

Nazwa opracowania:

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELUŃ**

TEKST STUDIUM **Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ^{LIII/504/18} Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia
25 kwietnia 2018 r.**
.....

(tekst jednolity Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/302/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia
9 grudnia 2016 r. wraz z uzupełnieniem wynikającym z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody
Łódzkiego PNIK – I.4131.10.2017)

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**
do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135
od dn. 10.08.2014 r. uprawniona do sporządzenia studium na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4
ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr Dariusz Kiedrzyński

Współpraca: **inż. Dariusz Gołygowski**

dr Izabela Durecka
uprawniona do sporządzania studium na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

inż. Agnieszka Łopacka (do czerwca 2016 r.)

Łódź, luty 2018 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	5
1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM.....	5
1.1. Uchwała o przystąpieniu do zmiany studium	5
1.2. Umowa na sporządzenie zmiany studium	5
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O ZMIANIE STUDIUM	5
2.1. Charakter i tryb opracowania	5
2.2. Dotychczasowe opracowania określające politykę przestrzenną gminy i tryb ich sporządzania	6
3. CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM	12
4. ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM	13
4.1. Obszar objęty opracowaniem.....	13
4.2. Zawartość opracowania	13
5. MATERIAŁY WYJŚCIOWE	15
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	17
1. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE	17
2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA WPŁYWAJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	18
2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	18
3. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA WPŁYWAJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	23
3.1. Uwarunkowania wynikające z zasobów i funkcjonowania środowiska przyrodniczego	23
3.1.1. Uwarunkowania przyrodnicze miasta	23
3.1.2. Uwarunkowania przyrodnicze gminy	35
3.1.3. Zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarno – zdrowotne miasta	50
3.1.4. Zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarno – zdrowotne gminy	53
3.2. Uwarunkowania wynikające z diagnozy wartości kulturowych	57
3.2.1. Wartości kulturowe w mieście	57
3.2.2. Wartości kulturowe w gminie	68
3.3. Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania przestrzennego	85
3.3.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta	85
3.3.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy	88
3.4. Uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społeczno - gospodarczej	90
3.4.1. Zagadnienia społeczne	90
3.4.2. Zagadnienia gospodarcze	98
3.5. Uwarunkowania wynikające z diagnozy układu komunikacyjnego	102
3.5.1. Charakterystyka stanu istniejącego komunikacji w mieście	102
3.5.2. Charakterystyka stanu istniejącego komunikacji w gminie	105
3.6. Uwarunkowania wynikające z poziomu obsługi przez infrastrukturę techniczną	107
3.6.1. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną miasta i gminy	107
3.6.2. Usuwanie odpadów	117
3.7. Zgłoszone wnioski	118
3.7.1. Wnioski instytucji	118
3.7.2. Wnioski zgłoszone indywidualnie oraz przez Gminę Wieluń	119
3.8. Przesądzenia z zakresu planowania przestrzennego	119
3.8.1. Przesądzenia planistyczne na terenie miasta	120

3.8.2. Przesądzenia planistyczne na terenie gminy	124
3.9. Uwarunkowania ekonomiczne wynikające z diagnozy ekonomicznej Gminy Wieluń.....	127
3.9.1. Sytuacja ekonomiczna w latach 2010 – 2016	127
3.9.2. Wieloletnia prognoza finansowa 2011 - 2020.....	131
3.10. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Wieluń.....	131
3.10.1. Kierunki i wizje rozwoju Gminy Wieluń wg dokumentów strategicznych	131
3.10.2. Analiza wprowadzonych zmian pod kątem potrzeb i możliwości rozwoju gminy Wieluń	135
3.10.3. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Wieluń wynikające z analizy uwarunkowań społecznych, w tym prognoz demograficznych.	142
3.10.4. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Wieluń wynikające z analizy uwarunkowań środowiskowych.....	143
3.10.5. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Wieluń wynikające z analizy uwarunkowań ekonomicznych, w tym możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej służących realizacji zadań własnych gminy.....	144
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	146
1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	146
2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	146
2.1. Obszary, zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego	146
2.2. Przeciwdziałanie zagrożeniu powodzi	154
3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	155
3.1. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	155
4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW MIASTA I GMINY	162
4.1. Zagospodarowanie przestrzenne miasta	162
4.2. Zagospodarowanie przestrzenne gminy.....	171
4.3. Obszary przestrzeni publicznej	178
4.4. Obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji	178
5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	179
5.1. Tereny rolne	180
5.2. Tereny trwałych użytków zielonych.....	181
5.3. Tereny leśne.....	182
5.4. Tereny przeznaczone do zalesienia	183
6. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I OCHRONY CYWILNEJ	184
6.1. Tereny zamknięte.....	184
6.2. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny	184
6.3. Obszary pomników i stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia	184
6.4. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	184
6.5. Wymogi obronności i bezpieczeństwa publicznego.....	185
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI I OBSŁUGI TRANSPORTOWEJ	185
7.1. Układ komunikacyjny i obsługa transportowa miasta	185
7.2. Układ komunikacyjny gminy	189

8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	193
8.1. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w mieście i gminie	193
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²	203
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH	204
10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	204
10.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	207
11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO	208
11.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	208
11.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym	209
IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ	211

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM

1.1. Uchwała o przystąpieniu do zmiany studium

Uchwałą Nr XIV/155/15 z dnia 27 października 2015 r. zmienioną uchwałami: Nr XXI/225/16 z dnia 19 kwietnia 2016 r. oraz Nr XXII/236/16 z dnia 24 maja 2016 r. Rada Miejska w Wieluniu podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń.

Opracowanie, które podlega obecnie zmianie tj. zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zostało zatwierdzone uchwałą Nr XII/136/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r.

1.2. Umowa na sporządzenie zmiany studium

Podstawą sporządzenia niniejszej edycji aktualizacji zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń jest umowa Nr 485/2015 z dnia 16 grudnia 2015 r. zawarta pomiędzy Gminą Wieluń a firmą „WMW - projekt” z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 116/49.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O ZMIANIE STUDIUM

2.1. Charakter i tryb opracowania

Studium jest narzędziem kształtowania polityki przestrzennej samorządu. Jest wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, wpisanej w politykę przestrzenną państwa, oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, tym samym jest dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy i jednocześnie posiada charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w niniejszej zmianie Studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia w zagospodarowaniu gminy:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska przyrodniczego oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunki i jakość życia, ochronę zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,

- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z przepisami powyższa charakterystyka odnosi się zarówno do studium, jak i jego zmiany.

W polityce przestrzennej gminy nie uwzględnia się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla obszaru województwa łódzkiego, wobec braku takiego dokumentu, a także udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla wobec braku ich występowania w gminie.

Ze względu na brak potrzeby i uzasadnienia nie wskazuje się również obszarów wymagających remediacji lub obszarów zdegradowanych.

Obecna zmiana Studium opracowywana jest zgodnie z trybem określonym w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), uwzględnia również wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Zmiana Studium uwzględnia także wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

W związku z powyższym równolegle do sporządzania zmiany Studium prowadzona jest procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko polegająca na sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium (z niezbędnym zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu).

Zgodnie z obowiązującą ustawą, przedmiotowa zmiana studium, po uchwaleniu przez Radę Miejską, będzie określać politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego; nie będzie aktem prawa miejscowego. Jednak ustalenia zmiany Studium będą wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów w zakresie wynikającym z ustawowych wymogów oraz zróżnicowanego charakteru tych dokumentów.

2.2. Dotychczasowe opracowania określające politykę przestrzenną gminy i tryb ich sporządzania

Studium z 2000 r.

Pojęcie „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” zostało wprowadzone obowiązującą wówczas ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

Proces związany ze sporządzeniem projektu Studium z 2000 r. poprzedziły prace przygotowawcze, w wyniku których przygotowano niezbędne materiały pisemne i kartograficzne, przedstawiające stan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. W oparciu o te materiały sporządzono projekt Studium.

Studium zostało opracowane przez firmę „WMW – projekt” s.c. zespół w składzie:

- dr inż. arch. Danuta Mirowska – Walas – koordynacja, układ funkc.- przestrz.
- mgr Dariusz Kiedrzyński - procedura formalna, ochrona środowiska, zagadn. społ. – gosp.
- mgr Mariusz Jędraszczyk – demografia,
- mgr inż. Bogusław Piasecki – komunikacja,
- mgr inż. Elżbieta Kurzypska – gospodarka wodno-ściekowa,
- mgr inż. Tadeusz Pawlikowski - elektroenergetyka, gaz, ciepłownictwo, telekomunikacja.

Studium zostało zatwierdzone uchwałą Nr XXVII/169/00 Rady Miejskiej z dnia 22 września 2000 r.

W miarę upływu czasu dokument ten wymagał uwzględnienia aktualnej sytuacji i ewoluujących potrzeb gminy.
zmiana Studium z 2007 r.

Aktualizacja studium podjęta w 2007 r. musiała uwzględnić wymogi nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zmieniła zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym do uchwalonego w 2000 r. Studium w ramach Zmiany studium w 2007 r. wprowadzono zmiany dotyczące:

- przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym:
 - uwzględnienia w większym stopniu istniejącego zagospodarowania, które w pojedynczych przypadkach było pominięte,
 - uwzględnienia ustaleń cząstkowych miejscowych planów uchwalonych wcześniej,
 - uwzględnienia zgłoszonych wniosków, które w części są podstawą opracowywanych obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, np. rozbudowa składowiska odpadów, tereny zabudowy usługowej i rekreacyjnej w rejonie zbiornika w Kurowie, schronisko dla zwierząt w rejonie ul. Długosza; tereny budownictwa jednorodzinnego w rejonie ul. 18 Stycznia i Zagłoby, teren zabudowy mieszkaniowej w Dąbrowie – w rejonie ul. Skrzetuskiego;
- rozszerzenia zasięgu terenów przeznaczonych do zalesień i zadrzewień, w tym:
 - gruntów położonych nad ciekami wodnymi,
 - najslabszych gruntów klas VI i VIz oraz gruntów wyższych klas, które położone są jako enklawy w terenach leśnych,
 - stworzenie strefy przejściowej do 1 km od istniejących kompleksów leśnych celem umożliwienia w przyszłości rozszerzenia zasięgu lasów;
 - uwzględnienia projektowanych zbiorników retencyjnych Kurów i Stawek według „Wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego”;
- układu komunikacji, w tym:
 - przebiegu obwodnicy miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 8,
 - zmiany lokalizacji zachodniej obwodnicy miasta relacji północ-południe,
 - weryfikacji klasy wschodniej obwodnicy miasta;
 - uzbrojenia:
 - uwzględnienia przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

- wprowadzenie dodatkowych elementów i oznaczeń wynikających z konieczności dostosowania do wymogów obecnie obowiązujących przepisów.

Zmiana studium została zatwierdzona Uchwałą Nr IX/53/07 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 kwietnia 2007 r.

zmiana Studium z 2010 r.

Do kolejnej edycji aktualizacji obowiązującego dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy przystąpiono w 2009 r.

W jej ramach wprowadzono zmiany dotyczące:

- aktualizacji danych statystycznych i informacji o mieście i gminie na podstawie dostępnych źródeł;
- przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym:
 - uwzględnienia części zgłoszonych wniosków indywidualnych obejmujących:
 - zmiany przeznaczenia terenów dla umożliwienia rozwoju budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego na terenach wiejskich (np. Ruda, Bieniędzice) oraz na terenie miasta Wielunia,
 - zmiany przeznaczenia terenów rolnych dla potrzeb dolesienia (np. Nowy Świat, Ruda),
 - zmiany przeznaczenia terenów dla umożliwienia prowadzenia działalności gospodarczej, w tym usługowej i produkcyjnej (np. Ruda),
 - uwzględnienia wniosków władz samorządowych miasta i gminy oraz inwestorów strategicznych, wynikających z aktualnych zamierzeń polityki społeczno – gospodarczej i koncepcji w zakresie przekształceń zainwestowania miejskiego oraz na terenie gminy dotyczących:
 - wyznaczenia terenu pod budowę schroniska dla zwierząt,
 - wyznaczenia terenów pod budowę farm wiatrowych,
 - określenia zasad lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - rozmieszczenia terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- przedłużenia południowej obwodnicy miasta w kierunku wschodnim, wzdłuż trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- wyznaczenia obszarów przestrzeni publicznych, miejsc służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych, będących podstawowymi elementami kompozycji urbanistycznej;
- aktualizacji ustaleń dotyczących ochrony środowiska kulturowego, w tym:
 - obiektów i zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych i znajdujących się w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków,
 - zidentyfikowanych w ramach powierzchniowych (AZP) stanowisk archeologicznych,
 - dodatkowych form ochrony (park kulturowy w Rudzie, postulowane pomniki historii);
- aktualizacji ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, w tym:
 - uwzględnienia zasięgu „Załączarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”, zgodnie z aktualizacją „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”,
 - aktualizacji zasięgu udokumentowanych złóż na terenie miasta i gminy Wieluń (złóże Gaszyn, Wieluń i Wieluń – Widoradz) oraz podstawowych danych o zasobach kopalin wynikających z „Bilansu zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce za 2008 r.”

