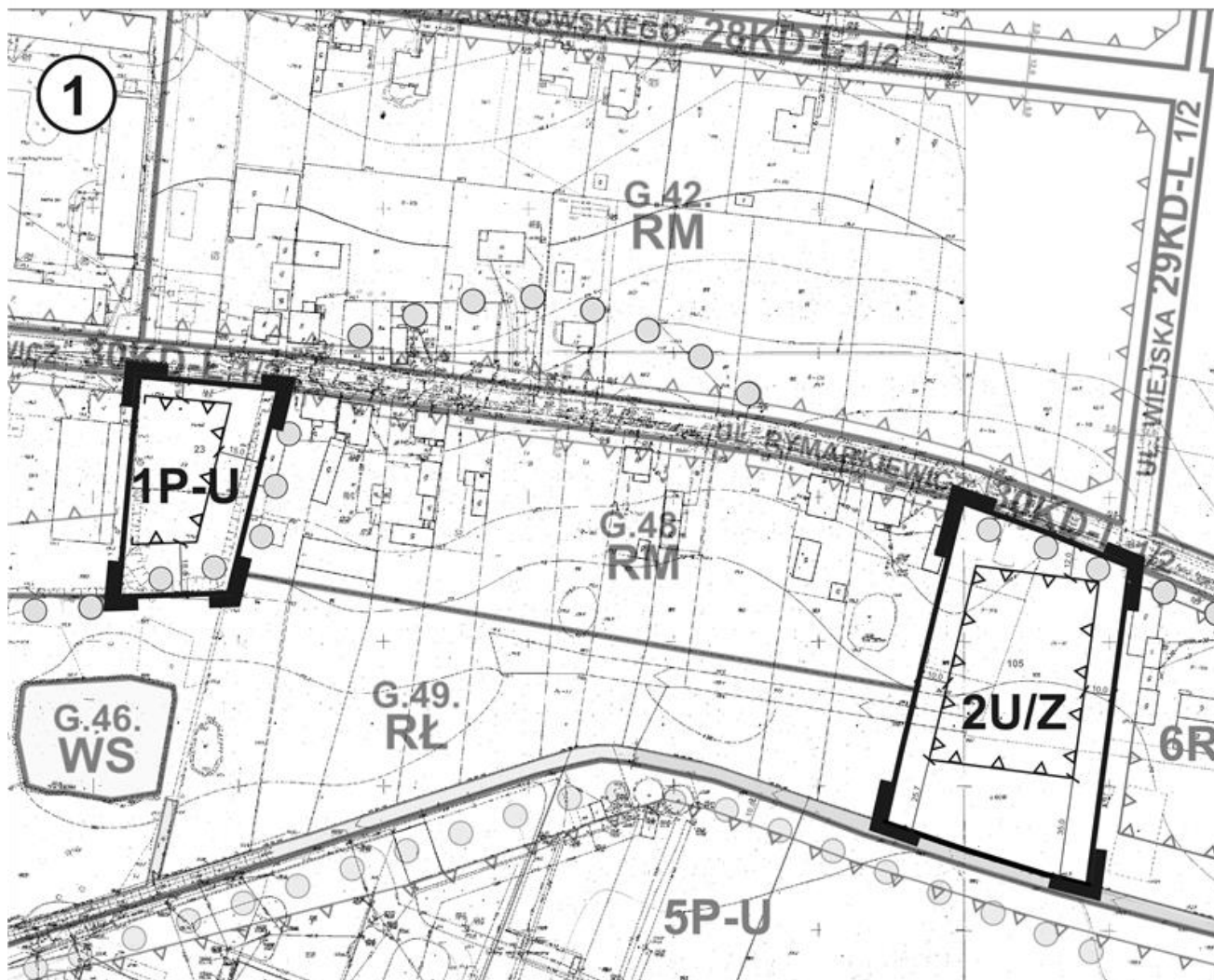
### MIASTO WIELUŃ - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIV/136/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r.



GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA UCHWAŁĄ NR XL/000/14 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU Z DNIA 12.06.2014 R.
	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXX/098/13 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU Z DNIA 12.09.2013 R.
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
	GRANICE TERENÓW ZABUDOWY
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
KIERUNKI ROZWOJU I PRZESZKALCEN STRUKTURY FUNKCYJNALNO PRZESTRZENNEJ MIASTA	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
	ZABUDOWA MIESZKANOWA SPOŁECZNA
	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANOWA Z OGRANICZONYMI
	ZABUDOWA MIESZKANOWA REZYDENCJALNA
	ZABUDOWA MIESZKANOWA ZAGRODOWA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	USŁUGI HANDLOWE I POSREDOSTWA SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup>
	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	USŁUGI ZE ZNAČNYM UDZIAŁEM ZIELNI W SKŁADZIE
	USŁUGI SPECJALNE
	USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ TRAS KOMUNIKACYJNYCH
TERENY PRZEMYSŁOWE	
	PRZEMISŁOŚĆ GOSPODARSTWA PRZEMYSŁOWO WIELKOPRZEMYSŁOWO
	PRZEMISŁOŚĆ GOSPODARSTWA PRZEMYSŁOWO WIELKOPRZEMYSŁOWO
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I OBSŁUGI MIASTA	
	OBROTOWA KOMUNIKACJA
	URZĄDZENIA GOSPODARSTWA WODNEGO
	URZĄDZENIA GOSPODARSTWA ŚCIEKOWEGO
	URZĄDZENIA GOSPODARSTWA GAZOWEGO
	URZĄDZENIA GOSPODARSTWA ELEKTROENERGETYCZNEGO
	URZĄDZENIA GOSPODARSTWA TELEKOMUNIKACYJNEGO
TERENY ZIELENI ORAZ WOD	
	ZIELEN URZĄDZONA
	PARKI, SKŁADY
	ORIENTACJA
	ODRODZI OZNAKOWE
	ŁĄKI I URZĄDZENIA GOSPODARSTWA LEŚNEGO
	WODY BIEGĄCE
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
	GRUNTY ROLNE
	OLNINY KRAJ - ŁĄKI I PASTWISKA
KIERUNKI PRZESZKALCEN OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH ORAZ DO URBANIZACJI	
	OBZAR - JEDNOSTKI PRZESTRZENNE PRZEZNACZONE DO URBANIZACJI (U) WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU Z ODRĘBIONYM WYTYCZNYM DLA ZAGOSPODAROWANIA (Z)
	REZERWY ROZWOJOWE
	TERENY OBJĘTE MPZP ZATWIERDZONYMI W LATACH 1999 - 2006 - NUMERACJA WID TABELI W TEKSCIE ZMIANY STUDIUM
	TERENY OBJĘTE MPZP ZATWIERDZONYMI W ROKU 2011 - NUMERACJA WID TABELI W TEKSCIE ZMIANY STUDIUM
	TERENY OBJĘTE MPZP ZATWIERDZONYMI W ROKU 2012 - NUMERACJA WID TABELI W TEKSCIE ZMIANY STUDIUM
	TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
	PRZESTRZENIE PUBLICZNE
KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	DRÓG KRAJOWYCH I WIELKOPRZEMYSŁOWYCH W ODRĘBIONYM PRZEBIEGU - GP, DK, KLASA WID STANU STANOWISKA KODOWA KLASIFIKACJA
	ULICE ZBIORCZE
	ULICE LOKALNE
	POZOSTAŁE DRÓG LOKALNE PEŁNĄCE WĄŻNĄ FUNKCJĘ W OBSŁUGU STRUKTUR PRZESTRZENNYCH
	TRASA KOLEJOWA
	DWOROZEC PKP
	PRZYSTANKI PKP
	DWOROZEC AUTOBUSOWY
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTURALNEGO	
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "C"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "D"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "E"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "F"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "G"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "H"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "I"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "J"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "K"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "L"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "M"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "N"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "O"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "P"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "Q"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "R"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "S"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "T"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "U"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "V"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "X"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "Y"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "Z"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AA"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AB"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AC"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AD"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AE"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AF"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AG"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AH"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AI"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AJ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AK"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AL"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AM"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AN"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AO"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AP"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AQ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AR"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AS"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AT"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AU"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AV"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AW"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AX"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AY"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "AZ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BA"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BB"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BC"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BD"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BE"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BF"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BG"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BH"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BI"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BJ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BK"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BL"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BM"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BN"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BO"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BP"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BQ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BR"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BS"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BT"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BU"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BV"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BW"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BX"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BY"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "BZ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CA"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CB"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CC"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CD"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CE"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CF"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CG"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CH"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CI"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CJ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CK"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CL"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CM"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CN"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CO"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CP"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CQ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CR"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CS"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CT"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CU"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CV"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CW"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CX"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CY"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "CZ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DA"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DB"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DC"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DD"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DE"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DF"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DG"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DH"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DI"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DJ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DK"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DL"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DM"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DN"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DO"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DP"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DQ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DR"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DS"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DT"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DU"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DV"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DW"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DX"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DY"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "DZ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EA"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EB"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EC"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "ED"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EE"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EF"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EG"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EH"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EI"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EJ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EK"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EL"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EM"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EN"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EO"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EP"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EQ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "ER"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "ES"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "ET"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EU"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EV"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EW"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EX"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EY"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "EZ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FA"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FB"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FC"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FD"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FE"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FF"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FG"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FH"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FI"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FJ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FK"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FL"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FM"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FN"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FO"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FP"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FQ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FR"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FS"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FT"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FU"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FV"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FW"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FX"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FY"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "FZ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GA"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GB"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GC"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GD"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GE"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GF"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GG"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GH"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GI"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GJ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GK"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GL"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GM"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GN"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GO"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GP"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GQ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GR"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GS"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GT"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GU"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GV"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GW"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GX"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GY"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "GZ"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "HA"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "HB"
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "HC"
	STREFA