- uwzględnienia prognozowanego maksymalnego zasięgu leja depresyjnego od złoża węgla brunatnego „Złoczew”, zgodnie z aktualizacją „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”;
- uwzględnienia projektowanych zbiorników retencyjnych 2/Ł Sieniec i 6/Ł Przyląpy według „Wojewódzkiego programu małej retencji dla województwa łódzkiego” wraz z aneksem;
- układu komunikacji, w tym:
 - uwzględnienia projektowanych szlaków samochodowych: „Szlaku Romańskiego”, „Szlaku Budownictwa Drewnianego”, „Szlaku Zamków”, „Szlaku Dworów i Pałaców” oraz „Szlaku Bursztynowego” wg aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”,
 - uwzględnienia projektowanego Łódzkiego Szlaku Konnego (dawna nazwa Wojewódzki Szlak Konny im. H. Dobrzańskiego „Hubala”), ujętego w „Programie rozwoju turystyki w województwie łódzkim na lata 2007 – 2020” oraz „Koncepcji funkcjonalno – przestrzennej Wojewódzkiego Szlaku Konnego im. mjr H. Dobrzańskiego „Hubala” opracowanej przez BPPWŁ) wg aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”,
 - zmiany klasyfikacji dróg wojewódzkich według zamierzeń inwestycyjnych zarządcy;
- uzbrojenia, w tym:
 - weryfikacji przebiegu planowanego (obecnie wybudowanego) gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bąków – Wieluń w nawiązaniu do prowadzonych prac projektowych,
 - aktualizacji zamierzeń w zakresie rozbudowy poszczególnych systemów uzbrojenia;
- aktualizacji stanu opracowań planistycznych na terenie miasta i gminy.

Zmiana studium została zatwierdzona Uchwałą Nr XLIX/534/10 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 14 lipca 2010 r.

zmiana Studium z 2013 r.

Przystąpienie do kolejnej aktualizacji opracowania wynikało z przesłanek formalnych oraz merytorycznych.

Do przesłanek formalnych należały zmienione po 2010 r. przepisy prawne, w tym m. in.:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm., które zostały wprowadzone po 2010 r.),
- Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmieniające art. 10 ustawy o p. i zp. poprzez dodanie ust. 2a nakładającego wymóg uwzględnienia w studium obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675 z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163 z 2011 r. poz. 981),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm., które zostały wprowadzone po 2010 r.);

oraz kluczowe dla województwa łódzkiego opracowania planistyczne:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zatwierdzony przez Sejmik Województwa Łódzkiego – Uchwała Nr LX/1648/10 z 21 września 2010 r.

Do głównych przesłanek merytorycznych należały m. in.: aktualne zamierzenia polityki społeczno-gospodarczej i koncepcje dotyczące przekształcania zagospodarowania na terenie miasta i gminy, artykułowane przez władze samorządowe oraz strategicznych inwestorów, jak i działania administracyjne związane z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz decyzjami celu publicznego w mieście i gminie.

W ramach tej edycji aktualizacji studium wprowadzono zmiany dotyczące:

- aktualizacji danych statystycznych i informacji o mieście i gminie na podstawie dostępnych źródeł;
- zmiany przeznaczenia poszczególnych terenów, wynikające z uwzględnienia części wniosków indywidualnych obejmujące:
 - zmiany przeznaczenia terenów dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, głównie jednorodzinnego oraz zagrodowego m. in. w obrębach: Ruda, Piaski, Kurów, Turów oraz w Wieluniu,
 - zmiany przeznaczenia terenów na usługowe oraz produkcyjno - usługowe m. in. w Wieluniu oraz Rudzie;
- zmiany przeznaczenia poszczególnych terenów, wynikające z uwzględnienia wniosków władz samorządowych oraz inwestorów strategicznych, w zakresie przekształceń zainwestowania miejskiego oraz na terenie gminy m. in. obejmujące:
 - rezygnację z lokalizacji cmentarza w Dąbrowie i przeznaczenia terenu na cele inwestycyjne – usługi z mieszkalnictwem,
 - zmianę funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (miasto Wieluń – okolice ul. Sadowej);
- aktualizacji ustaleń dotyczących ochrony środowiska kulturowego, w tym:
 - zidentyfikowanych w ramach powierzchniowych (AZP) stanowisk archeologicznych – aktualizacja w zakresie ich charakterystyki;
- aktualizacji ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, w tym:
 - uwzględnienie zasięgu istniejącej otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” z 2010 r.,
 - aktualizacja zasięgu powierzchniowych form ochrony środowiska przyrodniczego wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską – rezygnacja z docelowych uszczegółowionych granic „Załęczańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz z docelowych granic „Załęczańskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu wg „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”;
- uwzględnienie planowanej lokalizacji lądowiska dla śmigłowców sanitarnych przy szpitalu w Wieluniu zgodnie z przyjętą przez Zarząd Powiatu w Wieluniu w dniu 12 marca 2012 r. wstępną lokalizacją lądowiska dla śmigłowców sanitarnych oraz na podstawie opracowanej przez Biuro Studiów i Projektów

Lotniskowych POLCONSULT Sp. z o. o. z s. w Warszawie „Koncepcji lądowiska dla śmigłowców sanitarnych przy Szpitalu w Wieluniu”;

- układu komunikacji, w tym:
 - aktualizacja przebiegu projektowanego szlaku samochodowego „Szlaku Zamków” wg „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” z 2010 r.,
 - uwzględnienie realizacji Łódzkiego Szlaku Konnego (dawna nazwa Wojewódzki Szlak Konny im. H. Dobrzańskiego „Hubala”), ujętego w „Programie rozwoju turystyki w województwie łódzkim na lata 2007 – 2020” oraz „Koncepcji funkcjonalno – przestrzennej Wojewódzkiego Szlaku Konnego im. mjr H. Dobrzańskiego „Hubala” opracowanej przez BPPWŁ) wg aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”,
 - aktualizacja przebiegu istniejących szlaków rowerowych wg „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” z 2010 r.,
 - weryfikacja przebiegu zachodniego fragmentu projektowanej obwodnicy miasta Wielunia w dostosowaniu do przebiegu zrealizowanego przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 100 DN relacji Biadacz – Wieluń;
- uzbrojenia, w tym:
 - dostosowanie ustaleń tekstu Zmiany studium do wymogów przepisów dotyczących wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenie miasta i gminy,
 - uwzględnienie przebiegu istniejącego przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 100 DN relacji Biadacz – Wieluń, zgodnie z materiałami uzyskanymi z EWE Wieluń (gestor sieci gazowej),
 - weryfikacja przebiegu planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bąków – Wieluń – Działoszyn – Pajęczno - Radomsko – Przedbórz z licznymi odgałęzieniami w nawiązaniu do prowadzonych prac projektowych,
 - aktualizacja zamierzeń w zakresie rozbudowy poszczególnych systemów uzbrojenia, w tym gazownictwa i możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- aktualizacji stanu opracowań planistycznych na terenie miasta i gminy, ze wskazaniem miejscowych planów w podziale na: obowiązujące, w trakcie opracowania oraz te, których procedura sporządzania została zawieszona.

Zmiana studium została zatwierdzona Uchwałą Nr XXXII/398/13 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 września 2013 r.

zmiana Studium z 2015 r.

Przedmiotowa zmiana Studium miała charakter punktowy i dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu położonego w mieście Wieluniu przy ul. Rymarkiewicz.

Zgodnie z obowiązującą wówczas zmianą Studium z 2013 r. ww. teren o powierzchni około 0,75 ha, w północnej części wchodził w skład terenu zabudowy zagrodowej usytuowanego wzdłuż ul. Rymarkiewicz, a w południowej części stanowił fragment terenów łąk i pastwisk położonych wzdłuż lokalnego ciek – dopływu Kanału Wieluńskiego.

Wprowadzona zmiana miała umożliwić zainwestowanie na działce nr ew. 105 związane z potrzebami rozwojowymi dużego zakładu produkcyjnego - jednej z kluczowych firm funkcjonujących na terenie miasta i gminy Wieluń – „Korona” S.A.

Pierwotnie planowano wykorzystanie przedmiotowego terenu dla lokalizacji parkingu funkcjonalnie powiązanego z zakładem produkcyjnym znajdującym się po południowej stronie ww. lokalnego cieku. W wyniku uściślenia zamierzeń inwestycyjnych zaplanowano realizację obiektu działu badawczo – rozwojowego związanego z obecnie funkcjonującym zakładem, co znalazło odzwierciedlenie w Zmianie studium z 2015 r., jako ustalenie przeznaczenia terenu dla usług ze znacznym udziałem zieleni na działce.

Oprócz punktowej zmiany przeznaczenia terenu przy ul. Rymarkiewicz w zmianie Studium z 2015 r. dokonano:

- aktualizacji zapisów wynikającej ze zmiany podstaw prawnych lub zmiany stanu faktycznego, w tym m. in. podstaw prawnych obszarów objętych ochroną przyrodniczą, danych dotyczących złóż, terenów i obszarów górniczych, GZWP, ustaleń w strefach konserwatorskich wg aktualnych wymogów służb nadzorczych wojewody, uwzględnienia problematyki obszaru funkcjonalnego w rozumieniu zmiany ustawy o p i z p, która weszła w życie 25 września 2014 r., planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- aktualizacji stanu opracowań planistycznych na terenie miasta i gminy, ze wskazaniem miejscowych planów w podziale na: obowiązujące, w trakcie opracowania oraz te, których procedura sporządzania została zawieszona.

Zmiana studium została zatwierdzona Uchwałą Nr XII/136/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r.

zmiana Studium z 2016 r.

Rozstrzygnięciem nadzorczym znak: PNIK-I.4131.10.2017 z dnia 11 stycznia 2017 r. Wojewoda Łódzki stwierdził nieważność uchwały Nr XXX/302/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń w części dotyczącej terenu położonego w sołectwie Dąbrowa oznaczonego na rysunku zmiany Studium (załącznik nr 3) symbolem P-U wraz ze wszystkimi ustaleniami dla ww. terenu zawartymi w tekście zmiany Studium.

W związku z powyższym na etapie ponowienia procedury formalnej zgodnie z uzasadnieniem do ww. rozstrzygnięcia wprowadzono niezbędne zmiany tj. uzupełnienie w tekście obejmujące: wykazanie przedmiotowego terenu w ramach obszaru wskazanego na rysunku zmiany Studium do sporządzenia miejscowego planu oraz ustalenie wytycznych dotyczących jego zagospodarowania w tym planie.

3. CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Potrzeba opracowania nowej edycji studium wynika z konieczności weryfikacji części ustaleń obowiązującej zmiany studium.

Do głównych przesłanek merytorycznych należą zamierzenia polityki społeczno-gospodarczej i koncepcje dotyczące zagospodarowania konkretnych terenów artykułowane przez władze samorządowe, a także uwzględnienie wniosków indywidualnych, w tym inwestorów strategicznych w zakresie przekształceń zainwestowania miejskiego oraz na terenie gminy.

Wśród powyższych należy podkreślić duże zainteresowanie rozszerzeniem zasięgu terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, co wynika z planowanego rozwoju miasta i gminy i potrzeby przygotowania atrakcyjnej oferty inwestycyjnej, w tym terenów dla planowanej na terenie miasta Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej zgodnie z intencyjną uchwałą Nr XIV/148/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r.

4. ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

4.1. Obszar objęty opracowaniem

Opracowanie zmiany Studium obejmuje obszar analogiczny jak Studium z 2000 r. oraz jego późniejszych zmian tj. obszar w granicach administracyjnych gminy Wieluń, w którym ze względu na potrzebę aktualizacji wprowadzono zmiany o charakterze punktowym dotyczące pojedynczych – 17 terenów: 12 terenów położonych w mieście oraz 5 w gminie Wieluń wskazanych w uchwale inicjującej procedurę formalną.

4.2. Zawartość opracowania

Niniejsza zmiana Studium opracowana jest w ujednoliconej formie i zawiera dane wynikające z opinii i uwag zgłoszonych przez instytucje, biorące udział w sporządzaniu dokumentu.

W obecnej edycji zmiany studium wprowadzono zmiany dotyczące:

- aktualizacji i uzupełnienia zapisów wynikających z wejścia w życie nowych przepisów i regulacji, w tym ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), która zmieniła ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zmiany ustawy Prawo wodne,
- aktualizacji ustaleń dotyczących polityki lokalnej na podstawie zatwierdzonych nowych programów, strategii oraz podjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- aktualizacji zapisów wynikającej ze zmiany stanu faktycznego, w tym m. in. danych dotyczących złóż, terenów i obszarów górniczych, numeracji dróg krajowych, planowanych inwestycji na drogach wojewódzkich, nazewnictwa rzek,
- uwzględnienia zmian przeznaczenia poszczególnych terenów wynikające z wniosków władz samorządowych, przedsiębiorców, osób fizycznych obejmujące:

zmiany przeznaczenia wskazanych terenów w mieście Wieluń:

- między linią kolejową Herby Nowe – Kępno a ul. Jagiełły – dla potrzeb utworzenia strefy działalności gospodarczej,
- przy ul. Jagiełły i Długosza - teren dawnej cukrowni – weryfikacja zasięgu terenów produkcyjno-usługowych dla potrzeb planowanej strefy ekonomicznej,
- przy ul. Baranowskiego – weryfikacja zasięgu terenów produkcyjno-usługowych oraz układu drogowego dla umożliwienia rozwoju jednego z najważniejszych przedsiębiorstw w regionie – firmy Wielton S.A. oraz zmiana przeznaczenia położonych w ich sąsiedztwie terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w rejonie ul. Rymarkiewicz - weryfikacja zasięgu terenu zabudowy zagrodowej,

- przy ul. Żubr – wyodrębnienie z terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącego zakładu produkcyjnego,
- przy ul. Sieradzkiej (dawny ZUGiL) oraz przy ul. 18. Stycznia (dawna „Amerykanka”) – ustalenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach przekształcanych terenów postindustrialnych,
- rejon: ul. Granicznej, ul. Sadowej, ul. Kijak – weryfikacja zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ul. Kościuszki – wyodrębnienie z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ul. P.O.W – wyznaczenie terenu zabudowy usług ze znacznym udziałem zieleni w celu umożliwienia rozwoju istniejącego zagospodarowania ;

zmiany przeznaczenia wskazanych terenów w gminie Wieluń:

- Dąbrowa – rejon ul. Sieradzkiej – intensyfikacja funkcji mieszkaniowej - ustalenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscu terenu przeznaczonego wcześniej dla ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
- Dąbrowa – rejon ul. Sybiraków – weryfikacja zasięgu funkcji produkcyjno-usługowej w dostosowaniu do układu drogowego,
- Rychłowice – poszerzenie zasięgu strefy działalności gospodarczej wzdłuż drogi relacji Wieluń – Częstochowa,
- Turów – korekta zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej wzdłuż dróg w kierunku: Kurowa i Piasków oraz Skomlina;

zmianę przeznaczenia terenu w Jodłowcu położonego pomiędzy złożem „Jodłowiec” a złożem „Jodłowiec I” będącą skutkiem wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 11 marca 2016 r.