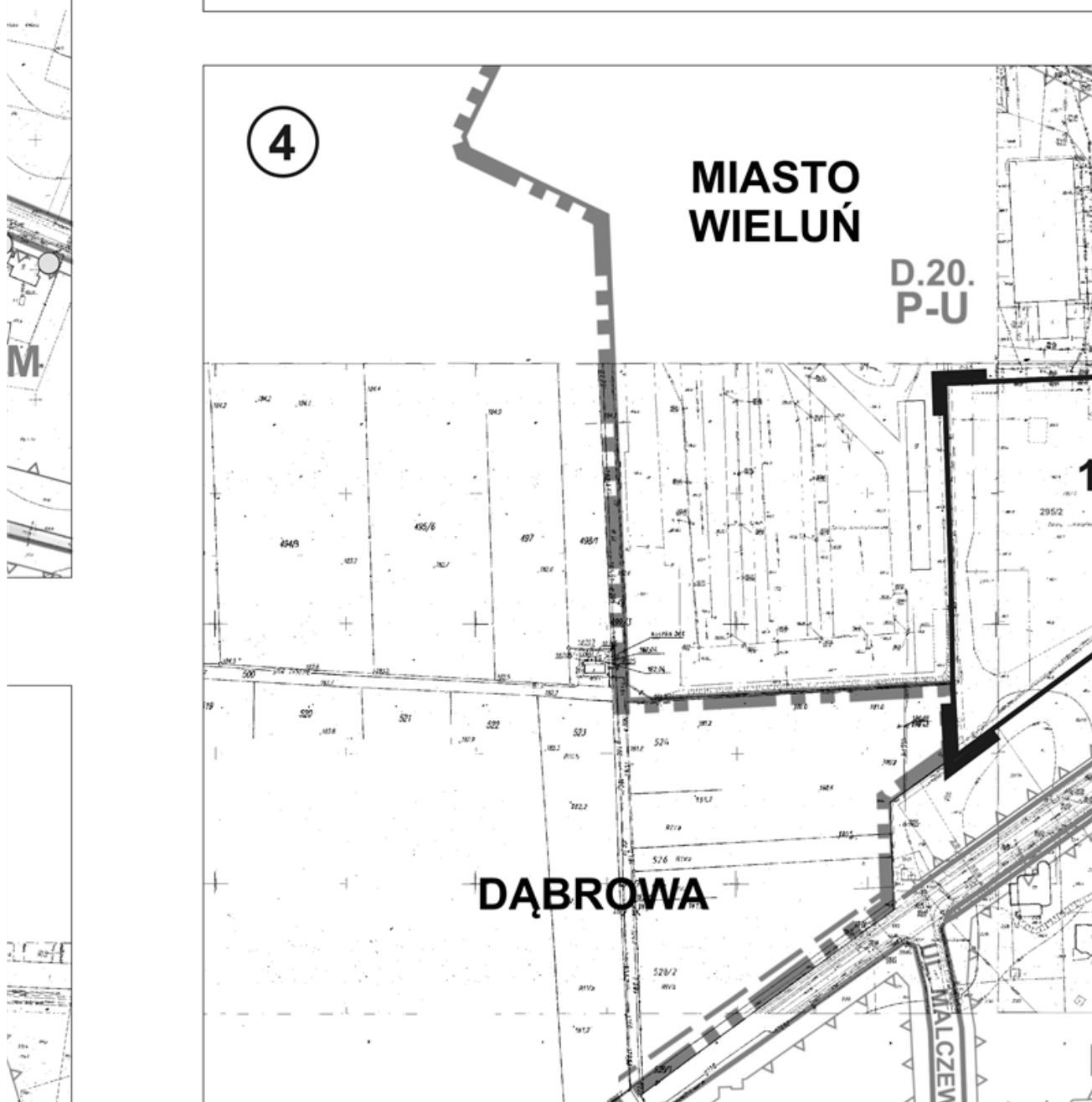


RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.1 - ARKUSZ 3

# MIASTO WIELUŃ - WYBRANE TERENY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

## RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały  
Rady Miejskiej w Wieluniu



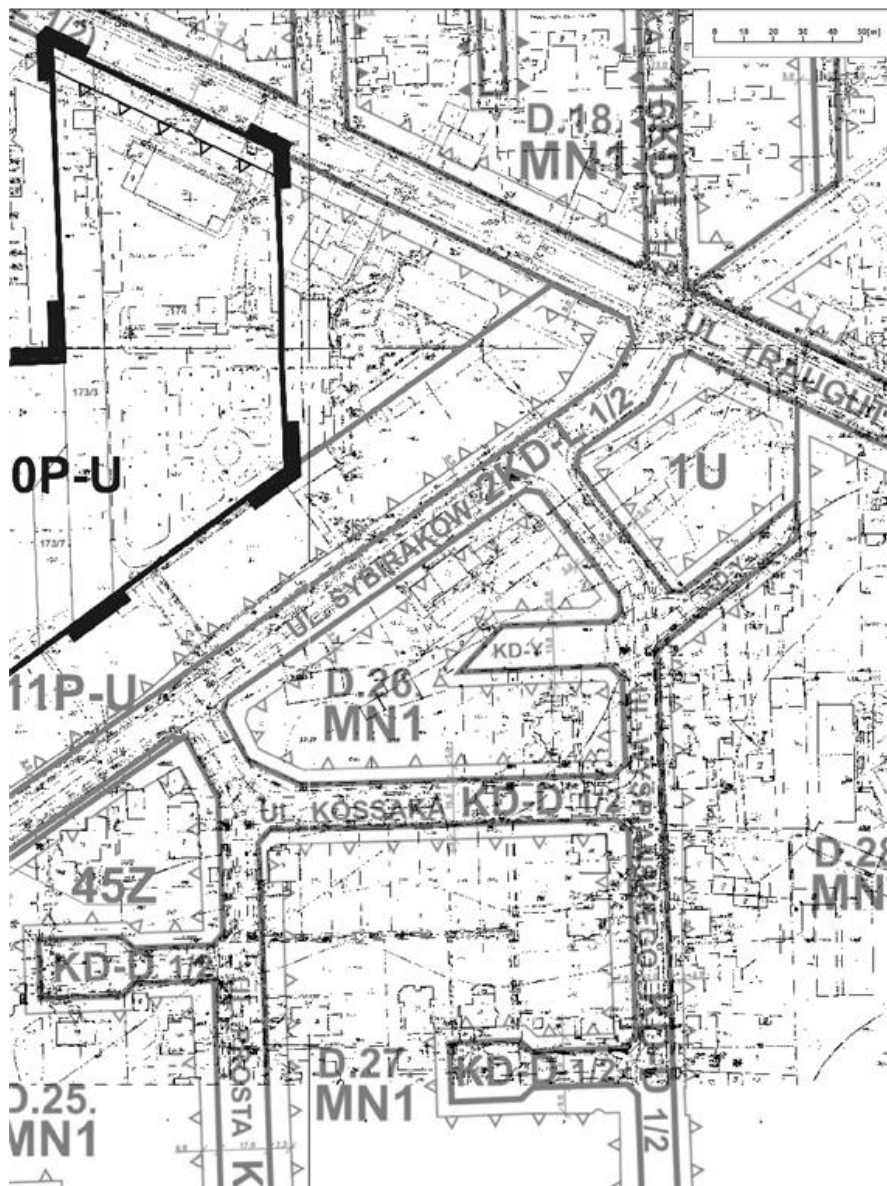
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.1 - ARKUSZ 4



# NY WANIA PRZESTRZENNEGO

wały Nr XXI/224/16  
z dnia 19 kwietnia 2016 r.

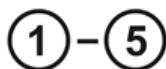
1:1000



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.1 - ARKUSZ 5



tereny objęte planem



fragmenty obszaru, dla których obowiązuje  
rysunek planu stanowiący Zał. nr 1.1

#### OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

##### GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

##### OZNACZENIE TERENÓW



NUMER TERENU



PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

##### PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW



ZABUDOWA USŁUGOWA  
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



ZABUDOWA USŁUGOWA ZE ZNACZĄCYM  
UDZIAŁEM ZIELENI W ZAGOSPODAROWANIU  
TERENU



ZABUDOWA USŁUGOWA



ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWA



URZĄDZENIA OBSŁUGI  
KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ



ZIELEŃ URZĄDZONA



WODY POWIERZCHNIOWE



CIĄGI PIESZO-JEZDNE

#### ZABUDOWA



OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



STREFA EKSPOZYCJI NATURALNEJ



STREFA PROGRAMU TOWARZYSZĄCEGO

#### WARTOŚCI KULTUROWE



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU  
KULTUROWEGO "K"



STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

#### INNE



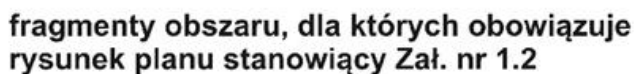
STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA

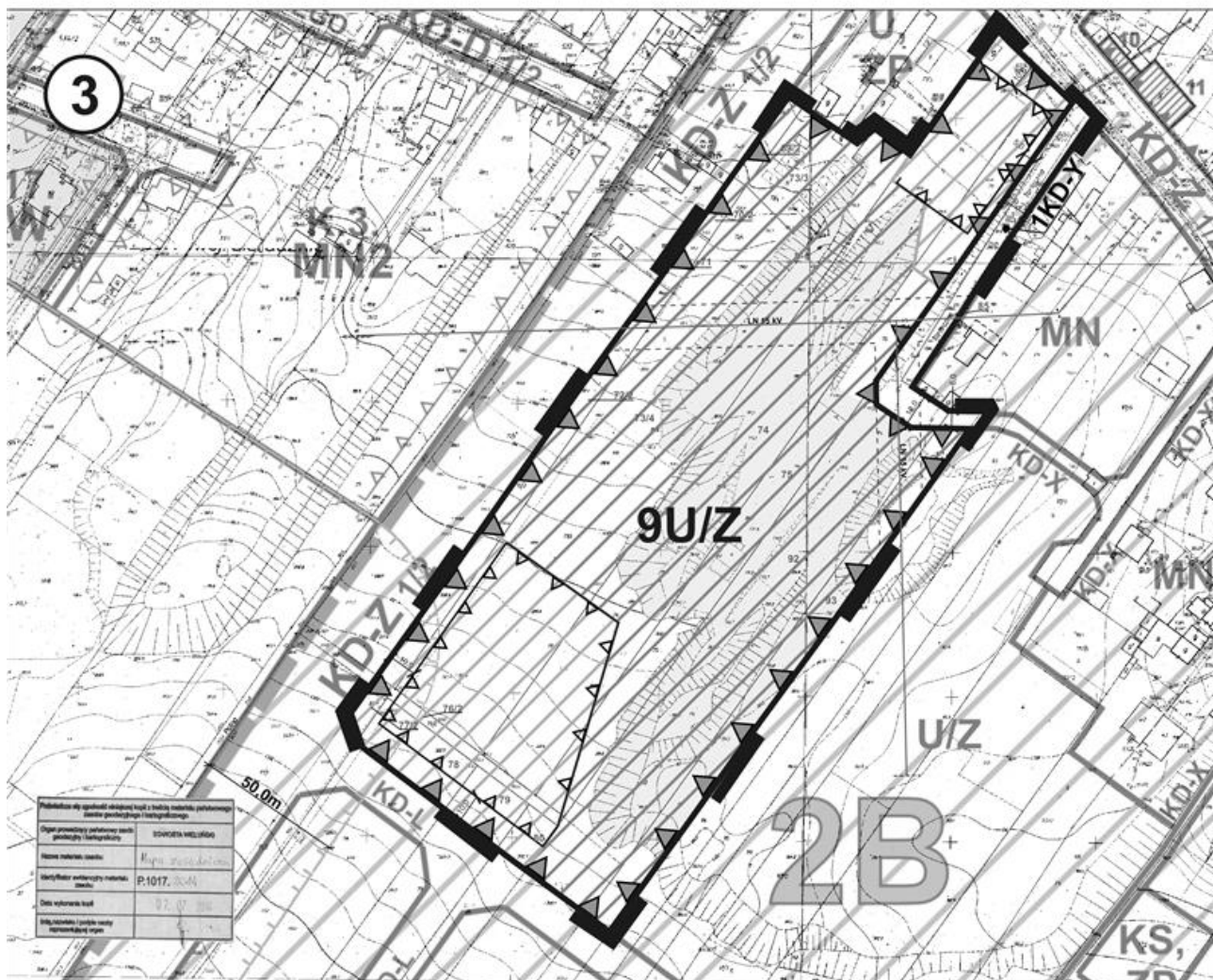
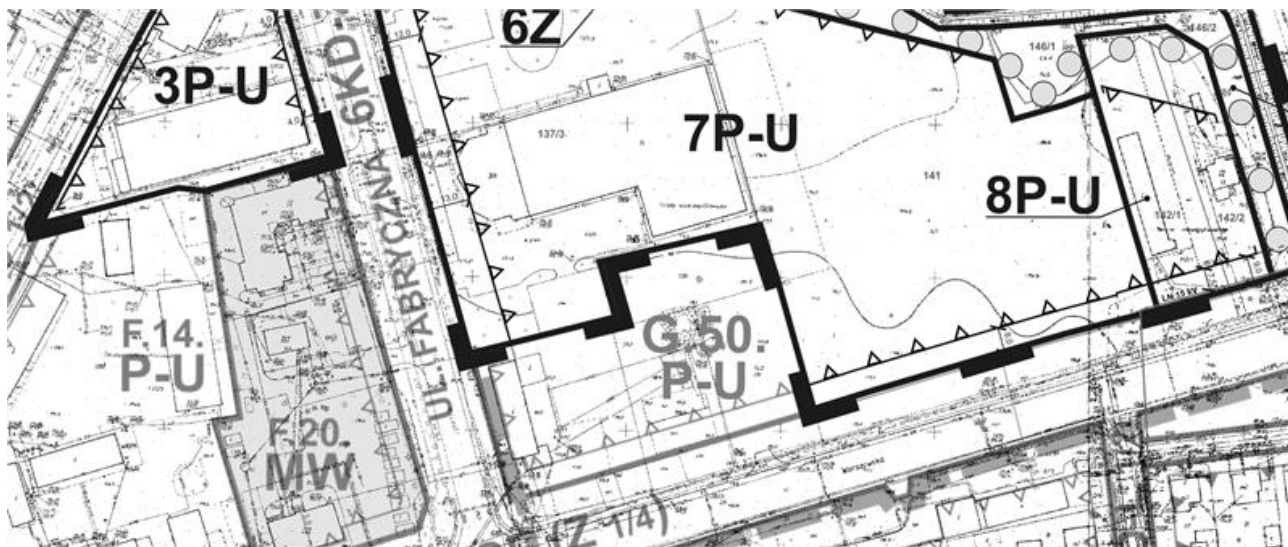