- aktualizacji stanu opracowań planistycznych na terenie miasta i gminy, ze wskazaniem miejscowych planów w podziale na: obowiązujące, w trakcie opracowania oraz te, których procedura sporządzania została zawieszona,
- weryfikacji zasięgów obszarów wytypowanych do objęcia sporządzenia miejscowymi planami.

W niniejszej edycji dokonano zmian zarówno w części tekstowej, jak i graficznej Studium w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonych, opisanych powyżej zmian przestały być aktualne.

Dla potrzeb niniejszego opracowania wykorzystano ze zmiany Studium z 2015 r. tekst uwarunkowań rozwoju miasta i gminy. Ze względu na nieznaczący upływ czasu od zatwierdzenia dokumentu podlegającego obecnie zmianie zawarte w nim dane statystyczne generalnie uznano za niewymagające aktualizacji, uzupełniając je tylko w niezbędnym zakresie.

Uwarunkowania przestrzennego rozwoju miasta i gminy zostały zilustrowane na rysunkach:

- Uwarunkowania rozwoju – użytkowanie terenu – rys. 1,
- Uwarunkowania rozwoju – zasoby przyrodnicze – rys. 2.

Ustalenia zmiany Studium obejmujące określenie kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały zaktualizowane w porównaniu do treści zmiany Studium z 2015 r. zarówno w zakresie tekstu jak i warstwy graficznej.

Załączniki do uchwały o uchwaleniu zmiany Studium stanowią:

- Tekst zmiany Studium – **zał. nr 1** do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu,
- Rysunek zmiany Studium – Polityka przestrzenna – Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania, plansza w skali 1:5000 - **zał. nr 2** do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu,
- Rysunek Zmiany studium – Polityka przestrzenna – Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania, plansza w skali 1:15 000 - **zał. nr 3** do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu,
- Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu, **zał. nr 4** do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu.

Tekst i rysunki Zmiany studium zawierające poszczególne ustalenia stanowią integralnie ze sobą związany dokument i winny być stosowane komplementarnie.

Oznaczenia graficzne ustaleń na rysunkach dostosowano do skali mapy, co oznacza, że przebieg granic poszczególnych terenów oznaczono orientacyjnie, tj. w sposób dopuszczający uściślenie ich lokalizacji przy utrzymaniu istoty zamierzonej dyspozycji przestrzennej.

Opis i rysunki uwarunkowań rozwoju miasta i gminy zawierają podbudowę informacyjną i analityczną uzasadniającą przyjęte rozwiązania. Mają charakter pomocniczy.

5. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Bilans zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce za 2015 r., PIG, 2016 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, Uchwała Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.,
- Wieloletni Program Inwestycyjny Województwa Łódzkiego na lata 2008 – 2013, Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XXVII/647/08 z dnia 17 czerwca 2008 r.,
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007 – 2020, Uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Łódzkiego na lata 2015 – 2032, Uchwała Nr XXV/317/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2016 r.,
- Wykaz Przedsięwzięć Województwa Łódzkiego na lata 2016 – 2032,
- Wojewódzki program małej retencji dla województwa łódzkiego wraz z aneksem – Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.,
- Lista dóbr kultury współczesnej obiektów zrealizowanych w latach 1945 – 1989 na terenie województwa łódzkiego, elementów dziedzictwa kulturowego współczesnej typowanych do objęcia ochroną prawną w ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania - 2006 r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2014 roku, WIOŚ, 2015 r.,
- Plan gospodarki odpadami województwa łódzkiego 2012, Łódź, 2012 r.
- Zintegrowana Strategia Rozwoju Powiatu Wieluńskiego na lata 2014-2020, Wieluń, 2014 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Wieluń 2025, 2014 r.
- Wieloletnia prognoza finansowa Gminy Wieluń na lata 2013 – 2020, Wieluń 2013,
- Program ochrony środowiska w gminie Wieluń, Wieluń, 2004 r.,
- Program rozwoju kultury w Wieluniu na lata 2010 – 2015, Wieluń, 2010 r.,

- Gminna ewidencja zabytków, Wieluń, 2009 r.,
- Wieloletni program Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych na lata 2014-2016, Wieluń 2014,
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Wieluń na lata 2004 – 2020, Wieluń, 2004 r.,
- Projekt kaskadowego wykorzystania wód geotermalnych na terenie gminy Wieluń, Pogeotermia Sp. z o.o. PAN, Kraków, Wieluń, 2004 r.,
- Uchwała Nr XIV/148/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej;
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Wieluń, 2016 r.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń – „WMW - projekt” s.c., Łódź 2015 r.,
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Wieluń,
- Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania na terenie miasta i gminy Wieluń,
- Plan Odnowy Miejscowości Dąbrowa na lata 2009 – 2015 stanowiący Załącznik do Uchwały Nr XXXIX/431/09 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 20 października 2009 r. w sprawie jego zatwierdzenia,
- Plan Odnowy Miejscowości Kadłub na lata 2009 – 2015 stanowiący Załącznik do Uchwały Nr XXXVI/402/09 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie jego zatwierdzenia,
- Plan Odnowy Miejscowości Kurów na lata 2009 – 2015 stanowiący Załącznik do Uchwały Nr XXXVI/403/09 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie jego zatwierdzenia,
- Plan Odnowy Miejscowości Turów na lata 2010 – 2016 stanowiący Załącznik do Uchwały Nr L/560/10 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 września 2010 r. w sprawie jego zatwierdzenia,
- Plan Odnowy Miejscowości Starzenice na lata 2010 – 2016 stanowiący Załącznik do Uchwały Nr XLIX/547/10 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 14 lipca 2010 r. w sprawie jego zatwierdzenia,
- Plan Odnowy Miejscowości Sieniec na lata 2010 – 2016 stanowiący Załącznik do Uchwały Nr XLVII/498/10 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie jego zatwierdzenia,
- Plan Odnowy Miejscowości Masłowice na lata 2011 – 2017 stanowiący Załącznik do Uchwały Nr X/110/10 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 sierpnia 2011 r. w sprawie jego zatwierdzenia,
- Koncepcja lądowiska dla śmigłowców sanitarnych przy Szpitalu w Wieluniu, Biuro Studiów i Projektów Lotniskowych POLCONSULT Sp. z o.o., Warszawa 2012 r.,
- Dane statystyczne Urzędu Statystycznego w Łodzi – [www. stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
- Mapy sytuacyjno-wysokościowe, topograficzne 1:5000, 1:10 000, 1:20 000,
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – geoportal.gov.pl,
- Materiały statystyczne, graficzne oraz projektowe uzyskane m. in. od instytucji i gestorów sieci,
- Wytyczne Zleceniodawcy.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE

Miasto i gmina Wieluń tworzą gminę miejsko-wiejską, należącą do powiatu wieluńskiego w województwie łódzkim. Gmina znajduje się w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego, graniczą z nią gminy: Biała, Czarnożyły, Ostrówek, Osjaków, Wierzchlas, Pątnów, Mokrsko i Skomlin. Centralnym ośrodkiem gminy jest miasto Wieluń, które pełni funkcję ponadlokalnego ośrodka rozwoju o znaczącej regionalnej roli gospodarczej.

Powierzchnia gminy w granicach administracyjnych wynosi prawie 131 km², w tym miasto zajmuje około 17 km². Liczba ludności w gminie wynosi 32,3 tys. osób, w tym w mieście – 23,4 tys. osób (dane z grudnia 2014 r.).

Wieluń jest ośrodkiem przemysłowym, w którym dominują zakłady branży maszynowej i rolno-spożywczej. Miasto wyposażone jest w znaczną ilość usług o charakterze ponadpodstawowym obsługujących sąsiednie gminy.

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo, uzupełnia je przemysł rolno-spożywczy i usługi.

W strukturze użytkowania przeważają użytki rolne stanowiące około 70% powierzchni gminy. Występują duże kompleksy gleb o wysokich klasach bonitacyjnych. Gleby dobre i bardzo dobre to 67% powierzchni użytków rolnych.

Obszar gminy charakteryzują korzystne warunki agroklimatyczne oraz w jej części potencjalne warunki do pełnienia funkcji rekreacyjnych i turystycznych.

Miasto i gmina należą do wieluńskiej krainy historycznej. Miasto ze względu na nasycenie obiektami zabytkowymi stanowi teren atrakcyjności turystycznej I stopnia, zaś gmina to obszar II stopnia tej kategorii. Występują cenne elementy dziedzictwa kulturowego o znaczeniu krajowym, ponadregionalnym i regionalnym a także lokalnym. Układ urbanistyczny miasta objęty jest ochroną konserwatorską. Przez miasto i wschodnią część gminy przebiega turystyczny „Szlak Jury Wieluńskiej” będący fragmentem „Szlaku Orlich Gniazd”.

Na obszarze gminy występują pomniki przyrody, park dworski i leśny rezerwat „Lasek Kurowski”. Występują udokumentowane zasoby surowcowe (jurajskie wapienie i margle).

Południowo-wschodnia część gminy (Obszar Nadwarciański) znajduje się w otulinie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego.

Części miasta centralna i południowo-wschodnia, jak również środkowa, wschodnia i południowo - wschodnia części gminy znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 - Częstochowa (W) i nr 326 – Częstochowa (E).

W gminie projektowany jest zbiornik retencyjny Kurów o powierzchni około 50 ha, traktowany jako rezerwa kierunkowa.

We wschodniej części gminy znajduje się strefa ochrony archeologicznej z cennymi obiektami w postaci grodzisk.

Układ komunikacyjny obszaru tworzą:

- drogi krajowe nr: 74, 43, 45,
- drogi wojewódzkie nr: 481, 486,

- drogi powiatowe nr: 4537E, 4538E, 4539E, 4540E, 4541E, 4542E, 4543E, 4544E, 4545E, 4531E, 4507E, 4508E, 4509E, 4510E, 4515E, 4518E, 4523E, 4519E,
- drogi gminne,
- linia kolejowa Wrocław – Herby.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- uporządkowana gospodarka wodno - ściekowa w Wieluniu; około 77% mieszkańców korzysta z kanalizacji, a 98% z wodociągu miejskiego – dane GUS z 31 grudnia 2011 r.,
- w mieście funkcjonuje Miejska Oczyszczalnia Ścieków przy ul. Błóńskiej,
- miasto posiada zasilanie 110 kV z trzech niezależnych kierunków, w mieście znajduje się GPZ,
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Biadacz-Wieluń,
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Bąków – Wieluń – Pajęczno – Radomsko – Przedbórz z licznymi odgałęzieniami,
- istniejąca i rozbudowywana sieć gazowa średniego ciśnienia na terenie miasta,
- dobra dostępność telefoniczna przewodowa i bezprzewodowa miasta i gminy,
- prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami; składowisko odpadów komunalnych innych niż niebezpieczne i obojętne o znaczeniu ponadlokalnym w Rudzie.

W związku z utratą ważności w grudniu 2003 r.:

- „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń” uchwalonego Uchwałą Nr XXI/153/92 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1992 r. Nr 4 poz. 25) wraz z I i II aktualizacją,
- „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia” uchwalonego Uchwałą Nr XXI/152 /92 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1992 r. nr 4 poz. 25) wraz z I aktualizacją.

Obecnie na terenie miasta i gminy, zgodnie z obowiązującą ustawą, poza obszarem miasta i pojedynczymi fragmentami gminy objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (uchwalonymi po 1995 r.), zagospodarowanie przestrzenne realizowane jest poprzez decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje celu publicznego, które poprzedzają wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA WPŁYWAJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. polityka przestrzenna gminy określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinna uwzględniać zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Na obszarze województwa łódzkiego obowiązywał „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”, uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XLV/524/2002 z dnia 9 lipca 2002 roku.

„Ze względu na wiele zmian przestrzennych i legislacyjnych na szczeblu krajowym i wojewódzkim, mających istotny wpływ na kształt polityki przestrzennej regionu”, podjęto Uchwałę Nr LX/1648/10 w dniu 21 września 2010 roku, w sprawie aktualizacji w/w planu. „Najważniejszym uwarunkowaniem wpływającym na konieczność aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” była zmiana [...] rozporządzeń Rady Ministrów w sprawie krajowej sieci autostrad i dróg ekspresowych oraz [nowa koncepcja] dotycząca międzynarodowego i krajowego układu kolejowego”. Poza tym pojawiło się wiele nowych aktów prawnych warunkujących zakres opracowań planistycznych (np. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku).

Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 roku Sejmik Województwa Łódzkiego zatwierdził obecnie obowiązującą aktualizację „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”.

W „ Planie....” przyjmuje się, że głównymi ośrodkami rozwoju społeczno - gospodarczego będą miasta – bieguny wzrostu, tworzące sieciowe struktury powiązań funkcjonalnych, instytucjonalnych i infrastrukturalnych pomiędzy miastami województwa i kraju.

Poniżej przedstawiono najistotniejsze ustalenia „Planu” dotyczące miasta i gminy Wieluń.

System osadniczy

W ramach kierunków działań dla równoważenia systemu osadniczego i poprawy spójności terytorialnej regionu „Plan” ustala m. in.

- Integrację wewnętrzną obszaru poprzez kształtowanie powiązań funkcjonalnych Aglomeracji Łódzkiej oraz wskazanie miast – biegunów wzrostu gospodarczego, uzupełniających się wzajemnie i uzupełniających funkcje metropolitalne Łodzi.

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasto Wieluń zostało zaliczone do grupy regionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu gospodarczego, ważnych dla równoważenia wojewódzkiego systemu osadniczego;

- Wzrost potencjału społeczno – ekonomicznego miast odgrywających rolę regionalnych biegunów wzrostu, w ramach którego dla Wielunia przewiduje się:
 - wspieranie rozwoju funkcji przemysłowej odpowiednio wykorzystującej tereny podstrefy ŁSSE opartej na wzrastającej koncentracji tradycyjnych i nowoczesnych działów przemysłu,
 - wspieranie infrastruktury społecznej przy wykorzystaniu istniejącego potencjału instytucji usług medycznych, edukacyjnych i kulturowych,
 - rozwój funkcji transportowego węzła integracyjnego,
 - wspieranie funkcji turystycznej oraz tworzenie zaplecza obsługi dla kształtowanej strefy rehabilitacyjnej utworzonej ze względu na specyficzny mikroklimat Załęczańskiego Łuku Warty,
 - włączenie miasta w sieć historycznych o znaczeniu krajowym i podjęcie działań w zakresie rewitalizacji zabytkowych struktur miejskich;
- Tworzenie sieciowej struktury powiązań gospodarczych, w tym:
 - tworzenie centrów innowacji opartych na potencjale naukowo - badawczym, przemysłowym w ramach których Wieluń określono jako regionalny ośrodek innowacji,

- wykorzystanie specjalizacji sektorowych regionu w celu rozwoju powiązań o charakterze klastrów, w tym m. in. w Wieluniu – mechatronicznego opartego na ścisłej współpracy między Łodzią a Piotrkowem i Kutnem.

W ramach kierunków działań dla zwiększenia dostępności województwa poprzez rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury „Plan” zakłada:

- Wzmocnienie i rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych, w tym m. in.:
 - realizację strategicznego układu drogowego województwa w ramach istniejącej i postulowanej Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T), w skład której wchodzi m. in. droga ekspresowa S-8 relacji Wrocław – Syców – Kępno – Sieradz – A1 (Łódź) - Rawa Mazowiecka – Warszawa,
 - rozwój układu regionalnego i wzmocnienie powiązań międzyregionalnych m. in. poprzez:
 - sukcesywną przebudowę lub rozbudowę dróg w dostosowaniu do europejskich standardów, w tym:
 - dla drogi krajowej nr 8 zakłada się klasę GP,
 - dla dróg krajowych nr 43, 45 zakłada się klasę G,
 - dla dróg wojewódzkich nr 481 oraz 486 zakłada się klasę G,
 - eliminację uciążliwego ruchu tranzytowego i ciężkiego z terenów o intensywnej zabudowie, poprzez realizację obwodnic w ciągu dróg krajowych i wojewódzkich:
 - obwodnicy Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 8,
 - obwodnicy Wielunia w ciągu drogi wojewódzkiej DW nr 486;
- Wzmocnienie i rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych, w tym m. in.:
 - rozwój powiązań regionalnych i międzywojewódzkich, w tym m. in.:
 - przebudowę do prędkości 100-120 km/h linii nr 181 Herby Nowe – Wieluń – Oleśnica,
 - budowę linii kolejowej Wieluń – Chorzew/Siemkowice dla bezpośredniego połączenia kolejowego Wielunia z Łodzią (z wykorzystaniem linii 131 - na odcinku Chorzew/Siemkowice – Zduńska Wola oraz linii 14 – na odcinku Zduńska Wola - Łódź),
 - poprawę dostępności komunikacyjnej regionu, Aglomeracji Łódzkiej oraz powiązań wewnątrzmiastowych Łodzi m. in. poprzez:
 - integrację systemów transportu publicznego w szerokim zakresie poprzez realizację m. in. multimodalnego węzła przy dworcu Łódź Fabryczna oraz przebudowę wybranych stacji kolejowych na obszarze województwa m. in. w Wieluniu, do pełnienia funkcji intermodalnych węzłów integracyjnych (przesiadkowych);
- Bezpieczeństwo energetyczne województwa poprzez m. in.:
 - wzmocnienie systemu energetycznego regionu, w tym m. in. poprzez:
 - budowę stacji elektroenergetycznej 110 /15 kV w Sadach koło Wielunia;
 - poprawę zaopatrzenia województwa w gaz, m. in. poprzez:
 - realizację przesądzonej, planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia w Wieluniu,
 - budowę gazociągów wysokiego ciśnienia o znaczeniu lokalnym w terenach, gdzie analizy wykażą ich opłacalność – przebieg sieci powinien być uściślony na etapie planowania miejscowego;

- zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych ukierunkowane na:
 - produkcję energii z biomasy jako kierunek priorytetowy dla województwa – w Wieluniu planowany jest innowacyjny kompleks produkcyjno – energetyczny, który miałby wykorzystywać biomasę,
 - wykorzystanie zasobów wód geotermalnych do ciepłownictwa w gospodarce komunalnej, kontynuacja rozpoczętych prac badawczych w zakresie wykorzystania wód geotermalnych, m. in. w ciepłownictwie w Wieluniu oraz podjęcie dalszych prac poszukiwawczych.

Powiązania środowiskowe i kulturowe

W ramach kierunków działań dla kształtowania tożsamości regionalnej z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych regionu „Plan” zakłada:

- Ochronę najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego poprzez m. in.:
 - utworzenie spójnego systemu obszarów chronionych,
 - ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo, w tym:
 - utrzymanie istniejących form ochrony przyrody (rezerваты, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, pomniki przyrody, strefy ochronne wokół miejsc lęgowych),
 - zachowanie i ochronę korytarzy ekologicznych utworzonych przez doliny rzek i cieków poprzez wykluczenie ich z zabudowy i pozostawienie do wykorzystania do celów turystycznych i rekreacyjnych (bez zabudowy lotniskowej);
- Zachowanie i ochronę materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa poprzez m. in.:
 - świadome kształtowanie tożsamości regionalnej i promocję wartości niematerialnych, w tym m. in.:
 - kształtowanie pasm kulturowych dla aktywnej ochrony dziedzictwa kulturowego, wśród których wyznaczono:
 - pasmo dorzecza Warty uwzględniające m. in. zabytki archeologiczne na Szlaku Bursztynowym – powstające i proponowane archeologiczne parki kulturowe i ekspozycyjne znalezisk np. w Wieluniu jak również inne obiekty i obszary zabytkowe,
 - wyznaczenie stref ochronnych:
 - utrzymania charakteru zagospodarowania i zachowania istniejącego krajobrazu kulturowego poprzez podjęcie lub kontynuację działań w zakresie rewitalizacji, rewaloryzacji i konserwacji istniejących struktur historycznych m. in. w mieście Wieluniu,
 - przywracania walorów dziedzictwa kulturowego i tożsamości regionalnej poprzez wdrażanie tematycznych programów rewitalizacji obszarów m. in. w rejonie wieluńskim (południowa i północna część gminy),
 - tworzenia właściwego sąsiedztwa dla obszarów o wartościach kulturowych oraz ochrona i zabezpieczenie obiektów zabytkowych i historycznych sylwet zabytkowych (środkowa część gminy),
 - stworzenie sieci unikatowych ośrodków historycznych i poddanie ich działaniom rewitalizacyjnym i rewaloryzacyjnym poprzez m. in.:
 - wytypowanie 7 ośrodków o randze europejskiej i krajowej, wśród których znalazł się Wieluń,

- objęcie ochroną najcenniejszych obszarów i obiektów w formie:
 - pomnika historii:
 - zespołu drewnianych kościółków wieluńskich,
 - układu przestrzennego miasta historycznego w Wieluniu,
 - parku kulturowego:
 - zespołu kościoła w Rudzie;
- Wzrost atrakcyjności turystycznej województwa:
 - rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych poprzez m. in.:
 - kształtowanie systemu pasm turystycznych w nawiązaniu do pasm kulturowych, w tym m. in.:
 - pasmo rzeki Warty obejmujące wschodnią część gminy Wieluń,
 - kształtowanie wielofunkcyjnych stref turystycznych – istniejących bądź potencjalnych obszarów recepcji turystycznej, poszczególne strefy i ośrodki posiadają potencjał do rozwoju turystyki różnego typu, wśród powyższych stref występuje wielofunkcyjna wieluńska strefa turystyczna o charakterze kulturowym i poznawczym,
 - kształtowanie systemu szlaków turystycznych:
 - ponadregionalnych szlaków turystycznych – tranzytowych m. in.:
 - Europejski Szlak Bursztynowy (rowerowy, samochodowy),
 - Szlak Romański (samochodowy),
 - regionalnych szlaków turystycznych, m. in.:
 - Łódzki Szlak Konny (konny),
 - regionalnych szlaków tematycznych:
 - Szlak Budownictwa Drewnianego,
 - projektowany Szlak Zamków,
 - projektowany Szlak Dworów i Pałaców.

Środowisko przyrodnicze

W ramach kierunków działań dla ochrony i poprawy stanu środowiska, oprócz ustaleń odnoszących się do całego województwa w odniesieniu do gminy Wieluń „Plan” wskazuje m. in.:

- budowę projektowanych zbiorników retencyjnych: Kurów (o powierzchni około 50 ha) oraz Sieniec i Przycłapy (o powierzchni poniżej 5 ha),
- ochronę występujących w gminie złóż przed zagospodarowaniem powierzchni uniemożliwiającym przyszłe wykorzystanie i racjonalną ich eksploatację przy minimalizacji niekorzystnych skutków dla środowiska,
- poprawę jakości wód powierzchniowych poprzez modernizację oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją instalacji do zagospodarowania osadów ściekowych oraz rozbudową zbiorczych systemów kanalizacji, preferowane będą inwestycje w priorytetowych aglomeracjach o wielkości mieszkańców większej lub równej 10 tys. m. in. Wieluń. – uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- poprawę klimatu akustycznego poprzez eliminację uciążliwego ruchu tranzytowego z obszarów o gęstej zabudowie – obwodnice Wielunia,
- tworzenie sieci instalacji i urządzeń do odzysku, w tym projektowania instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów w Rudzie.

Obronność i bezpieczeństwo publiczne

W kierunkach działań dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego „Plan” ustala m. in. poprzez:

- ograniczenie zagrożenia awariami – w Wieluniu znajduje się zakład przechowujący substancje niebezpieczne o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i konieczne jest podejmowania działań związanych z minimalizacją tych zagrożeń,
- zapewnienie możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym przeciwpożarowych - w Wieluniu zlokalizowana jest jednostka ratowniczo-gaśnicza przewidywana do zachowania i utrzymania.

Obszary problemowe

W ramach zasad zagospodarowania w celu minimalizacji zagrożeń i obszarów problemowych „Plan” m. in. wskazuje:

- ograniczenie zagrożenia powodziowego poprzez:
 - budowę zbiorników małej retencji z główną funkcją przeciwpowodziową ujętych w „Wojewódzkim programie małej retencji dla województwa łódzkiego” wraz z aneksem – m. in. zbiorniki: Kurów, Sieniec i Przyląpy,
 - rozbudowę magazynów przeciwpowodziowych m. in. w Wieluniu.

3. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA WPŁYWAJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

3.1. Uwarunkowania wynikające z zasobów i funkcjonowania środowiska przyrodniczego

3.1.1. Uwarunkowania przyrodnicze miasta

Rzeźba terenu

Wg fizyczno-geograficznego podziału Polski (J. Kondracki 1978 r.) teren miasta położony jest w obrębie dwóch mezoregionów. Część północna leży w obrębie Wysoczyzny Wieruszowskiej, a część południowa w obrębie Wysoczyzny Wieluńskiej. Wysoczyzna Wieruszowska wchodzi w skład makroregionu Niziny Środkowopolskiej, a Wyżyna Wieluńska w skład makroregionu Wyżyny Śląsko -Krakowskiej.

Współczesna rzeźba badanego terenu uformowała się w wyniku oddziaływania bardzo złożonych czynników, z których największą rolę odegrało zlodowacenie środkowopolskie – stadiał Warty.

Na opracowanym terenie wydzielono następujące formy morfologiczne:

- pagóry jurajskie:
 - pagóry – wyniesienia jurajskie – (P.J.) na obszarze opracowanym wznoszą się na wysokości od ca 177,0 do powyżej 210,0 m n. p. m.,
 - jest to obszar położony w części południowej i fragment w części północno-zachodniej stanowią najbardziej wyniesione partie terenu,
- fragmenty wysoczyzny polodowcowej:
 - wysoczyzna morenowa plejstoceńska (Wmp) występuje tylko fragmentem w części północno-wschodniej, wyniesiona jest ca 173,0 – 176,0 m n. p. m.,
 - powierzchnia jej jest płaska (nachylenie do 2%) i nosi ślady silnego zdenudowania, nachylona jest w kierunku rozcinających ją dolin,
 - zbocza wysoczyzny są silnie przekształcone w skutek denudacji i soliflukcji,

- formy związane z akumulacją i erozją rzeczną oraz denudacją.

Do form związanych z akumulacją i erozją rzeczną zaliczono:

- martwą dolinę,
- dolinę rzeki Pysznej.

Oprócz wymienionych form naturalnych występują dość liczne formy pochodzenia antropogenicznego. Największe z nich występują na Wyżynie Jurajskiej w południowo - wschodniej części miasta (ul. Częstochowska przy ul. Polnej). Stanowią je rozległe wyrobiska poeksploatacyjne piasku i żwiru (aktualnie nieczynne) tworzące skarpy, nierówności terenu, zagrożone procesami erozji powierzchniowej.

Obszary o silnie przeobrażonej rzeźbie (znielowane, nadsypane bądź zasypane) związane z rozbudową miasta zajmują także dość znaczne obszary (środkowa część). Ponadto do form antropogenicznych należy zaliczyć nasypy kolejowe, drogowe, wkopy, groble itp.