STREFA OCHRONNA OD SIECI UZBROJENIA

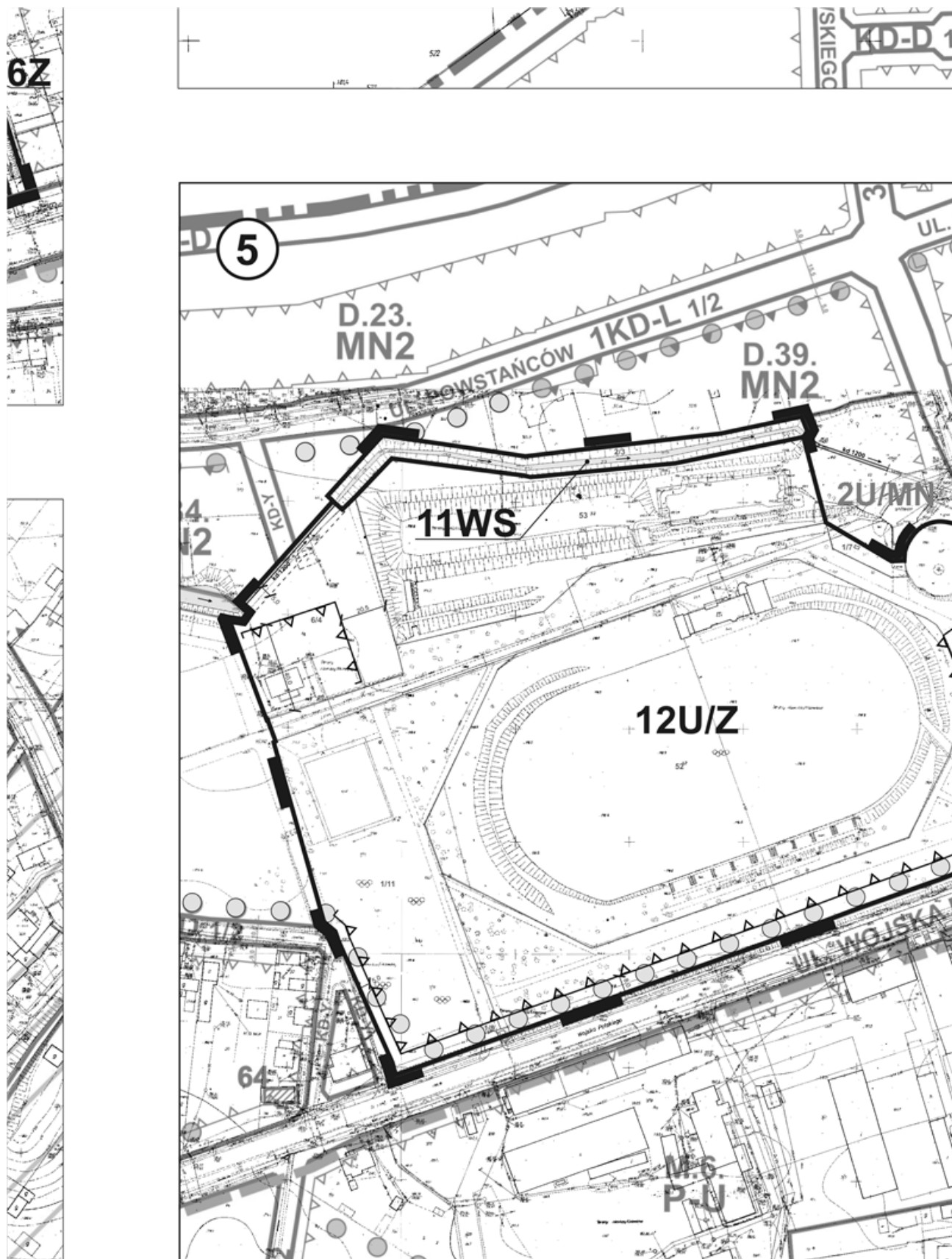


STREFY OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI  
ZABUDOWY I INWESTOWANIA  
OD PROJEKTOWANEGO  
ŁĄDOWISKA DLA ŚMIGŁOWCÓW  
SANITARNYCH

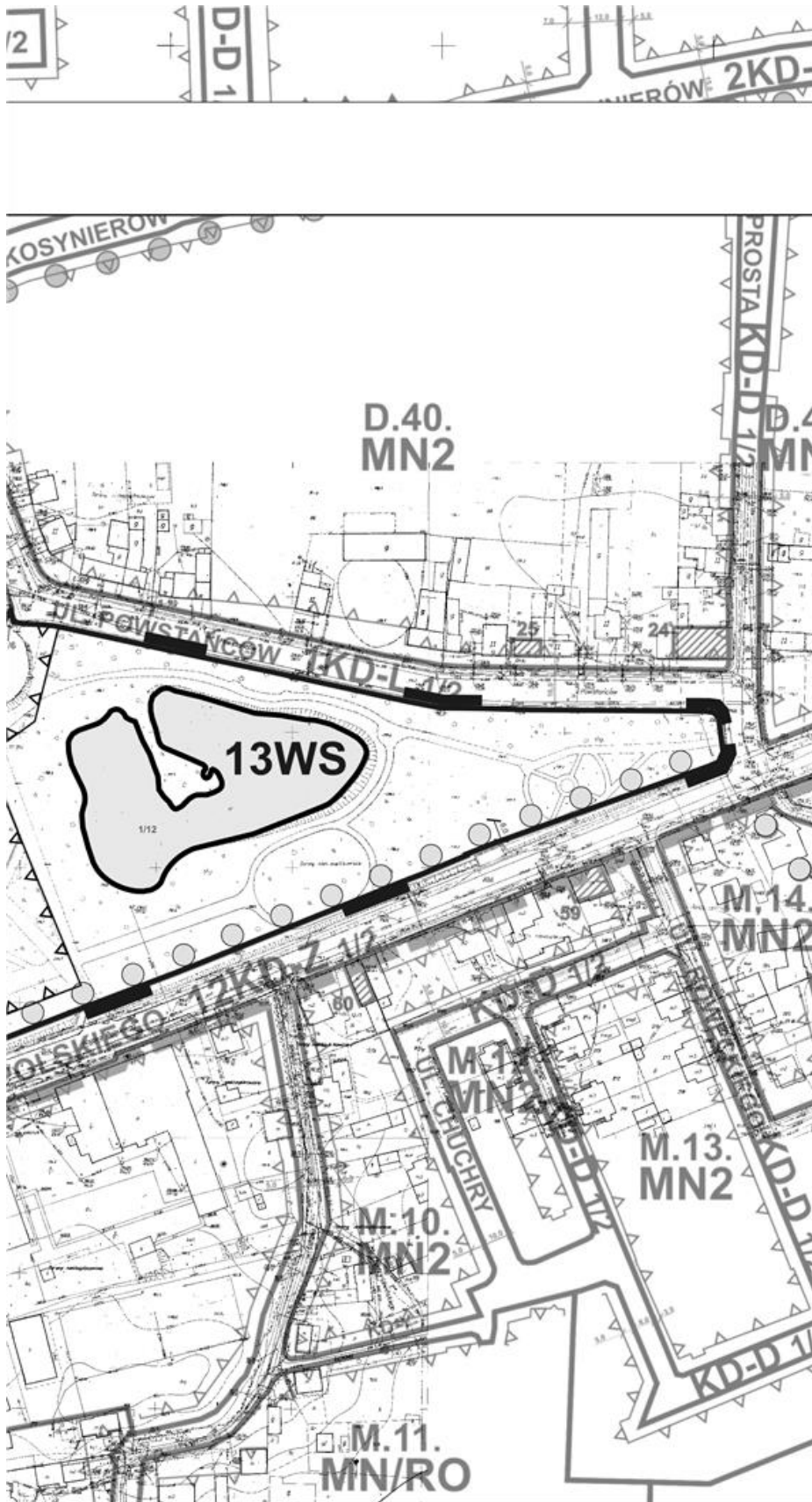




RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.1 - ARKUSZ 8



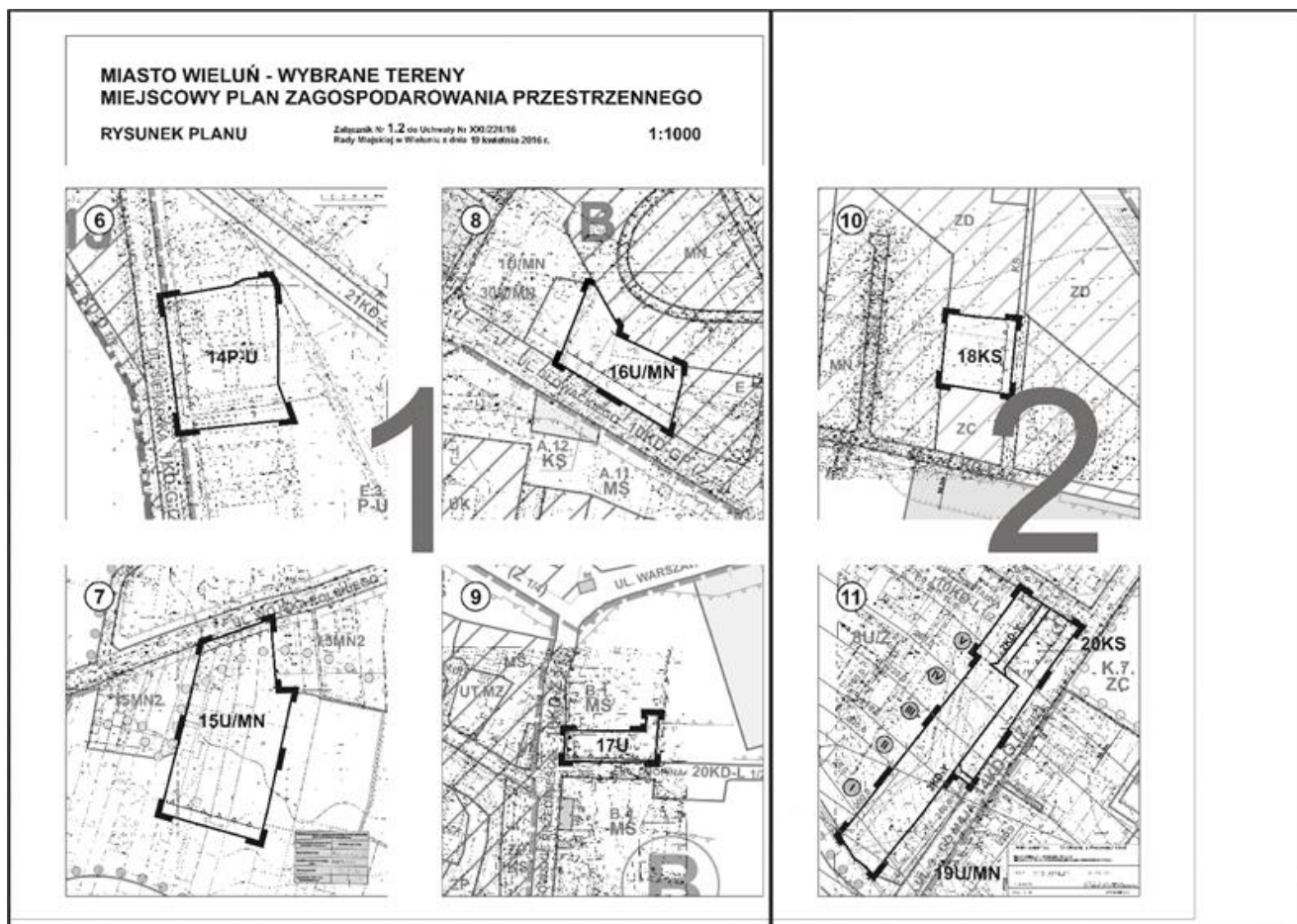
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.1 - ARKUSZ 9

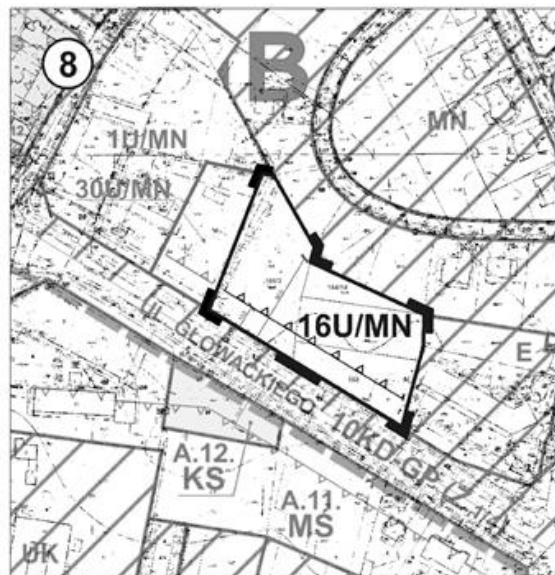


RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.1 - ARKUSZ 10



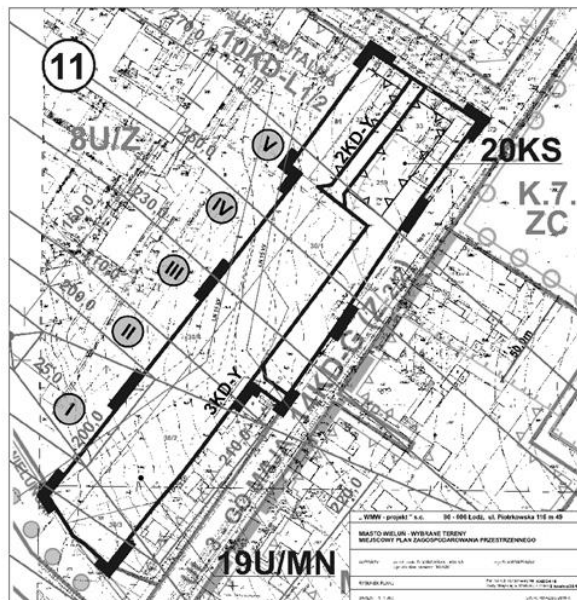
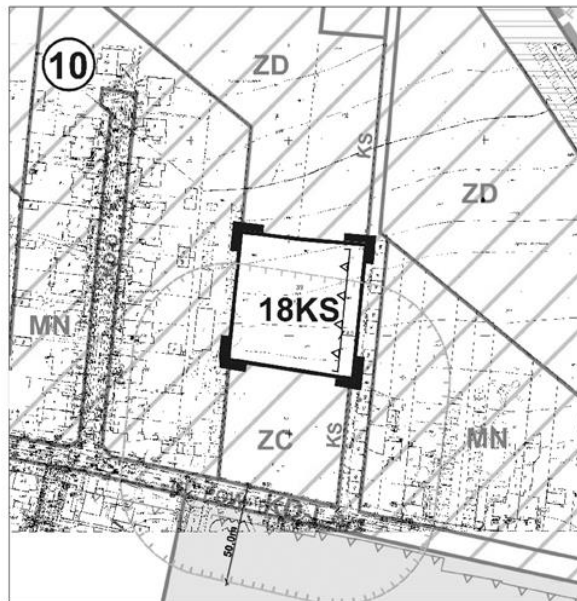
## RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.2



**MIASTO WIELUŃ - WYBRANE TERENY  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO****RYSUNEK PLANU**Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXI/224/16  
Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 kwietnia 2016 r.**1:1000**

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.2 - ARKUSZ 1





RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1.2 - ARKUSZ 2

**Załącznik nr 2**

do uchwały nr XXI/224/16

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 19 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU  
ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

<b>WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBSZARZE MIASTA WIELUNIA</b>											
L.p.	Nr uwagi wg tab. z pierwszego i drugiego wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki or- ganizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieru- chomości, której do- tyczy uwaga	Ustalenia pro- jektu miejsco- wego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpa- trzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
							Uwaga uwzglę- dniona (+)	Uwaga nie- uwzglę- dniona (-)	Uwaga uwzglę- dniona (+)	Uwaga nie- uwzglę- dniona (-)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
Uwagi z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu											
1.	1.	22.06. 2015 r.	Szczygieł Ryszard	<ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz wjazdu pojazdów wielkogabarytowych (TIR-y 5 -cio osiowe) oraz ich parkowania na terenie osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Sybiraków oraz ul. Wyspiańskiego, likwidacja parkingu dla ww. pojazdów na terenie ww. osiedla,</li> <li>likwidacja dojazdów na teren 10P-U przez teren 11P-U oraz na teren parkingu przy ul. Wyspiańskiego z wjazdem od strony ul. Sybiraków,</li> <li>zmiana klasyfikacji ul. Sybiraków na ulicę osiedlową,</li> </ul>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	+	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części - uwaga nie dotyczy przedmiotowego projektu planu,</li> <li>- uwaga uwzględniona w części poprzez wyłączenie z obszaru planu terenu 11P-U,</li> <li>- w związku z wyłączeniem z obszaru planu terenu 11P-U, ul. Sybiraków położona jest obecnie poza granicami planu,</li> </ul>

				przerwanie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dla terenów, na których następuje zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na produkcyjno-usługową P-U i skierowanie planu do organów o wyjaśnienie wątpliwości związanych z ustaleniami planu.						-	zgodnie z obowiązującymi przepisami brak możliwości przerwania procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz „skierowania projektu planu do organów o wyjaśnienie wątpliwości związanych z ustaleniami planu”.
2.	2.	25.06.2015 r.	Stowarzyszenie Zielone Płuka Wielunia	Przedstawienie podstawy prawnej zmiany przeznaczenia terenów zakwalifikowanych w obowiązującej zmianie studium, jako mieszkaniowe jednorodzinne MN na produkcyjno-usługowe - 11P-U w procedowanym obecnie projekcie planu. Stwierdzenie o sprzeczności ww. ustaleń.	Działki nr ew. 528/2, 527, 526, 525, 524 wchodzące w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U położony przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U		-		-	Uwaga nieuwzględniona Zasady zagospodarowania wskazanego terenu ustalono w oparciu o ustawową relację między projektem planu a obowiązującą zmianą studium (nienaruszanie ustaleń a nie zgodność -wprowadzoną zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obowiązujące od 21 października 2010 r.), a także zapisy zawarte w obowiązującej zmianie studium dopuszczające uściślenie i uszczegółowienie ustaleń zawartych w studium na etapie planu (w tym wypadku granic po -między terenami o różnym przeznaczeniu).
3.	4.	03.07.2015 r.	Uwaga zbiorowa mieszkańców wraz z poparciem udzielonym przez Zarząd Osiedla Nr 1 w Wieluniu (załącznik nr 3 do ww. uwagi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>stwierdzenie sprzeczności przeznaczenia terenów 11P-U i 10P-U z ustaleniami studium uikzp,</li> <li>zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN</li> </ul>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa oraz nieruchomości wchodzące w skład terenu produkcyjno-	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U oraz teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem D.20P-U zatwierdzonym	+	-		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części</li> <li>- teren 11P-U został wyłączony z obszaru planu. W obowiązującej zmianie studium teren 10P-U położony jest w ramach terenów produkcyjno-usługowych.</li> <li>- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu, przekształcenie przedmiotowego te-</li> </ul>

				z wytrasowaniem ulicy dojazdowej stanowiącej bufor między istniejącymi terenami produkcyjno-usługowymi na terenie 10P-U a wnioskowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uwagi,	usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem D.20P-U zatwierdzonym uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w Wieluniu	uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r.					renu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie – graniczące z terenem przeznaczonym dla przemysłu jest pod względem funkcjonalnym nieprawidłowym rozwiązaniem i może ze znaczącym prawdopodobieństwem być źródłem konfliktu pomiędzy przyszłymi mieszkańcami a inwestorami.
				- dla terenu oznaczonego na rysunku planu zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Wieluniu Nr IX/93/11 z dnia 21 czerwca 2011 r., jako D.20P-U: - wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, - nieintensyfikowanie aktualnej zabudowy usługowej i niepowiększanie jej wysokości,					-		- uwaga nie dotyczy ustaleń przedmiotowego projektu planu,
				- rezygnacja z procedowania w przedmiotowym projekcie planu zmian ustalonego przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U i 11P-U,					-		- uwaga uwzględniona w części poprzez wyłączenie z obszaru planu terenu 11P-U,
				- Zarząd Osiedla Nr 1 w Wieluniu popiera wniosek mieszkańców o przeznaczenie terenu 11P-U na zabudowę mieszkaniową wnoszący o wskazanie inwestorowi innych gruntów na prowadzenie działalności produkcyjno-					-		- teren 11P-U został wyłączony z obszaru planu, pozostała część uwagi nie dotyczy ustaleń przedmiotowego projektu planu.

				usługowej – np. we wsi Jodłowiec lub przy ul. Fabrycznej i Przemysłowej w Wieluniu.						
4.	5.	15.07.2015 r.	Wielton S.A.	Zmniejszenie szerokości pasa zieleni zimozielonej stanowiącej strefę buforową między terenami produkcyjno-usługowymi a terenami zabudowy zagrodowej, pomiędzy wschodnią nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu a wschodnią granicą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U z 15,0 m do 3,0 m	Działka nr ew. 23 - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1P-U przy ul. Rymarkiewicz w mieście Wieluniu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1P-U	+	-	-	Uwaga uwzględniona w części W strefie buforowej między terenami produkcyjno-usługowymi a terenami zabudowy zagrodowej oprócz zieleni zimozielonej projekt planu umożliwia realizację miejsc parkingowych. Wnioskowane zmniejszenie tej strefy z 15,0 m do 3,0 m jest nieuzasadnione w związku z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych (terenów chronionych przed m. in. ponadnormatywnym hałasem).
5.	6.	16.07.2015 r.	Masłowski Włodzimierz i Barbara	Rezygnacja ze zmiany przeznaczenia terenu na cele produkcyjno-usługowe oznaczonego symbolem 11P-U uzasadnione koniecznością przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową, co wykluczy uciążliwe oddziaływanie na istniejące osiedle i zapewni użytkowanie ul. Sybiraków, jako drogi osiedlowej oraz utrzymanie istniejącego charakteru zagospodarowania (magazyny, handel, usługi)	Nieruchomości wchodzące w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U	+	-	-	Uwaga uwzględniona w części poprzez wyłączenie z obszaru planu terenu 11P-U.
6.	9.	21.07.2015 r.	Majchrowski Jan i Kazimiera	<ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszczenie ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego o wysokości powyżej 1,5 m,</li><li>- dopuszczenie lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych, jako wolnostojących bez konieczności wbudowy-</li></ul>	dz. nr ew. 17, 18, 19 ob. 11 przy ul. Wojska Polskiego Wieluń	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16U/MN		-	-	<ul style="list-style-type: none"><li>- Uwaga nieuwzględniona z uwagi na położenie terenu wśród terenów z funkcją mieszkaniową ze względów estetycznych projekt planu uniemożliwia stosowanie wnioskowanego rodzaju ogrodzeń,</li><li>- ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego i estetyki zabudowy położonej wzdłuż przedmiotowego odcinka</li></ul>

				<p>wania w bryłę już istniejących budynków lub dobudowywania,</p> <p>- dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych,</p> <p>- zmiana minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,2 na 0,15</p>						<p>ul. Wojska Polskiego w obowiązującym planie z marca 2014 r. (tj. dla terenu oznaczonego symbolem 15MN2) oraz w przedmiotowym projekcie planu, uniemożliwia się realizację dodatkowej zabudowy gospodarczej i garaży jako obiektów wolnostojących, zakaz realizacji obiektów tymczasowych jest wynikiem dążenia do przestrzennego uporządkowania zabudowy wzdłuż przedmiotowego odcinka ul. Wojska Polskiego i zahamowania procesu realizacji zabudowy w chaotyczny sposób,</p> <p>- sugerowane zmniejszenie wskaźnika intensywności stanowiłoby większe ograniczenie dla zagospodarowania nieruchomości Wnioskodawcy</p>
7.	10.	21.07.2015 r.	Antoniewicz-Kaja Beata	<p>- rezygnacja ze zmiany przeznaczenia terenów na cele produkcyjno-usługowe w celu doprowadzenia do braku sprzeczności z obowiązującą Zmianą studium oraz zachowania zasad ładu przestrzennego,</p> <p>- wyłączenie z opracowania projektu miejscowego planu terenów 10P-U i 11P-U, ponieważ tereny 20P-U, 10P-U i 11P-U znajdują się centralnie w korytarzu napowietrzającym miasto i intensyfikacja ich zagospodarowania będzie zwiększać szkodliwe i uciążliwe działanie dla mieszkańców całego miasta</p>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	+	-		<p>- uwaga uwzględniona w części uwaga uwzględniona w części poprzez wyłączenie z obszaru objętego planem terenu 11P-U,</p> <p>- uwaga uwzględniona w części poprzez wyłączenie z obszaru objętego planem terenu 11P-U.</p>