Reasumując należy stwierdzić, że rzeźba badanego terenu pod kątem przydatności dla zabudowy jest dość korzystna. Przeważa powierzchnia płaska, co nie stwarza ograniczeń dla rozwoju budownictwa. Z zabudowy należy wyłączyć jedynie obszary współczesnych dolin i obniżeń oraz przystosowania wymagać będą niewielkie tereny o nachyleniu 5-10%.

Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym miasto Wieluń położone jest w obrębie Jury Krakowsko - Częstochowskiej, w północno – wschodniej, skrajnej części monokliny przedsudeckiej. Monoklinalny układ warstw uległ tutaj silnym zaburzeniom tektonicznym. Najsilniej zaangażowana strefa, o kierunku WNW – ESE, przebiega przez środkową i północną część miasta.

W rejonie miasta Wielunia wyróżniono:

- utwory triasowe, jurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe (plejstocen i holocen),
- utwory jury występują w trzech piętrach: lias, dagger, malm.

W rejonie dawnej wieluńskiej cukrowni (ul. Długosza – północno – wschodnia część miasta) występują utwory czwartorzędowe i jurajskie. Utwory czwartorzędowe charakteryzują się miąższością około 20 m i są reprezentowane przez piaski, żwiry i gliny. Utwory jurajskie są wykształcone w postaci piaskowców.

W rejonie Spółdzielni Dostawców Mleka (mleczarnia – ul. Kolejowa – północny – zachód miasta) utwory czwartorzędowe są reprezentowane przez piaski, żwiry i gliny i posiadają miąższość od 1 do około 10 m. Jura jest wykształcona w postaci piaskowców z wkładkami ilów.

W rejonie ujęcia wód podziemnych „Piłsudskiego” (centrum miasta) czwartorzęd ma około 5 m miąższości, pod ww. utworami zalegają bezpośrednio utwory jurajskie.

W okolicach ujęcia wody podziemnej przy ul. Częstochowskiej (południowy – wschód miasta) utwory czwartorzędowe przeważnie zalegają na utworach jurajskich lub lokalnie na utworach trzeciorzędowych. Czwartorzęd jest wykształcony (plejstocen) w postaci glin, piasków różnej granulacji, pyłów, charakteryzuje się zmienną miąższością – do około 10 m.

Utwory trzeciorzędowe (utwory miocenu, pliocenu) – stanowią ily z wkładkami węgla brunatnego i piasków – o stosunkowo małej miąższości.

Jura jest reprezentowana przez piaskowce z wkładkami ilów, łupków ilastych i wapieni.

W rejonie wieluńskiego szpitala (ul. Szpitalna – południowa część miasta) utwory czwartorzędowe cechują się miąższością 1,5 m, poniżej zalegają utwory jury górnej (wapienie). Jura środkowa zalega do głębokości 220 m p. p. t. i jest reprezentowana przez ły z wkładkami piaskowca. Jura dolna zalega do głębokości 265 m (piaskowce).

Najstarszymi utworami (na terenie miasta Wielunia) są utwory triasowe, wykształcone w postaci łupku ilastego z przewarstwieniami wapieni, margli i piaskowców.

Surowce mineralne

Wśród surowców budowlanych w rejonie miasta Wielunia na uwagę zasługują wyłącznie surowce węglanowe – wapienie jurajskie malmu. Z powszechnym ich występowaniem eksploatowane były już od bardzo dawna, o czym świadczą wyrobiska poeksploatacyjne.

Przedmiotem eksploatacji były wapienie płytowe twarde lub kredowe, wapienie piaszczyste oraz piaskowce wapniste. Surowiec ten był używany w budownictwie, obecnie nie jest eksploatowany.

Z grupy surowców ilastych należy wymienić gliny zwałowe, które występują na niewielkich obszarach od powierzchni (brak bliższego określenia przydatności do produkcji materiałów budowlanych). Gliny zwałowe z reguły jako surowce ilaste charakteryzują się niską jakością. Są zapiaszczone, margliste oraz zawierają okruchy skał miejscowych utrudniających produkcję cegły.

Z grupy surowców okruchowych należy wymienić piaski. Podobnie jak gliny zwałowe nie są eksploatowane. Występują w części południowej miasta tworząc zwarte pokrywy na wyżynie oraz w obrębie dolin. Są to przeważnie piaski o zróżnicowanej wielkości ziarna często zapyłone. Z uwagi na niską jakość nie mogą znaleźć zastosowania w budownictwie. Można je wykorzystywać jedynie do budowy lub przebudowy dróg.

Zgodnie z „Bilansem zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce za 2015 r.”, danymi zawartymi w internetowej bazie INFOGEOSKARB i MIDAS (stan na wrzesień 2016 r.) na terenie miasta Wielunia zostały udokumentowane złoża zestawione w poniższej tabeli:

Tabela 1. Złoża zlokalizowane na terenie miasta Wielunia

Nazwa złoża	Rodzaj surowca	Zasoby	Przybliżony tonaż
Wieluń (w części na terenie miasta)	surowce węglanowe – wapienie i margle	zasoby rozpoznane szczegółowo	56 937ton

źródło: INFOGEOSKARB, MIDAS, Bilans Zasobów Kopalin i Wód Podziemnych – stan na 31 grudnia 2015 r.

– PIG – Warszawa 2016 r.

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym opracowany teren położony jest na obszarze zlewni rzeki Pyszej w dorzeczu Warty. Pyszna jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy. Stanowi zarazem północną granicę opracowania. Koryto rzeki jest wyrównane i sprawia wrażenie rowu melioracyjnego o szerokości 4,0 – 5,0 m. Zalewane są najniżej położone obszary w obrębie tarasu zalewowego. Pozostała część, na której położone jest miasto, nie posiada naturalnych cieków wód powierzchniowych. Martwa dolina rozdzielająca teren badań na część północną i południową pozbawiona jest właściwie rzek. Obszar jej rozcinają liczne rowy melioracyjne oraz rzeka Kanał Wieluński będący prawobrzeżnym dopływem rzeki Pyszej.

Dość ważnym elementem wód powierzchniowych na terenie badanym są niewielkie, lecz dość liczne występujące małe zbiorniki wodne.

Są to głównie zbiorniki sztuczne – stawy. Położone w północnej części na terenie dawnej „Cukrowni Wieluń” w przeszłości zawierały wody przemysłowe. Zasilane są wodami ze spiętrzenia na rzece Pysznjej.

Pozostałe stawy – położone w północno – wschodniej części miasta, we wsi Gaszyn oraz w południowo – zachodniej części gminy mają charakter wybitnie hodowlany. Zasilane są głównie wodami ze źródeł i wysięków.

Stan czystości rzeki Pysznjej związany jest więc ze źródłami położonym na terenie jej zlewni.

Wody podziemne

Na obszarze miasta Wielunia występują następujące poziomy wodonośne: I plejstocenu, II miocenu, III keloweju – oksfordu, IV serii rudonośnej, V warstw kościeliskich.

Poważniejsze znaczenie mają dwa poziomy keloweju – oksfordu (III) i warstw kościeliskich (V).

I poziom – plejstocen tworzy osobny poziom wodonośny jedynie w północnej części miasta, natomiast w południowej części łączy się z poziomem III. Posiada niewielką miąższość – 4 – 6 m. Woda jest ujmowana poprzez studnie kopane, może ulegać zanieczyszczeniom wskutek braku górnej warstwy izolacyjnej.

II poziom – mioceńskie utwory wodonośne występujące w postaci cienkich warstw piasków drobnoziarnistych i pylastych, wśród nieprzepuszczalnych utworów ilastych nie tworzą w rejonie miasta Wielunia poważniejszego poziomu wodonośnego.

III poziom – występuje w wapieniach i drobnoziarnistych piaskowcach wapnistych, zalegających zwykle pod stosunkowo cienką pokrywą czwartorzędu. Ich miąższość jest zmienna (około 30 – 40 m). W utworach tych występują zjawiska krasowe. Z poziomu tego czerpią wodę studnie na ujęciu wodociągu, studnie zakładów przemysłowych oraz gospodarstwa indywidualne. Zwierciadło wody tego poziomu znajduje się na różnej głębokości. W śródmieściu około 1 mppt, w SES wzniesieniach na około 21 – 23 m p.p.t.

IV poziom – nie tworzą one ciągłego poziomu wodonośnego. Woda występuje w przewarstwieniach piasków i piaskowców (do 3,0 m) wśród iłów i łupków ilastych oraz syderytów.

V poziom – wody tego poziomu występują w piaskach i piaskowcach przeważnie drobnoziarnistych lub rzadziej gruboziarnistych. Warstwy kościeliskie na obszarze jury krakowsko – częstochowskiej tworzą największy zbiornik wód podziemnych. Wody posiadają charakter artezyjski, nawiercone są na głębokości od 130 do 245 m p.p.t. Miąższość wodonośnych utworów kościeliskich wynosi od 30 do 60 m.

Wyróżniono kilka obszarów charakteryzujących się różnymi warunkami występowania wód podziemnych:

- ciągly poziom wód gruntowych występuje na dość znacznych obszarach, głównie jednak na obszarze dolin (część środkowa i północna opracowania):
 - woda na ogół utrzymuje się w łatwo przepuszczalnych utworach piaszczysto – żwirowych i pylastych (wyższe poziomy tarasów) oraz w piaskach i mułach w obrębie dolin holocenijskich,
 - wody gruntowe jakkolwiek występują w różnych wiekowo osadach kontaktują się ze sobą, są związane hydrostatycznie i tworzą jeden poziom o zwierciadle swobodnym,
 - obszar ten zasilany jest głównie wodami opadowymi i roztopowymi oraz spływem podziemnym z obszarów położonych wyżej,
 - wody te są ściśle uzależnione od wysokości lustra wody w przepływających ciekach;

- obszar zrównań podstokowych, gdzie wody o zwierciadle swobodnym utrzymują się na stropie utworów nieprzepuszczalnych tworząc poziom wód zawieszonych (w piaskach na glinie bądź ilach):
 - są to wody wyłącznie uzależnione od intensywności opadów atmosferycznych i głębokości występowania stropu podłoża trudno przepuszczalnego;
- obszar, gdzie ciągłość poziomu wód gruntowych może ulegać zakłóceniom, a zwierciadło wykazuje napięcie występuje wyłącznie na wysoczyźnie zbudowanej z utworów trudniej przepuszczalnych – glin;
 - wody występują tu w przewarstwieniach piaszczystych lub żwirowych wśród glin na bardzo różnych głębokościach z reguły większych niż 2,0 m,
 - w obrębie tych obszarów w okresie długotrwałych opadów należy liczyć się z możliwością stagnacji wód przypowierzchniowych;
- obszar wyżyny jurajskiej, gdzie wody zalegają w szczelinach i uzależnione są od wielkości spękań i rodzaju skał.

Dla utworów górnej jury wydzielono główny zbiornik wód podziemnych nr 326 – Częstochowa (E). Sięga od Wielunia po wschodnie granice byłego województwa sieradzkiego i dalej ku Częstochowie. Na południe od Wielunia jest do dyspozycji jeszcze fragment dużej struktury wodonośnej środkowej jury - GZWP nr 325 – Częstochowa (E).

Warunki glebowe

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się dość znacznym zróżnicowaniem warunków glebowych. Wyróżnić można tutaj dwa rejony: część północną, gdzie dominują gleby gliniaste lub piaszczysto – gliniaste o wysokiej bonitacji oraz południową o przewadze ubogich gleb piaszczystych.

W rejonie północnym dominują gleby brunatne, bielcowe oraz czarne ziemie wytworzone z:

- pyłów zwykłych całkowitych lub podzielonych glinami albo piaskami,
- glin lekkich, najczęściej pylastych nieco spiaszczonych w wierzchniej warstwie o niewielkiej miąższości (do 50 cm).

Są to gleby zasobne w składniki pokarmowe. Gleby brunatne i bielcowe charakteryzują się korzystnymi stosunkami wodno – powietrznymi, są łatwe w uprawie i cechuje je szeroka przydatność rolnicza z uwzględnieniem roślin nawet o bardzo wysokich wymaganiach glebowych. Zalicza się je do kompleksów pszenno – żytniego w IIIa lub IIIb klasie gruntów ornych. Czarne ziemie bywają okresowo nieco zbyt wilgotne, co ogranicza ich przydatność rolniczą, a zwłaszcza w latach o dużej ilości opadów. Są to jednak gleby bardzo zasobne w składniki pokarmowe roślin i przy odpowiednim doborze gatunków i odmian, zwłaszcza przy korzystnych warunkach pogody dają bardzo wysokie plony. Zaliczają się one do kompleksu pszenno – pszenno – żytniego – III b – IV b klasa gruntów ornych.

W północno – zachodniej części omawianego rejonu (okolica cukrowni) występują najlepsze gleby, niestety zajmują one stosunkowo niewielką powierzchnię. Są to czarne ziemie wytworzone ze średnio głębokich pyłów zwykłych zalegających na glinach lekkich. Są one bardzo zasobne w składniki pokarmowe, posiadają korzystne stosunki wodno – powietrzne i dobrą strukturę, posiadają wyjątkowo korzystne warunki do uprawy nawet najbardziej wymagających roślin. Zaliczają się one do kompleksu pszenno – pszenno – żytniego – I – II klasa gruntów ornych.

Najlepsze gleby rejonu północnego miasta Wielunia to gleby brunatne i bielcowe z małym udziałem czarnych ziem utworzone głównie z pyłów zwykłych lub piasków gliniastych lekkich pylastych średnio głęboko zalegających na piaskach luźnych lub słabo gliniastych. Są one mniej zasobne w składniki pokarmowe i bardziej wrażliwe na suszę.

Stwarzają one średnio korzystne warunki do uprawy. Przydatne są głównie dla roślin o średnich lub małych wymaganiach pokarmowych takich jak żyto, ziemniaki, jęczmień, owies koniczyna biała, saradela itp. Zaliczają się one do kompleksu żytnio – ziemniaczanego dobrego – IVa – IVb klasa gruntów ornych. Wszystkie te gleby podlegają prawnej ochronie przed zagospodarowaniem poza rolniczym.