8.	11.	21.07. 2015 r.	Dziuba-Marzec Anna	<ul style="list-style-type: none"> <li>usunięcie myślnika pomiędzy nazwami ulic „Traugutta-Sybiraków” – teren 11P-U znajduje się w rejonie ulic Sybiraków-Miła, a teren 10P-U nie graniczy z ul. Sybiraków</li> <li>po usunięciu z opracowania nieruchomości firmy PKS, przeznaczenie pozostałej części terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - zgodnie z obowiązującym ustaleniem w Zmianie studium,</li> <li>zakaz budowy i rozbudowy zakładów produkcyjnych na terenach 10P-U i 11P-U – sprzeczność z zapisami Zmiany studium, w tym m. in. ze względu na położenie poza istniejącą dzielnicą przemysłową oraz uciążliwość wynikającą zwłaszcza z położenia w kanale napowietrzającym miasta,</li> <li>budowa nowych obiektów na terenach 10P-U i 11P-U, stanowiących zdaniem Wnioskodawcy naturalny zbiornik retencyjny przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej – zwiększy się zagrożenie podtopieniami niżej położonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (spadek terenu, niewydajna kanalizacja deszczowa),</li> </ul>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	+	-		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	<p>Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwaga uwzględniona w części poprzez wyłączenie z obszaru planu terenu 11P-U i, w związku z powyższym, wprowadzenie stosownych zmian w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko,</li> <li>- uwaga nieuwzględniona na skutek wyłączenia z obszaru planu terenu 11P-U,</li> <li>- uwaga uwzględniona w zakresie dotyczącym terenu 11P-U, który został wyłączony z obszaru planu,</li> <li>- teren 11P-U, który jest terenem niezabudowanym, został wyłączony z obszaru planu, w związku z powyższym nie będzie mieć wpływu na podkreślane przez Wnioskodawczynię „zagrożenie podtopieniami” sąsiednich terenów mieszkaniowych. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U jest terenem częściowo zainwestowanym i podłączonym do miejskich sieci</li> </ul>
----	-----	-------------------	-----------------------	---	---	---	---	---	--	---	--

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenu 10P-U zwiększenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 5% na 10%, co będzie zgodne z zapisami w Zmianie studium,</li> <li>- pozostawienie terenu 10P-U zgodnie z mpzp miasta Wielunia zatwierdzonego 21 czerwca 2011 r., jako teren D.20P-U,</li> <li>- w planie należy używać nazw ulic (np. dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D1/2)</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>- infrastrukturalnych, a część jeszcze niezainwestowana znajduje się w zasięgu ww. sieci, w tym systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,</li> <li>- zasady zagospodarowania wskazanego terenu ustalono w oparciu o ustawową relację między projektem planu a obowiązującą zmianą studium (nie naruszanie ustaleń a nie zgodność -wprowadzoną zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obowiązujące od 21 października 2010 r.), a także zapisy zawarte w obowiązującej zmianie studium dopuszczające uściślenie i uszczegółowienie ustaleń zawartych w studium na etapie planu. Ustalony wskaźnik umożliwia pełniejsze wykorzystanie terenu usytuowanego wewnątrz jednostki przestrzennej przeznaczonej dla zabudowy produkcyjno-usługowej,</li> <li>- uwaga nieuwzględniona – ustalenie przedmiotowego projektu planu uszczegółowiają zapisy dotychczas obowiązującego miejscowego planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10P-U w dostosowaniu do bieżących zamierzeń inwestycyjnych,</li> <li>- uwaga nieuwzględniona – nazwy ulic ulegają zmianom, wobec czego stosowanie symboli jest bardziej uzasadnione.</li> </ul>
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--



9.	12.	21.07. 2015 r.	Marzec Mateusz	Wyznaczenie referendum w mieście Wieluniu i sołectwie Dąbrowa w sprawie wprowadzenia przekształceń terenu 10P-U i 11P-U	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona – nie dotyczy ustaleń projektu planu.
10.	14.	21.07. 2015 r.	Michniewicz Józef	<ul style="list-style-type: none"> <li>ustalenia dla terenów 10P-U i 11P-U są niezgodne z ustaleniami Zmiany studium (wskaźniki, przeznaczenie),</li> <li>rysunkiem planu nie jest objęta dz. nr ew. 527, która istnieje na geoportalu i na załączniku do uchwały – została ona scalona czy pominięta,</li> <li>ustalenia dla terenów 10P-U i 11P-U nie przyjmują za podstawę ładu przestrzennego,</li> <li>dla terenu 10P-U zostały już określone parametry zagospodarowania w planie z 21 czerwca 2011 r. (teren D.20P-U),</li> </ul>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	+	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	<p>Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotowy projekt planu nie musi być zgodny ze studium tj. dosłownie przenosić wszystkie zapisy, zwłaszcza te które mają charakter wytycznych lub wynikają ze skali rysunku, lecz być niesprzeczny z jego ustaleniami,</li> <li>- teren 11P-U, w skład którego wchodziła działka nr ew. 527, został wyłączony z obszaru planu,</li> <li>- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U (niezabudowany) został wyłączony z obszaru planu, a ustalenia projektu planu dla terenu 10P-U (w części już zainwestowanego) umożliwiają kontynuację tej funkcji, co nie przeczy idei ładu przestrzennego,</li> <li>- ustalenia przedmiotowego projektu planu uszczegółwiają zapisy dotychczas obowiązującego miejscowego planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>wycofanie z opracowania projektu miejscowego planu terenów jako 10P-U i 11P-U, zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> </ul>						-	<ul style="list-style-type: none"> <li>symbolem 10P-U w dostosowaniu do bieżących zamierzeń inwestycyjnych,</li> <li>uwaga uwzględniona w części poprzez wyłączenie z obszaru planu terenu 11P-U.</li> </ul>
11.	15.	22.07.2015 r.	Jasińska Stępień Barbara	<ul style="list-style-type: none"> <li>doprowadzenie ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U i 11P-U do braku sprzeczności z ustaleniami Zmiany studium w zakresie przeznaczenia terenu, ograniczenia rozwoju zabudowy przemysłowej poza istniejącą dzielnicą przemysłową w rejonie ulic Fabrycznej, Przemysłowej, eliminacja zakładów przemysłowych z centrum miasta, kolizja położenia ww. terenów w korytarzu napowietrzającym,</li> <li>wycofanie z opracowania projektu miejscowego planu terenów 10P-U i 11P-U</li> <li>dla terenu D.20P-U (którego część obecnie jest procedowana jako teren 10P-U) pozostawić gęstość i wysokość zabudowy wg istniejącego zagospodarowania, zakazać lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zmienić</li> </ul>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa oraz w skład terenu D.20P-U objętego mpzp miasta Wielunia z dnia 21 czerwca 2011 r.	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U oraz D.20P-U (poza procedowanym planem)	+	-		-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części</li> <li>zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotowy projekt planu powinien być niesprzeczny z ustaleniami studium - nie jest konieczne zachowanie zgodności, tj. dosłowne przenoszenie wszystkich zapisów, zwłaszcza tych, które mają charakter wytycznych.</li> <li>Z obszaru planu wyłączono teren 11P-U,</li> <li>teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu,</li> <li>ustalenia przedmiotowego projektu planu uszczegółwiają zapisy dotychczas obowiązującego miejscowego planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10P-U w dostosowaniu do bieżących zamierzeń inwestycyjnych.</li> </ul>

				przeznaczenie tego terenu na tereny usługowe z dużym udziałem zieleni.							
12.	16.	22.07.2015 r.	Uwaga zbiorowa mieszkańców 12 podpisów	<ul style="list-style-type: none"><li>ustalenia dla terenów 10P-U i 11P-U są niezgodne z obowiązującą Zmianą studium,</li><li>wycofanie z opracowania projektu miejscowego planu terenów 10P-U i 11P-U,</li><li>zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li></ul>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	+	-		<ul style="list-style-type: none"><li>- Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części</li><li>- zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotowy projekt planu powinien być niesprzeczny z ustaleniami studium - nie jest konieczne zachowanie zgodności, tj. dosłowne przenoszenie wszystkich zapisów, zwłaszcza tych, które mają charakter wytycznych. Z obszaru planu wyłączono teren 11P-U,</li><li>- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu,</li><li>- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu.</li></ul>	
13.	17.	22.07.2015 r.	Kiereś Mariusz	<ul style="list-style-type: none"><li>ustalenia dla terenów 10P-U i 11P-U są niezgodne z obowiązującą Zmianą studium (parametry terenu 10P-U, przeznaczenie terenu 11P-U),</li><li>teren 10P-U nie graniczy z ul. Sybiraków, a 11P-U z ul. Traugutta.</li></ul>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	+	-		<ul style="list-style-type: none"><li>- Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części</li><li>- zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotowy projekt planu powinien być niesprzeczny z ustaleniami studium - nie jest konieczne zachowanie zgodności, tj. dosłowne przenoszenie wszystkich zapisów, zwłaszcza tych, które mają charakter wytycznych. Z obszaru planu wyłączono teren 11P-U,</li><li>- uwaga uwzględniona w części poprzez wyłączenie z obszaru planu terenu 11P-U i wprowadzenie w związku z powyższym stosownym zmian w projekcie</li></ul>	

											planu i w prognozie oddziaływania na środowisko.
14.	18.	22.07.2015 r.	Reczkin Jerzy	Usunięcie proponowanych zmian dla terenów i zmiana przeznaczenia terenu 11P-U na MN	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	+	-		-	Uwaga uwzględniona w części poprzez wyłączenie z obszaru planu terenu 11P-U i wprowadzenie w związku z powyższym stosownych zmian w projekcie planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.
15.	19.	22.07.2015 r.	Stępień Krzysztof	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doprowadzenie ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U i 11P-U do braku sprzeczności z ustaleniami Zmiany studium w zakresie przeznaczenia terenu ograniczenia rozwoju zabudowy przemysłowej poza istniejącą dzielnicą przemysłową w rejonie ulic Fabrycznej, Przemysłowej, eliminacja zakładów przemysłowych z centrum miasta, kolizja położenia ww. terenów w korytarzu napowietrzającym,</li> <li>- wycofanie z opracowania projektu miejscowego planu terenów 10P-U i 11P-U,</li> <li>- dla terenu D.20P-U (którego część obecnie jest procedowana jako teren 10P-U) pozostawić gęstość i wysokość zabudowy wg istniejącego zagospodarowania, zakazać lokalizacji przedsięwzięć mo-</li> </ul>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa oraz w skład terenu D.20P-U objętego mpzp miasta Wielunia z dnia 21 czerwca 2011 r.	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U oraz D.20P-U (poza procedowanym planem)	+	-		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części</li> <li>- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotowy projekt planu powinien być niesprzeczny z ustaleniami studium - nie jest konieczne zachowanie zgodności, tj. dosłowne przenoszenie wszystkich zapisów, zwłaszcza tych, które mają charakter wytycznych,</li> <li>- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu,</li> <li>- ustalenia przedmiotowego projektu planu uszczegółwiają zapisy dotychczas obowiązującego miejscowego planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu</li> </ul>

				gących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zmienić przeznaczenie tego terenu na tereny usługowe z dużym udziałem zieleni.							symbolem 10P-U w dostosowaniu do bieżących zamierzeń inwestycyjnych.
16.	20.	22.07. 2015 r.	Stowarzyszenie Zielone Płaca Wielunia	dz. nr ew. 527, wchodząca w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U, objęta przedmiotowym opracowaniem, zdaniem Wnioskodawcy, nie ma uregulowanej formy własności. W związku z powyższym procedowanie planu na tej nieruchomości, zdaniem Wnioskodawcy, narusza obowiązujące przepisy prawne.	Nieruchomości wchodzące w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U w miejscie Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U		-		-	Uwaga nieuwzględniona działka nr ew. 527 oraz teren 11P-U, w skład którego wchodziła, została wyłączona z obszaru planu.
17.	21.	22.07. 2015 r.	Zarząd Osiedla Nr 1 w Wieluniu	Doprowadzenie ustaleń planu do zgodności ze studium i zmiana przeznaczenia terenu 11P-U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	Nieruchomości wchodzące w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U w miejscie Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U		-		-	Uwaga nieuwzględniona Wnioskowany teren 11P-U został wyłączony z obszaru planu, przekształcenie przedmiotowego terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie – graniczące z terenem przeznaczonym dla przemysłu jest pod względem funkcjonalnym nieprawidłowym rozwiązaniem i może ze znaczącym prawdopodobieństwem być źródłem konfliktu pomiędzy przyszłymi mieszkańcami a inwestorami.
18.	22.	22.07. 2015 r.	Spychała Tomasz Kiraga-Spychała Iwona	ustalenia dla terenu 11P-U są sprzeczne z obowiązującą Zmianą studium w zakresie przeznaczenia (w Zmianie studium jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN) oraz parametrów zabudowy,	Nieruchomości wchodzące w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U w miejscie Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U		-		-	Uwaga nieuwzględniona teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu,

				<ul style="list-style-type: none"> <li>projekt planu jest sprzeczny z ideą ładu przestrzennego,</li> <li>ul. Sybiraków nie spełnia norm drogi dojazdowej dla strefy przemysłowej i wjazdów samochodów ciężarowych (40 ton)</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu,</li> <li>ul. Sybiraków nie jest objęta przedmiotowym opracowaniem planu.</li> </ul>
19.	23.	22.07.2015 r.	Torchała Zbigniew	<ul style="list-style-type: none"> <li>projekt planu narusza zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co mają potwierdzać wykonane przez Wnioskodawcę badania hałasu,</li> <li>ul. Sybiraków na odcinku między ul. Wyspiańskiego i ul. Kosynierów nie spełnia warunków drogi lokalnej (kąty nachylenia podłużnego, promienie łuków), dodatkowo nie posiada odpowiedniej nośności dla pojazdów ciężarowych, pojazdy ciężarowe w celu skrętu muszą wykonywać niedozwolone manewry (wjazd na chodnik) stwarzając zagrożenie w ruchu drogowym,</li> <li>projekt miejscowego planu narusza ustalenia Zmiany studium (przeznaczenie terenu, naruszenie ładu przestrzennego poprzez konfliktowe sąsiedztwo, niezachowanie proporcji wysokości, przypadkowy kształt działek, jak również ich wielkość), pro-</li> </ul>	Nieruchomości wchodzące w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U		-		<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uwaga nieuwzględniona</li> <li>projekt planu uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie m. in. Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Powiatowej i Wojewódzkiej) oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi, które analizują m. in. wpływ ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze, w tym emisję hałasu,</li> <li>uwaga nie dotyczy ustaleń przedmiotowego projektu planu, ul. Sybiraków nie jest objęta przedmiotowym opracowaniem planu,</li> <li>-</li> <li>teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu,</li> </ul>

				<p>jekt narusza także wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,</p> <p>– brak zachowania bezpieczeństwa przeciwpożarowego (brak drogi pożarowej dla obiektów po północnej stronie ul. Sybiraków – tych istniejących i projektowanych, ul. Sybiraków nie spełnia kryteriów drogi pożarowej w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych</p>							–	– uwaga w części dotyczy terenów nieobjętych opracowaniem planu, w pozostałej części wyjaśnienie jak w lit. c.
20.	24.	22.07.2015 r.	Gagatek Krzysztof, Reczkin-Gagatek	<p>– doprowadzenie do braku sprzeczności ze Zmianą studium w zakresie przeznaczenia terenu - MN zamiast P-U), jak i parametrów zabudowy: minimalna powierzchnia działki, powierzchnia biologicznie czynna, maksymalna wysokość zabudowy,</p> <p>– rysunek planu zawiera wyrys ze Zmiany studium, na którym nie widnieje nr uchwały zatwierdzającej, a w tekście planu nie ma stwierdzenia o braku naruszalności ustaleń Zmiany studium, w tekście planu używa się określenia „zmiana studium” bez przywołania nr uchwały zatwierdzającej,</p> <p>– dla terenu D.20P-U (, którego część obecnie jest procedowana jako teren 10P-U) zakazać lokalizację przedsięwzięć</p>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa Oraz w skład terenu D.20P-U objętego mpzp miasta Wielunia z dnia 21 czerwca 2011 r.	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U oraz D.20P-U (poza procedowanym planem)	+	-			-	<p>– Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części</p> <p>– teren oznaczony na przedmiotowym rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu,</p> <p>– zamieszczony na rysunku planu wyrys ze studium ma charakter informacyjny i może być uzupełniony o nr uchwały zatwierdzającej, natomiast stwierdzenie o nie-naruszalności ustaleń zmiany studium przez plan będzie zawierać odrębna uchwała Rady Miejskiej,</p> <p>– ustalenia przedmiotowego projektu planu uszczegółwiają zapisy dotychczas obowiązującego miejscowego planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu</p>

				<p>mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zmienić przeznaczenie tego terenu na tereny usługowe oraz nie dopuścić do zagęszczenia zabudowy, nie zmieniać zapisów zawartych w planie z 2011 r.,</p> <p>wycofanie z opracowania projektu miejscowego planu terenów 10P-U i 11P-U</p>						<p>symbolem 10P-U w dostosowaniu do bieżących zamierzeń inwestycyjnych,</p> <p>- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu.</p>
21.	25.	22.07.2015 r.	Stowarzyszenie Zielone Łęka Wielunia	<p>doprowadzenie do braku sprzeczności ze Zmianą studium w zakresie przeznaczenia terenu - MN zamiast P-U), jak i parametrów zabudowy: minimalna powierzchnia działki, powierzchnia biologicznie czynna, maksymalna wysokość zabudowy,</p> <p>rysunek planu zawiera wyrys ze Zmiany studium, na którym nie widnieją nr uchwały zatwierdzającej, a w tekście planu nie ma stwierdzenia o braku naruszalności ustaleń Zmiany studium, w tekście planu używa się określenia „zmiana studium” bez przywołania nr uchwały zatwierdzającej,</p> <p>dla terenu D.20P-U (, którego część obecnie jest procedowana jako teren 10P-U) zakazać lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zmienić przeznaczenie tego terenu na tereny usługowe</p>	<p>Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w miejscie Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa</p> <p>Oraz w skład terenu D.20P-U objętego mppz miasta Wielunia z dnia 21 czerwca 2011 r.</p>	<p>Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U oraz D.20.P-U (poza procedowanym planem)</p>	+	-		<p>Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części</p> <p>- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu,</p> <p>- zamieszczony na rysunku planu wyrys ze studium ma charakter informacyjny i może być uzupełniony o nr uchwały zatwierdzającej, natomiast stwierdzenie o nie-naruszalności ustaleń zmiany studium przez plan będzie zawierać odrębną uchwałę Rady Miejskiej,</p> <p>- ustalenia przedmiotowego projektu planu uszczegółwiają zapisy dotychczas obowiązującego miejscowego planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10P-U w dostosowaniu do bieżących zamierzeń inwestycyjnych,</p>



				<p>oraz nie dopuścić do zagęszczenia zabudowy, nie zmieniać zapisów zawartych w planie z 2011 r.,</p> <p>wycofanie z opracowania projektu miejscowego planu terenów 10P-U i 11P-U</p>						-	<p>teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U został wyłączony z obszaru planu.</p>
22.	26.	22.07.2015 r.	Markiewicz Teresa Markiewicz Ewelina Piak Elżbieta Chorkiewicz Teresa	<p>zachowanie przeznaczenia zgodnego z obowiązującą Zmianą studium dla działek nr ew. 524, 525, 526, 527, 528/1, 528/2 - tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN,</p> <p>zdecydowane ograniczenie intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U i 11P-U,</p> <p>wprowadzenie zakazu lokalizacji na ww. terenach obiektów magazynowych o dużej kubaturze (powyżej 600 m<sup>2</sup>) i produkcyjnych,</p> <p>wprowadzenie maksymalnych standardów bezpieczeństwa dla zlokalizowanych na tych terenach zakładów</p>	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	+	-		-	<p>Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części</p> <p>uwaga nieuwzględniona - z obszaru planu wyłączono teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U, w skład którego wchodzi wymienione przez Wnioskodawcę działki,</p> <p>uwaga uwzględniona w części - z obszaru planu wyłączono teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U,</p> <p>brak zasadności uwagi - na terenach produkcyjno-usługowych powinno się umożliwiać lokalizację zarówno obiektów magazynowych powyżej wnioskowanej powierzchni oraz obiektów produkcyjnych,</p> <p>projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie, w tym Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Inspekcji Sanitarnej (Wojewódzkiej i Powiatowej), tj. instytucji, które analizują ustalenia w zakresie oddziaływania ustalonego zagospodarowania na środowisko. Należy podkreślić, że uszczegółowienie tych ustaleń następuje na etapie uzyskiwania pozwolenia</p>

											na budowę konkretnych inwestycji w prowadzonej ocenie oddziaływania na środowisko.
23.	27.	22.07.2015 r.	Marzec Leszek	W projekcie planu brak odniesienia do wpływu zmiany warunków zagospodarowania terenu (z terenów rolnych na tereny produkcyjno-usługowe) na strefę zagrożenia wybuchem, która, jak domniemywa Wnioskodawca, została zlokalizowana, zgodnie z danymi przytoczonymi w uwadze, 5 metrów od granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego, uzupełnienie projektu o analizę oddziaływania zmiany warunków zagospodarowania na ww. terenie na domniemaną strefę zagrożenia wybuchem stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej przy ul. Miłej oraz wyłączenie ww. terenu z opracowania miejscowego planu.	Nieruchomości wchodzące w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U w miejscie Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona Uwaga bezzasadna – z obszaru planu wyłączono teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11P-U.
	28.	22.07.2015 r.	Uwaga zbiorowa mieszkańców	– wyłączenie z opracowania miejscowego planu terenu należącego obecnie do firmy PKS, a pozostałą część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P-U przeznaczyć zgodnie z obowiązującą Zmianą studium, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, Zakaz budowy i rozbudowy zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w miejscie Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	+	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona w części, uwzględniona w części – uwaga uwzględniona w części – z obszaru planu wyłączono teren oznaczony na rysunku symbolem 11P-U,

				planu symbolami 10P-U i 11P-U, – pozostawienie terenu 10P-U zgodnie z mpzp z 21 czerwca 2011 r., jako teren D.20P-U						–	– ustalenia przedmiotowego projektu planu uszczegółwiają zapisy dotychczas obowiązującego miejscowego planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10P-U w dostosowaniu do bieżących zamierzeń inwestycyjnych.
24.	29.	22.07. 2015 r.	Uwaga zbiorowa mieszkańców	Usunięcie z tekstu projektu planu §20 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 (ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U i 11P-U).	Nieruchomości wchodzące w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U w mieście Wieluń przy ul. Sybiraków i w sołectwie Dąbrowa	Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami 10P-U, 11P-U	+	-		-	Uwaga uwzględniona w części – z obszaru planu wyłączono teren oznaczony na rysunku symbolem 11P-U.
25.	30.	08.07. 2015 r.	Grobelna-Khabbaz Ewa Khabbaz Aamer	– zmiana zapisu tekstu projektu planu w §16 ust. 1 lit. a z „usług, w tym rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, jako podstawowe przeznaczenie terenu” na „usługi, w tym rzemiosła z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw możliwej do realizacji dopiero po zmianie klasyfikacji ul. Głowackiego na ulicę zbiorczą i zapewnienia obsługi komunikacyjnej spełniającej wymogi przepisów odrębnych,	Nieruchomość położona przy ul. Głowackiego dz. nr ew. 166/2, 164/16, 168 Wieluń	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 17U/MN		-		-	Uwaga nieuwzględniona – uwaga bezzasadna wobec rezygnacji z dopuszczenia na przedmiotowym terenie lokalizacji stacji paliw.

				w tym z zakresu bezpieczeństwa ruchu i przeciwpożarowego, o uciążliwości i strefie oddziaływania nie przekraczającej granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, jako podstawowe przeznaczenie.							
26.	31.	23.07.2015 r.  data wysł. pocztą 22.07. 2015 r.	Niciejewski Damian	Sprzeciw wobec zmiany ustaleń przeznaczenia dla sąsiadującego z działką Wnioskodawcy terenu na cele usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 17U/MN, na którym dopuszczono lokalizację stacji paliw i zdaniem Wnioskodawcy sklepu wielkopowierzchniowego z możliwą obsługą z ulic: Sejmu Czteroletniego lub Kochelskiego	Nieruchomość położona przy ul. Głowackiego dz. nr ew. 166/2, 164/16, 168 Wieluń	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 17U/MN	+	-		-	Uwaga uwzględniona w części - zrezygnowano z dopuszczenia lokalizacji stacji paliw.
Uwagi z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu											
27.	1.	08.01.2016 r.	Hampel Andrzej i Anna	Stwierdzenie niezgodności ustaleń projektu planu ze zmianą studium uakzp miasta i gminy Wieluń, z których zdaniem składających uwagę, wynika zakaz rozbudowy zabudowy przemysłowej i nakaz wycofywania funkcji produkcyjno-usługowej z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej oraz obowiązek przeniesienia zamierzeń inwestycyjnych do dzielnicy przemysłowej przy ul. Fabrycznej	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U przy ul. Traugutta - dz. nr ew. 295/2, 173/7, 173/3, 174	Teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U		-		-	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dotyczy ustaleń planu, które nie były przedmiotem obecnego wyłożenia. Teren 10P-U był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń: - ogólnych, dotyczących wszystkich terenów P-U: - ujednolicenia w całym tekście brzmienia wcześniej zamieszczonych sformułowań dotyczących ogrodzeń, - rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do granic terenu wspólnych z działkami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, dla sąsiedztwa,