W rejonie południowym miasta Wielunia dominują gleby piaszczyste. Najczęściej są to gleby brunatne i bielcowe, rzadziej czarne ziemie utworzone z piasków słabo gliniastych, gliniastych lekkich lub rzadko pyłów zwykłych o małej miąższości (poniżej 50 cm) zalegających na piaskach luźnych. Charakteryzują się one niską zawartością związków próchnicznych i pokarmowych oraz dużą przepuszczalnością powodującą szybkie przesychanie gleb i wymywanie wniesionych nawozów. Są to gleby o mało korzystnych warunkach do uprawy zaliczone do kompleksów żytnio – ziemniaczanego słabego lub rzadziej zbożowo – pastewnego słabego – V klasy gruntów ornych. Nie podlegają one prawnej ochronie przed przeznaczeniem na cele poza rolnicze.

Wyróżniono również gleby w tych samych kompleksach rolniczej przydatności i zbliżonym składzie mechanicznym, lecz o nieco lepszych warunkach do uprawy, zaliczone do klasy IVb. Gleby te, zwłaszcza w rejonie południowym miasta Wielunia, gdzie dominują gleby o gorszej bonitacji i niższej przydatności rolniczej powinny być pozostawione w użytkowaniu rolniczym. Najlepsze w tym rejonie są gleby brunatne utworzone z piasków luźnych całkowitych lub z niewielkiej miąższości warstwą wierzchnią piasków słabo gliniastych bardzo ubogie, przepuszczalne i suche.

Zgodnie z takim rozkładem warunków glebowych rysuje się również podział funkcji terenów otaczających miasto Wieluń. Część na północ od miasta posiada warunki predestynujące je do intensywnego użytkowania rolniczego. Dominujące tutaj gleby podlegają prawnej ochronie przed zagospodarowaniem innego rodzaju. Poważny problem dla upraw w tym rejonie stanowią zakłady przemysłowe zlokalizowane niewłaściwie wśród najlepszych gleb, wskutek czego ich większość, a także rośliny na nich uprawiane podlegać mogą skażeniu chemicznemu. Niekorzystna jest tutaj lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, obiektów rekreacyjnych, pracowniczych ogródków działkowych itp. Pod znakiem zapytania stoi przydatność do spożycia uprawianych tutaj roślin. Przy braku możliwości likwidacji zakładów należy dążyć do maksymalnego zmniejszenia szkodliwości ich oddziaływania poprzez zastosowanie odpowiednich metod i urządzeń oczyszczających. Szczegółowe wnioski dotyczące dopuszczalnych upraw lub innych form zagospodarowania tych terenów wymagają podjęcia dodatkowych badań.

Tereny na południe od miasta posiadają w większości warunki mało korzystne dla rolnictwa. Gleby te nie podlegają prawnej ochronie i mogą bez zastrzeżeń być wykorzystane do celów poza rolniczych.

W dolinach rzecznych występują głównie czarne ziemie, rzadziej gleby mułowo – torfowe lub murszowe. Na glebach mułowo – torfowych i murszowych występują użytki zielone dobrej lub słabej wartości. Gleby te wykazują znaczne uwilgotnienie i są predystynowane do tego rodzaju gospodarki. Czarne ziemie mogą być użytkowane jako grunty orne kompleksów pastewnych, łąki lub pastwiska.

Obszary dolin predestynowane są do gospodarki łąkowo – pastwnej, jednak ze względu na bliskość dużego skupiska ludzkiego korzystne jest pozostawienie fragmentów czarnych ziem o wysokiej bonitacji

i sprzyjających warunkach wodnych w użytkowaniu ornym z przeznaczeniem na uprawę warzyw. Wszelkie inne formy zagospodarowania dolin (zabudowa itp.) są niekorzystne zarówno ze względu na warunki glebowo – wodne, a także ze względu na możliwość przerwania lub znacznego ograniczenia ciągłości powiązań ekologicznych, dla których doliny stanowią naturalne drogi realizacji. Dlatego też należy chronić je przed zakłóceniem stosunków wodnych, przed chemizacją środowiska przyrodniczego oraz dążyć do zachowania lub przywrócenia stanu naturalnej równowagi ekologicznej.

W podsumowaniu na uwypuklenie zasługują następujące zagadnienia:

- rejon na północ od miasta charakteryzuje się dominacją gleb o wysokiej bonitacji; dominującą funkcję na tym terenie powinno być intensywne rolnictwo uwzględniające gatunki o dużych wymaganiach glebowych; jednocześnie należy dążyć do likwidacji lub przynajmniej maksymalnego ograniczenia wpływu przemysłu na gleby i uprawy,
- rejon na południe od miasta charakteryzuje się dominacją gleb o niskiej bonitacji, które bez przeszkód mogą być wykorzystane na cele poza rolnicze (rozwój zabudowy, dolesienia itp.),
- doliny rzeczne powinny zostać bezwzględnie wyłączone spod zabudowy, ograniczeniu podlegać powinno użytkowanie orne oraz stosowanie środków chemicznych, należy dążyć do zachowania lub przywrócenia charakteru jak najbardziej zbliżonego do naturalnego.

Przydatność gruntów dla budownictwa

Oceniając przydatność gruntów z punktu widzenia potrzeb budownictwa należy uznać za dość korzystną. Na przeważającej części terenu występują raczej dobre warunki posadowienia. Lokalnie jednak szczególnie na obszarach Wyżyny Jurajskiej mogą wystąpić utrudnienia w posadowieniu.

Należy się liczyć:

- z możliwością wystąpienia zjawisk krasowych na obszarach, gdzie zostały stwierdzone utwory górnej jury – wapienie,
- w utworach środkowej jury – ilach z podwyższonym stopniem plastyczności.

Najkorzystniejszymi utworami są utwory czwartorzędowe (gliny zwałowe, piaski lodowcowe i wodnolodowce).

Z pewnym utrudnieniem dla budownictwa należy liczyć się na obszarach pokrytych gliniastą wietrzeliną (obszar występowania wapieni, gdzie można spodziewać się form krasowych) i w rejonach występowania utworów zastoiskowych (pod wpływem wody istnieje możliwość uplastycznienia się gruntów).

Obszarami o niekorzystnych warunkach budownictwa są również obszary pokryte utworami zboczowymi oraz współczesne doliny rzeczne i obniżenia zbudowane z nieskonsolidowanych i nawodnionych utworów holoceniowych.

Do gruntów mało korzystnych należy zaliczyć także grunty zboczowe, przemieszczone o zróżnicowanych parametrach geotechnicznych. Pozostałe grunty deluwialno – aluwialne i organiczne, ze względu na mały stopień zagęszczenia lub zbyt duże nawodnienie należy uznać za niekorzystne do bezpośredniego posadowienia budynków.

Ogólnie należy stwierdzić, że najkorzystniejsze warunki wodne dla budownictwa istnieją tam, gdzie wody zalegają głębiej niż 2,0 m – na obszarze wyżyny jurajskiej i na wysoczyźnie oraz na niewielkich obszarach

w obrębie dolin. Natomiast niekorzystne warunki występują w rejonie dolin współczesnych i we wszystkich obniżeniach.

Szata roślinna

Lasów w okolicach miasta Wielunia jest bardzo niewiele. Jedyne większe kompleksy o powierzchni niespełna 30 ha występują w zachodniej części gminy. Ma on charakter spacerowo – wypoczynkowy (szerokie alejki, ławki, śmietniczki). Naturalne stosunki przyrodnicze zostały tu w sposób istotny zmienione. Las ten położony jest na terenie VI Krainy Przyrodniczo-Leśnej Wyżów Środkowopolskich Dzielnic Jury Krakowsko - Wieluńskiej w zasięgu występowania jodły, buka i świerka. Ukształtowanie powierzchni jest w zasadzie równinne z niewielkimi lokalnymi sfałowaniem. Wyniesienie n. p. m. wynosi przeciętnie 195 m. W części północno-zachodniej, przylegającej do linii kolejowej występuje obniżenie, z którego wypływa rów odprowadzający nadmiar wód opadowych w kierunku wschodnim.

Gleby w przeważającej powierzchni lasów są skrytobelicowe lub belicowe właściwie słabo zbelicowane wytworzone z piasków gliniastych lekkich zalegających na glinie lekkiej silnie spiaszczonej, miejscami z piasków słabo gliniastych. Stosunki wilgotnościowe są świeże. W obniżeniu w części północno-zachodniej kompleksu występują gleby murszowo-mineralne wytworzone z murszów płytkich zalegających na piaskach gliniastych mocnych o silnym uwilgotnieniu.

Wśród drzewostanów dominują drzewostany sosnowe w wieku 40 – 60 lat, stanowiące ponad 60%. Licznie występują tutaj podszyty bzu czarnego, rzadziej występują: grab, jodła, buk, dąb czerwony, dąb, klon. Są to gatunki wprowadzone sztucznie. Około 17% powierzchni zajmują drzewostany świerkowe występujące jako lite świerczyny lub z pojedynczymi lub grupowymi domieszkami sosny i modrzewia. Na 11% powierzchni występują drzewostany dębowe (głównie dąb czerwony) w wieku ok. 40 lat z domieszkami sosny, modrzewia, sporadycznie świerka srebrnego, grabu i innych. 1,3% powierzchni zajmuje przerzedzony drzewostan brzozy w wieku 50-60 lat z domieszkami sosny, jesionu i klonu. Modrzew występuje głównie na obrzeżu innych drzewostanów wzdłuż alei.

Dominującymi typami siedlisk są bór świeży, bór mieszany świeży i las mieszany świeży.

W obniżeniu w części południowo-zachodniej występuje drzewostan jesionowo-świerkowo-olszowy z domieszką grabu w wieku około 30 lat, zajmujący około 9% powierzchni lasu. Jesion i świerk zostały sztucznie wprowadzone do istniejącego samosiewu olszowego. Ogólnie las charakteryzuje się zbyt dużym zwarcie drzewostanów utrudniającym dopływ światła i powodujący zły rozwój drzew, zbyt powolny rozkład ściółki oraz powstanie praktycznie jednogatunkowego cienioznoszącego podszytu z bzu czarnego. Korzystne jest wprowadzenie innych gatunków drzew, zwłaszcza liściastych i jodły oraz krzewów, w celu przebudowy drzewostanów jednogatunkowych na drzewostany mieszane.

Pozostałe lasy zajmują bardzo małe powierzchnie i są rozrzucone na całym terenie opracowania. Mają one charakter jedynie krajobrazowy. Ze względu na bardzo niską lesistość terenu proponuje się wprowadzenie licznych dolesień, szczególnie w rejonie południowym miasta na znacznych obszarach gleb o bardzo niskiej przydatności rolniczej.

Z cennych przyrodniczo obiektów należy wymienić dwa drzewa (białodrzew) o charakterze pomnikowym (przy wejściu na teren dawnej cukrowni), a także kilka okazałych egzemplarzy sosen i tui nie objętych ochroną prawną lecz zasługujących na uwagę usytuowanych w pobliżu.

Przy omawianiu szaty roślinnej miasta Wielunia należy wspomnieć o zieleni miejskiej. Ma ona charakter całkowicie antropogeniczny. Ze względu na charakter roślinności, wielkość powierzchni oraz funkcje wyróżniono następujące jednostki:

- park miejski o stosunkowo znacznej powierzchni znajdujący się w centrum miasta z alejkami, ławkami i śmietniczkami itp. urządzeniami: występuje tutaj wiele okazów ładnych, starych drzew;
- stanowi on przyjemne miejsce wypoczynku całodziennego dla mieszkańców Wielunia, a także oazę zieleni znacznie poprawiającą mikroklimat oraz krajobraz miasta; powinien być objęty ochroną przed niszczeniem roślinności (wydeptywanie trawników, łamanie gałęzi, ochrona przed szkodnikami i chorobami oraz chemizacją i zatruciem gleb spowodowanym między innymi spływaniem szkodliwych substancji z jezdni) i zmniejszeniem powierzchni;
- obiekty sportowo-rekreacyjne - są to zlokalizowane w zachodniej części gminy boiska, stadiony, strzelnica i basen kąpielowy razem z terenami do plażowania – roślinność jest głównie trawiasta, nie posiada walorów naturalnych i wymaga jedynie zwykłych zabiegów pielęgnacyjnych i porządkowych;
- zieleńce i skwery rozrzucone wśród ulic centrum miasta to głównie trawniki o niewielkich powierzchniach z ozdobnymi klombami, krzewami i nielicznymi drzewami;
- wymagają one jedynie zwykłych zabiegów pielęgnacyjnych i porządkowych;
- zieleń przy budynkach – zaliczono tutaj urządzoną lub będącą w urządzaniu zieleń towarzyszącą blokom w osiedlach mieszkaniowych, zieleń otaczającą szpital, kościół, przedszkole oraz inne obiekty użyteczności publicznej; są to głównie trawniki z nielicznymi krzewami i drzewami o charakterze ozdobnym, rozdzielone alejkami i miejscami zabaw dla dzieci, roślinność a także urządzenia (ławki, śmietniczki, piaskownice, drabinki, huśtawki itp.) są w różnym stanie – od uporządkowanych i zadbanych do w dużym stopniu zniszczonych; wymagane są tutaj stałe zabiegi pielęgnacyjne i porządkowe;
- zieleniec z pomnikiem poświęconym Bohaterom Powstania Styczniowego – niewielki obszar wydzielony z lasu komunalnego, uporządkowany i zadbany, znajdują się tu poprzecinane alejkami klomby obsadzone roślinnością ozdobną (cyprysy, żywotniki, świerk srebrny, śnieguliczki, róże);
- stary, nieczynny cmentarz żydowski z gęstym drzewostanem olchowym w młodym wieku, roślinność ma charakter głównie samosiewów, nie przedstawia szczególnej wartości, cmentarz wymaga uporządkowania;
- stary, bardzo zniszczony park w sąsiedztwie terenu dawnej cukrowni, w północnej części gminy, roślinność zielona i krzewiasta jest prawie całkowicie zniszczona, w drzewostanie występuje wiele egzemplarzy starych i okazałych sosen oraz tui, które powinny być otoczone bezwzględną ochroną, park w całości wymaga intensywnej odnowy;
- czynne cmentarze z zielenią towarzyszącą, którą stanowią na przeważającej powierzchni bardzo ażurowe drzewostany w starszym wieku – wymagana ochrona drzew przed wycinaniem.