											<p>której ustalono wymóg realizacji żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,</p> <p>– szczegółowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do nieruchomości, dla których dopuszczono powiązanie funkcjonalno-przestrzenne.</li> </ul> <p>Powyższe zmiany miały charakter redakcyjny - porządkowy lub wynikały z ponowionego etapu uzgodnień.</p> <p>W wyniku nieuwzględnienia uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia dotyczących: wyłączenia terenu 10P-U z obszaru objętego planem, kolizji funkcji i sposobu zagospodarowania ze zmianą studium uikzp, poza wskazanymi powyżej korektami utrzymano ustalenia dla terenu 10P-U.</p>
28.	2.	11.01.2016 r.	Piechowski Piotr, Piechowska Justyna, Piechowska Jadwiga, Piechowski Jerzy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalenia dla terenu 10P-U są niezgodne z obowiązującą zmianą studium uikzp miasta i gminy Wieluń w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>– doprecyzowanie zapisu dotyczącego nieruchomości w ramach, których dopuszczone jest bilansowanie miejsc parkingowych, uzasadniane obawą o możliwość wykorzystania do powyższego celu dowolnych działek np. należących do składających uwagę,</li> </ul>	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U przy ul. Traugutta – dz. nr ew. 295/2, 173/7, 173/3, 174	Teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U		-	-	-	<p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dotyczy ustaleń planu, które nie były przedmiotem obecnego wyłożenia.</p> <p>Teren 10P-U był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ogólnych, dotyczących wszystkich terenów P-U:</li> <li>– ujednolicenia w całym tekście brzmienia wcześniej zamieszczonych sformułowań dotyczących ogrodzeń,</li> <li>– rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do granic terenu wspólnych z działkami, na których zlokalizowana jest zabudowa</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>rozbudowa i intensyfikacja zabudowy w strefie przemysłowej przy ul. Traugutta jest sprzeczne z zasadami ład przestrzennego oraz niezgodne ze zmianą studium uikzp miasta i gminy Wieluń według której, zdaniem składających uwagę, nowe zakłady przemysłowe winny być realizowane poza miastem,</li> <li>sprzeciw wobec dopuszczenia na terenach P-U, w tym 10 P-U inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, ze względu na bliskie sąsiedztwo szkoły i terenów zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>intensyfikacja przemysłu wpłynie na zwiększenie obciążenia ogniowego, zwiększenie ruchu samochodów o dużym tonażu, pogorszenie klimatu akustycznego, środowiska, przekroczenie dopuszczalnych norm, niszczenie dobra wspólnego, pogorszenie zdrowia mieszkańców, obniżenie jakości życia, zmniejszenie bezpieczeństwa.</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>	<p>mieszkaniowa, dla sąsiedztwa, której ustalono wymóg realizacji żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,</p> <p>– szczegółowych:</p> <p>– rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do nieruchomości, dla których dopuszczono powiązanie funkcjonalno-przestrzenne.</p> <p>Powyższe zmiany miały charakter redakcyjny - porządkowy lub wynikały z ponowionego etapu uzgodnień.</p> <p>W wyniku nieuwzględnienia uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia dotyczących: wyłączenia terenu 10P-U z obszaru objętego planem, kolizji funkcji i sposobu zagospodarowania ze zmianą studium uikzp, poza wskazanymi powyżej korektami utrzymano ustalenia dla terenu 10P-U.</p>
29.	3.	12.01. 2016 r.	Stowarzyszenie Zielone Płuca Wielunia	<p>Stwierdzenie sprzeczności ustaleń projektu planu ze zmianą studium uikzp miasta i gminy Wieluń oraz naruszenie trybu sporządzania projektu planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wnioskujący o objęcie terenu 10P-U sporządzeniem zmiany planu nie posiadał tytułu prawnego do działek</li> </ul>	<p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U przy ul. Traugutta</p> <p>– dz. nr ew. 295/2, 173/7, 173/3, 174</p>	<p>Teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U</p>		-	-	<p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dotyczy ustaleń planu, które nie były przedmiotem obecnego wyłożenia.</p> <p>Teren 10P-U był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ogólnych, dotyczących wszystkich terenów P-U:</li> </ul>

				<p>wchodzących w jego skład, a uwzględnienie powyższego nie zostało poprzedzone dokonaniem stosownej analizy zasadności przystąpienia do procedury formalnej, tj. uchwały inicjującej sporządzenie planu,</p> <p>– jako cel regulacji planu ustalono „rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych w rejonie ulic: Rymarkiewicz, Fabrycznej, Traugutta, Sieradzkiej” – przy ul. Traugutta nie ma, zdaniem składającego uwagę, żadnego zakładu produkcyjnego,</p> <p>– wniosek o zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 70% na 60% oraz zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 5% na 10%, tj. zgodnie z planem podlegającym zmianie (teren 20P-U o większym zasięgu),</p> <p>– na działce nr ew. 174 położonej w terenie P-U wzdłuż granicy z działką nr ew. 175/2, na której znajduje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny, wprowadzić zakaz stosowania ogrodzenia z płyt żelbetonowych, nakaz stosowania pasa zieleni wysokiej o szerokości minimum 3,0 m oraz ustalić nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od ww. granicy,</p> <p>– na działce nr ew. 595/2 położonej w terenie 10P-U wzdłuż granicy z działką nr</p>						<p>– ujednolicenia w całym tekście brzmienia wcześniej zamieszczonych sformułowań dotyczących ogrodzeń,</p> <p>– rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do granic terenu wspólnych z działkami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, dla sąsiedztwa, której ustalono wymóg realizacji żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,</p> <p>– szczegółowych:</p> <p>– rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do nieruchomości, dla których dopuszczono powiązanie funkcjonalno-przestrzenne.</p> <p>Powyższe zmiany miały charakter redakcyjny - porządkowy lub wynikały z ponowionego etapu uzgodnień.</p> <p>W wyniku nieuwzględnienia uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia dotyczących: wyłączenia terenu 10P-U z obszaru objętego planem, kolizji funkcji i sposobu zagospodarowania ze zmianą studium uikzp, poza wskazanymi powyżej korektami utrzymano ustalenia dla terenu 10P-U.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>ew. 524 (wchodzącej wg zmiany studium ułkp miasta i gminy Wieluń w skład terenu zabudowy mieszkaniowej ustalić nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od ww. granicy,</p> <p>– dla terenu D.20P-U objętego planem miasta z czerwca 2011 r. (którego część obecnie jest procedowana jako teren 10P-U) pozostawić gęstość i wysokość zabudowy wg istniejącego zagospodarowania, zakazać lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zmienić przeznaczenie tego terenu na usługi ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu.</p> <p>– wniosek o relokację zamierzeń inwestycyjnych z terenu 10P-U do dzielnicy przemysłowej znajdującej się przy ul. Fabrycznej argumentowane potencjalnym wpływem na zwiększenie obciążania ogniowego, zwiększenie ruchu samochodów o dużym tonażu, pogorszenie klimatu akustycznego, środowiska, przekroczenie dopuszczalnych norm, niszczenie dobra wspólnego, pogorszenie zdrowia mieszkańców, obniżenie jakości życia, zmniejszenie bezpieczeństwa.</p>						-	-	
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---	---	--



30.	4.	12.01. 2016 r.	Uwaga zbiorowa mieszkańców osiedla przy ul. Wojska Polskiego (10 podpisów)	<ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych w terenie 10P-U, ponieważ jest to sprzeczne, zdaniem składających uwagę ze zmianą studium uikzp miasta i gminy Wieluń,</li> <li>wprowadzenie ustaleń dla terenu 10P-U tożsamych z zapisami dla terenu D.20.P-U zawartymi w planie miasta z 2011 r.</li> </ul>	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U przy ul. Traugutta – dz. nr ew. 295/2, 173/7, 173/3, 174	Teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U		-	-	<p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dotyczy ustaleń planu, które nie były przedmiotem obecnego wyłożenia.</p> <p>Teren 10P-U był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ogólnych, dotyczących wszystkich terenów P-U:</li> <li>ujednolicenia w całym tekście brzmienia wcześniej zamieszczonych sformułowań dotyczących ogrodzeń,</li> <li>rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do granic terenu wspólnych z działkami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, dla sąsiedztwa, której ustalono wymóg realizacji żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,</li> <li>szczegółowych:</li> <li>rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do nieruchomości, dla których dopuszczono powiązanie funkcjonalno-przestrzenne.</li> </ul> <p>Powyższe zmiany miały charakter redakcyjny - porządkowy lub wynikały z ponowionego etapu uzgodnień.</p> <p>W wyniku nieuwzględnienia uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia dotyczących: wyłączenia terenu 10P-U z obszaru objętego planem, kolizji funkcji i sposobu zagospodarowania ze zmianą studium uikzp, poza wskazanymi</p>
-----	----	----------------	--	--	--	--	--	---	---	---

											powyżej korektami utrzymano ustalenia dla terenu 10P-U. Należy podkreślić, że treści zawarte w poszczególnych tiretach wzajemnie się wykluczają.
31.	5.	12.01. 2016 r.	Dziuba-Marzec Anna	<ul style="list-style-type: none"> <li>ustalenia dla terenu 10P-U są niezgodne z obowiązującą zmianą studium uikzp miasta i gminy Wieluń w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>doprecyzowanie zapisu dotyczącego nieruchomości w ramach, których dopuszczone jest bilansowanie miejsc parkingowych, uzasadniane obawą o możliwość wykorzystania do powyższego celu dowolnych działek np. należących do składającej uwagę,</li> <li>rozbudowa i intensyfikacja zabudowy w strefie przemysłowej przy ul. Traugutta jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego oraz niezgodna ze zmianą studium uikzp miasta i gminy Wieluń według której, zdaniem składających uwagę, nowe zakłady przemysłowe winny być realizowane poza miastem,</li> <li>sprzeciw wobec dopuszczania na terenach P-U, w tym 10 P-U inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, ze względu na bliskie sąsiedztwo szkoły i terenów zabudowy mieszkaniowej.</li> </ul>	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U przy ul. Traugutta – dz. nr ew. 295/2, 173/7, 173/3, 174	Teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U	-	-	-	<p>uwaga tożsama z zasadniczą częścią uwagi nr 2</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dotyczy ustaleń planu, które nie były przedmiotem obecnego wyłożenia.</p> <p>Teren 10P-U był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ogólnych, dotyczących wszystkich terenów P-U:</li> <li>ujednolicenia w całym tekście brzmienia wcześniej zamieszczonych sformułowań dotyczących ogrodzeń,</li> <li>rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do granic terenu wspólnych z działkami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, dla sąsiedztwa, której ustalono wymóg realizacji żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,</li> <li>szczegółowych:</li> <li>rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do nieruchomości, dla których dopuszczono powiązanie funkcjonalno-przestrzenne.</li> </ul> <p>Powyższe zmiany miały charakter redakcyjny - porządkowy lub wynikały z ponowionego etapu uzgodnień.</p>	

				<ul style="list-style-type: none"> <li>intensyfikacja przemysłu wpłynie na zwiększenie obciążenia ogniowego, zwiększenie ruchu samochodów o dużym tonażu, pogorszenie klimatu akustycznego, środowiska, przekroczenie dopuszczalnych norm, niszczenie dobra wspólnego, pogorszenie zdrowia mieszkańców, obniżenie jakości życia, zmniejszenie bezpieczeństwa.</li> <li>działki wchodzące w skład terenu 10P-U nie należą do wnioskujących o zmianę planu.</li> </ul>					-	W wyniku nieuwzględnienia uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia dotyczących: wyłączenia terenu 10P-U z obszaru objętego planem, kolizji funkcji i sposobu zagospodarowania ze zmianą studium uikzp, poza wskazanymi powyżej korektami utrzymano ustalenia dla terenu 10P-U.
32.	6.	12.01. 2016 r.	Uwaga zbiorowa mieszkańców ul. Wyspiańskiego, Grota-Roweckiego i Pułaskiego (10 podpisów)	Wniosek o wyłączenie z obszaru objętego projektem planu terenu 10P-U.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U przy ul. Traugutta – dz. nr ew. 295/2, 173/7, 173/3, 174	Teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U		-	-	<p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dotyczy ustaleń planu, które nie były przedmiotem obecnego wyłożenia.</p> <p>Teren 10P-U był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ogólnych, dotyczących wszystkich terenów P-U:</li> <li>ujednolicenia w całym tekście brzmienia wcześniej zamieszczonych sformułowań dotyczących ogrodzeń,</li> <li>rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do granic terenu wspólnych z działkami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, dla sąsiedztwa, której ustalono wymóg realizacji żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,</li> <li>szczegółowych:</li> <li>rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej,</li> </ul>

											<p>nazw innych planów w odniesieniu do nieruchomości, dla których dopuszczono powiązanie funkcjonalno-przestrzenne.</p> <p>Powyzsze zmiany miały charakter redakcyjny - porządkowy lub wynikały z ponownego etapu uzgodnień.</p> <p>W wyniku nieuwzględnienia uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia dotyczących: wyłączenia terenu 10P-U z obszaru objętego planem, kolizji funkcji i sposobu zagospodarowania ze zmianą studium uikzp, poza wskazanymi powyżej korektami utrzymano ustalenia dla terenu 10P-U.</p>
33.	7.	12.01. 2016 r.	Michniewicz Józef Bartela Aleksander	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenia dla terenu 10P-U są niezgodne z obowiązującą zmianą studium uikzp miasta i gminy Wieluń w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>- doprecyzowanie zapisu dotyczącego nieruchomości w ramach, których dopuszczone jest bilansowanie miejsc parkingowych, uzasadniane obawą o możliwość wykorzystania do powyższego celu dowolnych działek np. należących do składającej uwagę,</li> <li>- rozbudowa i intensyfikacja zabudowy w strefie przemysłowej przy ul. Traugutta jest sprzeczne z zasadami układu przestrzennego oraz niezgodna ze zmianą studium uikzp miasta i gminy</li> </ul>	<p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U przy ul. Traugutta</p> <p>- dz. nr ew. 295/2, 173/7, 173/3, 174</p>	<p>Teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 10P-U</p>	-	-	-	<p>uwaga tożsama z zasadniczą częścią uwagi nr 2</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dotyczy ustaleń planu, które nie były przedmiotem obecnego wyłożenia.</p> <p>Teren 10P-U był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ogólnych, dotyczących wszystkich terenów P-U;</li> <li>- ujednolicenia w całym tekście brzmienia wcześniej zamieszczonych sformułowań dotyczących ogrodzeń,</li> <li>- rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do granic terenu wspólnych z działkami, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, dla sąsiedztwa, której ustalono wymóg realizacji żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,</li> </ul>	

				<p>Wieluń według, której zdaniem składających uwagę, nowe zakłady przemysłowe winny być realizowane poza miastem,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sprzeciw wobec dopuszczenia na terenach P-U, w tym 10 P-U inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, ze względu na bliskie sąsiedztwo szkoły i terenów zabudowy mieszkaniowej.</li> </ul>						-	<p>- szczegółowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rezygnacji z przywoływania, zamieszczonych wcześniej, nazw innych planów w odniesieniu do nieruchomości, dla których dopuszczono powiązanie funkcjonalno-przestrzenne.</li> </ul> <p>Powyższe zmiany miały charakter redakcyjny - porządkowy lub wynikały z ponowionego etapu uzgodnień.</p> <p>W wyniku nieuwzględnienia uwag zgłoszonych w czasie pierwszego wyłożenia dotyczących: wyłączenia terenu 10P-U z obszaru objętego planem, kolizji funkcji i sposobu zagospodarowania ze zmianą studium uikzp, poza wskazanymi powyżej korektami utrzymano ustalenia dla terenu 10P-U.</p>
34.	8.	12.01. 2016 r.	Stowarzyszenie Zielone Płuca Wielunia	<p>Brak dołączenia do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu uzasadnienia, wprowadzonego do procedury formalnej sporządzania miejscowego planu na podstawie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonanej w związku z ustawą o rewitalizacji.</p> <p>Wniosek o ponowienie procedury formalnej uzasadniany brakiem możliwości zapoznania się w wystarczającym stopniu z rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu.</p>	-	-		-		-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wskazywany brak uzasadnienia w żadnej mierze nie uniemożliwił przedstawicielowi składającego uwagę, a także innym zainteresowanym, zapoznania się z rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu.</p> <p>W czasie debat publicznych organizowanych w trakcie pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu składający uwagę zgłaszał wielokrotnie bardzo dociekliwe zapytania, w tym wykraczające poza przedmiot projektu, na które odpowiadali mu przedstawiciele Urzędu oraz projektanci.</p> <p>Złożone w wyniku dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi jednoznacznie wskazują, iż wnioskowane w uwadze ponowienie procedury w żaden sposób nie wpłynie na treść uwag, a ma na celu jedynie</p>

											oddalenie terminu zatwierdzenia planu. Należy podkreślić, że zgodnie z przepisami, jedną z części składowych wskazanego uzasadnienia jest opis procesu partycypacji społecznej, co faktycznie jest możliwe dopiero po zakończeniu wyłożenia projektu do publicznego wglądu, składania uwag i ich rozpatrzenia, i co musi znaleźć odzwierciedlenie w uzasadnieniu do uchwały podejmowanej przez Radę Miejską w sprawie zatwierdzenia przedmiotowego planu.
35.	9.	12.01. 2016 r.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Fabrycznej (24 podpisów)	Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu 3P-U z nieruchomością z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wnioskowanie o: – zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, – wykluczenie możliwości nadbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz pozostawianie na dotychczasowym poziomie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy (ustalonego w obecnie obowiązującym planie – 0,6).	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3P-U przy ul. Fabrycznej – działka nr ew. 135/3	Teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3P-U		-			Uwaga nieuwzględniona. Teren 3P-U był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń: – ogólnych dotyczących terenów P-U – opisanych szczegółowo w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwag nr 1-8 i mających charakter redakcyjno – porządkowy lub wynikających z ponowionego etapu uzgodnień, – szczegółowego dotyczącego zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu, wprowadzonej w wyniku uwzględnienia uwagi złożonej przez właściciela przedmiotowej nieruchomości w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, należy podkreślić – jedynej uwagi złożonej wówczas, która dotyczyła terenu 3P-U.

36.	10.	12.01. 2016 r.	Stowarzyszenie Zielone PłucaWielunia	<p>Stwierdzenie sprzeczności ustaleń dla terenu 15U/MN z ustaleniami zmiany studium uikzp miasta i gminy Wieluń oraz obowiązującego miejscowego planu z 2013 r. w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oznaczenia terenu,</li> <li>- przeznaczenia terenu (w zmianie studium – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, w projekcie planu usługi i zabudowa mieszkaniowa),</li> <li>- minimalnej powierzchni działki (1500 m<sup>2</sup> i 1800m<sup>2</sup>),</li> <li>- dopuszczenia w projekcie planu obiektów magazynowych, zaplecza administracyjnego związanego z prowadzoną działalnością,</li> <li>- dopuszczalnego poziomu hałasu uzależnionego od ustalonego przeznaczenia. (dzień i noc) – w zmianie studium 50dB/40dB, w projekcie planu 55dB/45dB.</li> </ul> <p>Wnioskowanie o zmianę ustaleń zgodnie ze wskazanymi w zmianie studium uikzp miasta i gminy Wieluń.</p>	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15U/MN przy ul. Wojska Polskiego – działki nr ew. 17, 18, 19, 20, 21	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 15U/MN	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Teren 15U/MN był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń:
									<p>– ogólnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ujednolicenie w całym tekście planu brzmienia, wcześniej zamieszczonych sformułowań dotyczących ogrodzeń,</li> <li>– zmiany numeracji terenów wynikającej ze zgłoszonego w uwagach złożonych w czasie pierwszego wyłożenia wyłączenia z obszaru objętego planem terenu w sołectwie Dąbrowa,</li> <li>– szczegółowych dotyczących uwzględnienia możliwości zachowania istniejącego budynku gospodarczego wraz ze zmianą jego funkcji w wyniku uwzględnienia części uwagi złożonej przez właściciela jednej z nieruchomości w czasie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Należy podkreślić, iż wówczas była to jedyna uwaga dotycząca terenu 15U/MN, a złożona obecnie uwaga jest całkowicie sprzeczna z treścią, której rozpatrzenie po pierwszym wyłożeniu było podstawą wprowadzenia zmian do projektu planu wyłożonego ponownie.</li> </ul>

37.	11.	12.01. 2016 r.	Majchrowski Jan Majchrowska Kazimiera	Rozszerzenie ustalonego w projekcie planu przeznaczenia – usługi z zabudową jednorodzinną o produkcję. Zmiana wskaźników dla działek nr ew. 17, 18, 19.: – maksymalna powierzchnia zabudowy z 25% na 40%, – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,3 na 0,5, – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 55% na 30%.	dz. nr ew. 17, 18, 19 przy ul. Wojska Polskiego	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 15U/MN		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Teren 15U/MN był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń: – ogólnych: – ujednolicenie w całym tekście planu brzmienia, wcześniej zamieszczonych sformułowań dotyczących ogrodzeń, – zmiany numeracji terenów wynikającej ze zgłoszonego w uwagach złożonych w czasie pierwszego wyłożenia wyłączenia z obszaru objętego planem terenu w sołectwie Dąbrowa, – szczegółowych dotyczących możliwości zachowania istniejącego budynku gospodarczego wraz ze zmianą jego funkcji, w wyniku uwzględnienia części uwagi złożonej przez tego samego składającego uwagę w czasie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Należy podkreślić, iż obecne postulaty są inne niż zgłoszone w czasie pierwszego wyłożenia.
38.	12.	13.01. 2016 r.	Stowarzyszenie Zielone Płuka Wielunia	Stwierdzenie sprzeczności ustaleń dla terenu IP-U z ustaleniami zmiany studium uikzpmiasta i gminy Wieluń oraz obowiązującego miejscowego planu z 2013 r. w zakresie przeznaczenia terenu, który w zmianie studium wchodzi w skład terenu określonego jako łąki i pastwiska, a w planie miasta jako teren użytkowany rolniczo – doliny cieków – łąki i pastwiska. Nieruchomość znajduje się	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem IP-U przy ul. Rymarkiewicz – działka nr ew. 23	Teren zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem IP-U		-		-	Uwaga nieuwzględniona została złożona po ustalonym terminie. Ponadto teren IP-U był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń: – ogólnych dotyczących wszystkich terenów P-U opisanych szczegółowo w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwag nr 1-8 i mających charakter redakcyjno – porządkowy lub wynikających z ponowionego etapu uzgodnień,



				częściowo w korytarzu ekologicznym, który winien być wyłączony z zabudowy. Wnioskowanie o zmianę ustaleń zgodnie ze wskazanymi w zmianie studium uikzp miasta i gminy Wieluń i planu miasta.								– szczegółowego dotyczącego sposobu zagospodarowania wschodniej części terenu 1P-U. Należy podkreślić, iż dla terenu 1P-U w czasie pierwszego wyłożenia wieczysty użytkownik nieruchomości stanowiącej przedmiotowy teren złożył uwagę o całkowicie odmiennej treści, której rozpatrzenie było podstawą do wprowadzenia zmian do projektu planu wyłożonego po raz drugi. Była to wówczas jedyna uwaga dotycząca terenu 1P-U.
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XXI/224/16  
Rady Miejskiej w Wieluniu  
z dnia 19 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBSZARZE MIASTA WIELUNIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA WIELUNIA ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 513, 789, 1045, 1293, 1685, 1890),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 532, 238, 1117, 1130, 1190, 1358, 1513, 1854, 2150, 1045, 1189, 1269, 1830, 1890),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia.

W ww. prognozie określono, oprócz prognozowanych dochodów gminy, także możliwe wydatki gminy z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowego planu.

Wśród ww. wydatków znajdują się zadania z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Należy do nich zaliczyć:

- realizację trzech ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-Y dla obsługi terenu 9U/Z (dawny kamieniołom), 2KD-Y i 3KD-Y dla obsługi terenów: 20KS i 19 U/MN (przy ul. 3. Maja) o łącznej powierzchni około 2200 m<sup>2</sup>,
- uzbrojenie terenów objętych planem, na których brak mediów, w podstawowe sieci infrastrukturalne oraz sieć oświetlenia ulicznego.

Należy podkreślić, że tereny objęte planem zasadniczo są wyposażone w sieci infrastrukturalne lub są położone przy ulicach wyposażonych w podstawowe media. W związku z tym, gmina nie będzie ponosić istotnych kosztów związanych z realizacją nowych odcinków sieci infrastrukturalnych, które mogą sprowadzać się do ewentualnej realizacji sieci uzbrojenia w wyznaczonych w planie ciągach pieszo-jezdných wraz z budową oświetlenia ulicznego.

Odrębnym zagadnieniem jest zaopatrzenie ww. terenów w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię. W sytuacji potrzeb zasilania w energię terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasilanie to ma być zagwarantowane poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) i w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV.

Pozostałe zadania z zakresu infrastruktury technicznej, będące zadaniami własnymi gminy, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenów objętych niniejszym planem nie są wynikiem jego ustaleń, lecz są ujęte

w obecnie obowiązujących miejscowych planach w granicach, których usytuowane są poszczególne tereny objęte niniejszym planem, i które obecnie podlegają zmianom dotyczącym uszczegółowienia sposobu zagospodarowania dla potrzeb planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Finansowanie realizacji ww. zadań z zakresu infrastruktury technicznej jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i powinno być ujęte w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do kolejnych uchwał budżetowych.