W podsumowaniu należy podkreślić występowanie małej ilości lasów oraz brak dobrych warunków do rekreacji mieszkańców Wielunia. Wskazane jest wprowadzenie dolesień na najsłabszych glebach (głównie w rejonie południowym), otoczenie szczególną ochroną już istniejącej roślinności o charakterze naturalnym (lub części jej seminaturalnym) oraz skierowanie głównego nurtu rekreacji poza teren miasta. Najkorzystniejszy w świetle

dotychczasowych badań wydaje się kierunek wschodni – z możliwością wykorzystania rzeki Warty oraz pobliskich kompleksów leśnych o znacznych powierzchniach.

Warunki klimatyczne

Wieluń (wg podziału Polski na regiony klimatyczne W. Okołowicza) położony jest w regionie o słabnących wpływach oceanicznych, cechującym się stosunkowo małymi amplitudami temperatury powietrza - wczesną wiosną, latem stosunkowo długim, zimą łagodną i krótką z mało trwałą pokrywą śnieżną.

Kraina klimatyczna, w której położony jest Wieluń charakteryzuje się średnią temperaturą stycznia $-2,0^{\circ}\text{C}$, średnią temperaturą lipca $18,2^{\circ}\text{C}$; zima trwa średnio 80 dni, lato natomiast 98 dni. Dni pogodnych z zachmurzeniem poniżej 2 notuje się średnio w roku 61, natomiast dni pochmurnych z zachmurzeniem ponad 8 – 110 dni. Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm – poniżej średniej dla Polski, która wynosi 600 mm.

Wilgotność względna powietrza nie odbiega wartościami od innych obszarów środkowej Polski, mianowicie średnio w roku wynosi ona 81%. Z zagadnieniem wilgotności wiąże się problem występowania mgieł. W skali rocznej notuje się średnio 42 dni z mgłą. Zachmurzenie nie wykazuje większej zmienności przestrzennej. Średnio w roku zachmurzenie wynosi 6,7. Najpogodniejszym miesiącem w roku jest wrzesień.

Pokrywa śnieżna występuje średnio 76 dni w ciągu roku.

Wiatr – jego kierunek i prędkość stanowią jeden z ważniejszych elementów meteorologicznych warunkujący układ i przebieg innych elementów, a przede wszystkim posiadają zasadniczy wpływ na formowanie się warunków klimatycznych w skali lokalnej, np. przewietrzania terenu, a w szczególności obszarów zurbanizowanych, rozpraszania zanieczyszczeń i ich kierunku przemieszczania z licznych emitorów na terenie Wielunia.

Zdecydowanie dominują wiatry zachodnie (22,1%), a następnie południowo-zachodnie (17%) w roku. Wiatry z zachodniej połówki horyzontu stanowią około 50% sumy wszystkich wiatrów. Najmniej często obserwowane są wiatry północne i północno-wschodnie, co jest bardzo istotne dla miasta, gdyż właśnie w tej części znajduje się większość zakładów przemysłowych. Zatem położenie dzielnicy przemysłowo-składowej w stosunku do miasta jest prawidłowe.

Wieluń należy do miast znacznie uprzemysłowionych, o czym świadczy ilość zakładów przemysłowych. Zakłady przemysłowe są znacznie zróżnicowane pod względem oddziaływania na otoczenie, a więc cechują się szkodliwym i uciążliwym działaniem. Cechą dodatnią jest przede wszystkim brak zakładów przemysłowych w centrum miasta, a następnie zgrupowanie ich w części na północ od miasta, co z uwagi na małą częstotliwość wiatrów N i NE stanowi niewielkie zagrożenie. Z kolei duża ilość wiatrów W, SW i S powoduje, że dzielnice mieszkaniowe nie są narażone na szkodliwe oddziaływania zanieczyszczeń. Pożądanym jest natomiast utworzenie strefy ochronnej pomiędzy zabudową mieszkaniową a miastem oraz utworzenie pasa izolacyjnego z zieleni ażurowej o zwiększonej strukturze wysokościowej, celem ochrony przed wpływami zanieczyszczeń ze zorganizowanych i niezorganizowanych źródeł emisji, jak również przed hałasem. Wskazane jest także utworzenie dzielnicy przemysłowo - składowej na terenie w pobliżu już istniejących zakładów.

Wzdłuż linii kolejowej oraz dróg ponad regionalnych o wzmożonym ruchu pożądane jest utworzenie stref ochronnych z zieleni izolujących przed hałasem, zanieczyszczeniami, a przede wszystkim spalinami.

Ocena warunków środowiska przyrodniczego

W wyniku kompleksowej analizy i bonitacji całokształtu warunków fizjograficznych terenu dokonano oceny pod kątem naturalnych predyspozycji terenu do pełnienia określonej funkcji w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.

Wyróżniono dwie podstawowe grupy obszarów:

- Obszary niepodlegające ochronie prawnej przed zmianą użytkowania na nierolnicze – wskazane do różnych form zagospodarowania, w głównie do rozwoju funkcji mieszkaniowej i przemysłowej.
- Do grupy obszarów o przeciętnych lub niskich walorach przyrodniczych zostały zaliczone tereny niezalesione, mało atrakcyjne krajobrazowo, pokryte glebami mało korzystnymi dla rolnictwa - V i VI klasa gruntów ornych, bądź zdegradowane. Zróżnicowanie przydatności tych terenów dla budownictwa zostało oparte na analizie warunków gruntowo-wodnych, topoklimatycznych oraz stopnia urzeźbienia terenu.

W wyniku ww. analizy wyróżniono trzy główne grupy obszarów:

- tereny o najkorzystniejszych warunkach fizjograficznych dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- tereny o mniej korzystnych warunkach fizjograficznych,
- tereny o mało korzystnych warunkach fizjograficznych – z zastrzeżeniem dla zabudowy mieszkaniowej.
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych prawnie chronionych bądź wskazanych do ochrony.

W obrębie tej grupy obszarów wydzielono:

- obszary gleb bardzo korzystnych, korzystnych i średnio korzystnych dla produkcji rolnej od I do III klasy gruntów ornych z niewielkim udziałem gleb klasy IV. Przydatne bez ograniczeń dla różnych kierunków upraw,
- obszary dolin rzecznych o dużych zasobach wód gruntowych spełniające jednocześnie funkcję lokalnych ciągów ekologicznych i wentylacyjno-odwadniających – wskazane do ochrony wód gruntowych i ich stanu sanitarnego,
- obszary leśne spełniające funkcje ekologiczno - ochronne i klimatyczne.

Ochrona przyrody

Na terenie miasta nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze objęte prawną ochroną.

System ekologiczny miasta

W celu utrwalenia ciągłości systemu naturalnych powiązań przyrodniczych należy:

- nie zabudowywać obszarów dolin, a pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu jako użytki zielone pełniące zasadniczą funkcję w regulacji warunków wodnych umożliwiających przewietrzanie terenu,
- budować nowe prześwity pod nasypami kolejowymi przecinającymi system naturalnych powiązań.

Wskazana jest bezwzględna ochrona niewielkich powierzchni lasów i zieleni miejskiej z uwagi na funkcję jaką sprawuje w środowisku – ochronę krajobrazową i rekreacyjną.

Reasumując można stwierdzić, że:

- teren miasta charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego, które w istotnym stopniu ograniczają swobodny rozwój miasta. Występujące zwartymi obszarami w północnej, wschodniej i południowo-wschodniej części miasta gleby od I do IV klasy gruntów ornych, użytki zielone w dolinach oraz powierzchnie leśne stanowią najcenniejsze zasoby środowiska przyrodniczego. Należy jednak

podkreślić, iż zgodnie ze zmienionymi przepisami gleby ww. klas bonitacyjnych położone w obszarze miasta nie są objęte ochroną prawną.

- w przypadku dalszej rozbudowy miasta Wielunia ze względów środowiskowych wskazany jest kierunek południowo-wschodni (lokalnie przejście przez pas gleb chronionych), gdzie występują największe obszary spełniające warunki dla zabudowy mieszkaniowej,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa w dolinach ma niekorzystną lokalizację z uwagi na mało korzystne warunki wodne i klimatyczne. Ponadto stanowi niejednokrotnie miejsca przerwania ciągów powiązań przyrodniczych. Działalność w obrębie dolin winna uwzględniać aspekty ekologiczne,
- aktualne zainwestowanie terenu, a zwłaszcza zabudowa przemysłowa spowodowała degradację środowiska, a przede wszystkim degradację gleb o wysokich wartościach użytkowych i wód powierzchniowych. Zagrożenie stanowi istniejąca dzielnica przemysłowa. Celem zapewnienia ludności optymalnych warunków życia przy jednoczesnym zachowaniu waloryzacji środowiska przyrodniczego wskazane jest:
 - ograniczenie rozwoju zabudowy przemysłowej na terenach poza dzielnicami przemysłowymi,
 - uwzględniając obecne zainwestowanie przemysłu, należy dążyć do odizolowania pasem zieleni wysokiej dzielnicy przemysłową przed szkodliwym wpływem zakładów przemysłowych, nieliczne obiekty przemysłowe położone w obrębie zabudowy mieszkaniowej winny być przeniesione do istniejącej już dzielnicy przemysłowej,
- wszystkie występujące, a niekontrolowane „dzikie” wysypiska, powinny być niezwłocznie zlikwidowane. Są one źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych,
- wskazana jest działalność zmierzająca do utrwalenia ciągłości systemu naturalnych powiązań przyrodniczych. Żeby ten cel osiągnąć wskazane jest:
 - niezabudowywanie obszaru dolin, a pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu jako trwałe użytki zielone pełniące zasadniczą funkcję w regulacji warunków wodnych i umożliwiające przewietrzanie terenu,
 - budowa nowych prześwitów pod nasypami kolejowymi przecinającymi system naturalnych powiązań,
 - wskazana jest bezwzględna ochrona niewielkich powierzchni leśnych ze względu na funkcję jaką spełniają w środowisku – ochronną, krajobrazową i rekreacyjną,
- generalnego uporządkowania i stałej opieki konserwatora przyrody wymaga zdewastowany i zniszczony park z okazałym drzewostanem przy dawnej cukrowni,
- ogrody działkowe położone w zasięgu strefy ochronnej wokół obiektów przemysłowych mają niewłaściwą lokalizację. Szkodliwe oddziaływanie zakładów pracy nie tylko zatrzuwa uprawiane rośliny, ale zagraża zdrowiu działkowców. Istnieje konieczność przeprowadzenia badań dotyczących gromadzenia zanieczyszczeń w glebie i roślinach i ich wpływu na wartość i jakość produktów,
- wokół głównych szlaków drogowych i kolejowych wskazane jest zagospodarowanie stref ochronnych,
- występujące na terenie opracowania surowce budowlane (piaski, gliny, wapień i ły) nie są eksploatowane aktualnie i nie mają znaczenia dla potrzeb przemysłu materiałów budowlanych.

3.1.2. Uwarunkowania przyrodnicze gminy

Rzeźba terenu

Wg fizyczno-geograficznego podziału Polski (J. Kondrackiego 1978 r.) gmina Wieluń położona jest w obrębie trzech mezoregionów – Wyżyny Wieluńskiej, Wysoczyzny Wieruszowskiej i Kotliny Szczercowskiej. Wysoczyzna Wieruszowska i Kotlina Szczercowska wchodzi w skład Nizin, a Wyżyna Wieluńska w skład makroregionu Wyżyny Śląsko-Krakowskiej.

Rzeźba terenu uzależniona jest od wielu czynników. Zasadniczym uwarunkowaniem jest budowa geologiczna podłoża oraz erozyjno - akumulacyjna działalność lodowca, wód lodowcowych i rzecznych (złodowacenie środkowopolskie – stadiał Warty).

Procesy denudacyjne i wietrzeniowe doprowadziły do złagodzenia stoków i wypełnienia obniżeń. Północno-zachodnia część gminy leży w zasięgu Wysoczyzny Wieruszowskiej.

Stanowi ją wysoczyzna polodowcowa płaska bądź falista o wysokości względnej do 175,0 m n. p. m. i spadkach < 5% i lokalnie 5-10%.

Wschodnia część gminy leży na obszarze Kotliny Szczercowskiej w obrębie płaskiej równiny sandrowej o wysokościach 170,0 – 175,0 m n. p. m. o spadkach z reguły poniżej 5%.

Południowa część gminy leży na Wyżynie Wieluńskiej o wysokościach 200,0 – 235,0 m n. p. m. Jest to obszar najbardziej urozmaicony. Dominują tu liczne wzgórza o wysokości względnej od 10-30 m i nachyleniu 5-10 i powyżej 10%.

Na wyżej wymienionych obszarach wydzielono następujące formy morfologiczne:

- formy pochodzenia denudacyjnego uwarunkowane strukturą. Są to pagóry jurajskie. Stanowią je prawie najbardziej wyniesione partie terenu. Występują we wszystkich mezoregionach. Nachylenie zboczy zróżnicowane od 5-10 i powyżej 10%,
- formy związane z działalnością procesów glacialnych. Wysoczyzna morenowa płaska utrzymująca się w poziomie 175,0 – 190,0 m n.p.m. i występuje w części północno-zachodniej i północno-wschodniej. Charakteryzuje się rzeźbą płaską lub lekko falistą (spadki <5%).

Na lokalne urozmaicenie monotonnej powierzchni wysoczyzny wpływają liczne formy negatywne jak: obniżenia powytopiskowe, zagłębienia bezodpływowe i doliny.

- wysoczyzna morenowa pagórkowata występuje w części południowej gminy głównie w obrębie Wyżyny Wieluńskiej. Położona jest na wysokościach 190,0 – 230,0 m n. p. m. Wysoczyznę tę w przeciwieństwie do wyżej wymienionej cechuje bardziej urozmaicona rzeźba, jest również bardziej zróżnicowana pod względem hipsometrycznym. Na lokalne urozmaicenie powierzchni wysoczyzny wpływają głównie wzgórza moren czołowych,
- obniżenia powytopiskowe występują dość licznie. Powstały w miejscach wytapiania się lodu. Występują na obszarze równiny sandrowej i na wysoczyźnie. Wielkość ich jest bardzo różna. Kształt ich jest także bardzo różny. Są raczej nieregularne, można przypuszczać, że miejscami powstały z kilku połączeń. Są bezodpływowe i wciągnięte w odpływ przez gęstą sieć rowów melioracyjnych. Do największych obniżeń w ramach opracowania należą obniżenia powytopiskowe tzw. Pastwy Mokre w części północno-zachodniej gminy oraz w części wschodniej położone między wsią Sieniec i Wierzchlas. Są to rozległe na ogół płytkie formy, w dnach których zaznaczają się wyraźnie wyższe poziomy akumulacyjne,

- formy pochodzenia fluwioglacjalnego. Równina sandrowa zajmuje rozległy obszar w północno -wschodniej części gminy. Obszar ten charakteryzuje się płaską powierzchnią o spadkach <5% wyraźnie pochyloną w kierunku północnym. Urozmaicenie monotonnej powierzchni stożka sandrowego wprowadzają liczne zagłębienia powstałe w wyniku nierównomiernej akumulacji lodowca, obniżenia powytopiskowe oraz niewielkie formy wydmowe,
- formy pochodzenia fluwialnego. Do większych dolin rzecznych na terenie gminy należy dolina rzek: Pysznej, Kanału Kopydłów – Krzyworzeka i Kanału Starzenickiego. Zasięgi dolin tych rzek są różne i często miejscami trudne do wydzielenia. Lokalnie rzeki wykorzystują dna rozległych obniżzeń, przez które przepływają. W części środkowej gminy głównie w obrębie granic miasta zarysowuje się dość wyraźny wyższy poziom akumulacyjno - erozyjny. W części środkowej jest to obszar tzw. martwej doliny nieznacznie wyniesiony ponad dna dolin współczesnych przebiegających u podnóża Wyżyny Wieluńskiej.

Oprócz wyżej wymienionych form rzeźby na terenie występują dość liczne formy antropogeniczne. Należą do nich stare nieczynne wyrobiska poeksploatacyjne skoncentrowane w środkowej części gminy. Z innych form antropogenicznych należy wymienić nasypy i wcięcia drogowe i kolejowe.

Oceniając rzeźbę terenu z punktu widzenia możliwości rozwoju rolnictwa należy stwierdzić, że głównym czynnikiem ograniczającym są miejsca występowania obszarów o dużych nachyleniach, co poważnie utrudnia lub uniemożliwia mechanizację. Obszary takie występują szczególnie w części południowej w rejonie wsi Gaszyn, Rychłowice i na zachód od wsi Kadłub.

Z punktu rozwoju budownictwa ograniczenia stwarzają również obszary o większych nachyleniach. W skali gminy poza krawędzią Wyżyny Wieluńskiej i wzgórz morenowych jest niewielki procent z udziałem spadków 5 i 10%. Z wszelkiej zabudowy z uwagi na całokształt niekorzystnych warunków fizjograficznych należy wykluczyć wszystkie formy wklęsłe (doliny rzek i wszystkie obniżenia).

Budowa geologiczna

Pod względem geologicznym gmina Wieluń leży w obrębie Monokliny Przedsudeckiej. Jest to jednostka regionalna, której przedłużenie w kierunku SE stanowi Monoklina Śląsko-Krakowska. Od strony północno-wschodniej Monoklina Przedsudecka graniczy z synklinorium Szczecińsko- Łódzko - Miechowskim. Charakterystyczną cechą budowy geologicznej gminy Wieluń jest intensywne występowanie zjawisk tektonicznych. Występują tu liczne rozcięcia tworząc w wielu miejscach struktury zrębowe i rowy. Obszar położony między miejscowościami Małyszyn, Olewin oraz Kolonią Wierzchlas (za granicą gminy) jest wyniesiony i ograniczony ze wszystkich stron dyslokacjami. O dużym zaangażowaniu tektonicznym tego obszaru świadczą zmienne upady warstw wahające się od kilku stopni w okolicach Widoradza Górnego do kilkudziesięciu w okolicach Olewina. Ruchy tektoniczne fazy młodokimeryjskiej wydzwignęły utwory jury z podścielającymi je utworami. Zaburzeniom uległy wszystkie utwory starsze od triasu do górnej jury.

W rejonie gminy Wieluń wyróżniono: utwory triasowe, jurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe (plejstocenu i holocenu).

W rejonie miejscowości Turów (zachód gminy) czwartorzęd posiada miąższość około 11 m a budują go utwory gliny i pyłów. Bezpośrednio pod utworami czwartorzędownymi zalegają utwory jurajskie – ility, iłolupki, mułowce i piaskowce.

W rejonie miejscowości Gaszyn (środkowa i południowa część gminy) utwory czwartorzędowe mają miąższość 3 m (piasek i glina). Pod ww. utworami zalegają utwory jurajskie (jura górna – wapień krzemienisty, jura środkowa – piaskowce kościeliskie z przewarstwieniami ilów i mułowców).

W okolicy miejscowości Rychłowice (środkowa i południowa część gminy) utwory czwartorzędowe mają miąższość do 6 m (głina zwałowa). Utwory trzeciorzędowe zalegają na głębokości 26 m (il z wkładkami piasku pylastego i węgla brunatnego). Utwory jurajskie występują poniżej 26 m p. p. t. a stanowią je iłolupki i piaskowce, mułowce.

W Rudzie (południowy wschód gminy) utwory czwartorzędowe posiadają miąższość około 5 m i są zbudowane z gliny. Pod utworami czwartorzędownymi zalega trzeciorzędowa zwietrzelina o miąższości 30 m. Jura górna zalega poniżej i zbudowana jest z wapieni.

Budowę geologiczną południowej części gminy można przeanalizować poprzez profil geologiczny dla ujęcia wód podziemnych w miejscowości Kadłub. Utwory czwartorzędowe zalegają do głębokości 23,5 m p. p. t. i składają się na nie gliny, żwir oraz piasek.

Jura środkowa reprezentowana jest poprzez piaskowce, iłolupki, iły łupkowate, mułowce i piaskowce.

W rejonie miejscowości Masłowice (północny – wschód gminy) utwory czwartorzędowe mają około 3,5 m miąższości (piasek różnoziarnisty). Utwory jurajskie (jura górna) stanowią wapienie.

W rejonie miejscowości Jodłowiec (wschodnia część gminy) utwory czwartorzędowe zalegają do głębokości 36 m p. p. t. i stanowią je piaski średnioziarniste. Pod utworami czwartorzędownymi zalegają wapienie jury górnej.

Surowce mineralne

Na terenie gminy Wieluń surowce mineralne występują wśród utworów: triasowych, jurajskich i czwartorzędownych. Zalegają one od powierzchni lub pod różnej miąższości nadkładem.

Należą do nich:

- surowce ilaste,
- surowce węglanowe,
- surowce krzemionkowe okrucowe.
- Do surowców ilastych należą: iły triasowe (retyk), iły jurajskie (dooger) i gliny zwałowe:
 - iły triasowe występują w części wschodniej gminy między miejscowościami Małyszyn, Olewin i Widoradz. Złoże „Wieluń Widoradz” jest obecnie nieczynne. Surowiec eksploatowany był do produkcji cementu portlandzkiego w cementowni „Warta” w Działoszynie. Eksploatacja prowadzona była mechanicznie;
 - iły jurajskie występują lokalnie głównie na obszarze wyżyny jurajskiej. Wielokrotnie podejmowane badania zwiadowcze nie doprowadziły do udokumentowania złoży. Iły te były i są punktowo eksploatowane w niewielkich ilościach przez miejscową ludność. Śladami dawnej i czynnej eksploatacji są liczne występujące wyrobiska poeksploatacyjne w pobliżu gminy Mokro;
 - gliny zwałowe pokrywają znaczną część gminy. Tworzą zwarte pokrywy w południowej i południowo-zachodniej części gminy. Są bardzo spiaszczone, zawierają w domieszkach duże ilości gruboziarnistego piasku oraz margla. Jako surowiec nie nadają się do produkcji cegły. Poza

Gaszynem, gdzie zlokalizowane jest złożo („Gaszyn”) tego surowca, na terenie gminy nie były eksploatowane.

- Surowce węglanowe (wapienie jurajskie) występują w północno-wschodniej części gminy – na wschód od miasta Wieluń. W tych rejonach znajduje się szereg różnej wielkości wyrobisk. Wszystkie aktualnie nie są czynne. Na obszarze pomiędzy dawną wsią Niedzielsko, a wsią Urbanice stwierdzono występowanie poszukiwanego surowca, co doprowadziło do udokumentowania złoża Wieluń. Surowiec w złożu stanowią wapienie piaszczyste oraz piaskowce wapniste barwy kremowej z bułami krzemiennymi. Do chwili obecnej złożo nie jest eksploatowane.
- Surowce krzemionkowo - okrucowe (piaski i żwiry) są najbardziej rozprzestrzenione na terenie gminy Wieluń:
 - piaski lodowcowe i wodnolodowcowe występują w zachodniej i południowo-wschodniej części gminy. Tworzą zwartą pokrywę, na której występuje szereg różnej wielkości wyrobisk z reguły nieczynnych. Surowiec eksploatowany był przez miejscową ludność dla potrzeb budownictwa,
 - żwiry głównie moren czołowych występują nieregularnymi zasięgami w południowej i północno - zachodniej części gminy – rejon Rychłowice i Dąbrowa. Występujące na tych terenach wyrobiska nie są także czynne.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że gmina Wieluń należy do ubogich w występowaniu surowców krzemionkowych okrucowych o zasobach przemysłowych. Żwiry i piaski występują w postaci niewielkich gniazd o małym rozprzestrzenieniu, na których bazowały małe gospodarcze żwirownie.

Zgodnie z „Bilansem zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce za 2015 r.”, danymi zawartymi w internetowej bazie INFOGEOSKARB i MIDAS (stan na wrzesień 2016 r.) w gminie Wieluń zostały udokumentowane złoża zestawione w poniższej tabeli:

Tabela 2. Złoża zlokalizowane na terenie gminy Wieluń

Nazwa złoża	Rodzaj surowca	Zasoby	Przybliżony tonaż
Wieluń (w części na terenie miasta)	surowce węglanowe – wapienie i margle	zasoby rozpoznane szczegółowo	56 937 ton
Gaszyn	surowce ilaste ceramiki budowlanej	wydobycie zaniechane	546 000 ton
Wieluń – Widoradz	iłły triasowe	wydobycie zaniechane	72 411 ton
Jodłowiec	kruszywa naturalne – czwartorzędowe piaski budowlane	złożo eksploatowane	100 000 ton (wydobycie 59 000 ton)
Jodłowiec I	kruszywa naturalne – czwartorzędowe piaski budowlane	złożo eksploatowane	119 000 ton (wydobycie 194 000 ton)
Jodłowiec II	kruszywa naturalne – czwartorzędowe – holocenijskie i plejstocenijskie piaski budowlane	zasoby rozpoznane szczegółowo	568 000 ton

Masłowice	kruszywa naturalne – czwartorzędowe - plejstocieńskie piaski budowlane	złoże eksploatowane	381 000 ton (wydobycie 220 000 ton)
Masłowice II	kruszywa naturalne – czwartorzędowe - plejstocieńskie piaski budowlane	zasoby rozpoznane szczegółowo	402 000 ton
Masłowice III	kruszywa naturalne – czwartorzędowe piaski budowlane	zasoby rozpoznane szczegółowo	154 000 ton
Masłowice IV	kruszywa naturalne – czwartorzędowe - plejstocieńskie piaski budowlane	złoże eksploatowane	49 000 ton (wydobycie 30 000 ton)
Masłowice IVA	kruszywa naturalne – czwartorzędowe - plejstocieńskie piaski budowlane	złoże eksploatowane	77 000 ton (wydobycie 29 000 ton)
Masłowice V	kruszywa naturalne – czwartorzędowe - plejstocieńskie piaski budowlane	zasoby rozpoznane szczegółowo	708 000 ton
Masłowice VI	kruszywa naturalne – czwartorzędowe - plejstocieńskie piaski budowlane	zasoby rozpoznane szczegółowo	46 000 ton
Masłowice VI	kruszywa naturalne – czwartorzędowe - plejstocieńskie piaski budowlane	zasoby rozpoznane szczegółowo	59 000 ton
Sieniec	kruszywa naturalne – czwartorzędowe i górnourajskie (malm) piaski budowlane	zasoby rozpoznane szczegółowo	1 006 000 ton
Starzenice	kruszywa naturalne – czwartorzędowe - plejstocieńskie piaski budowlane	złoże eksploatowane	149 000 ton (wydobycie 7 000 ton)

Urbanice	kruszywa naturalne – czwartorzędowe - plejstocénskie piaski budowlane	złóże eksploatowane	2 055 000 ton (wydobycie 395 000 ton)
----------	--	---------------------	--

źródło: INFOGEOSKARB, MIDAS, Bilans Zasobów Kopalín i Wód Podziemnych – stan na 31 grudnia 2015 r. – PIG – Warszawa 2016 r.

W granicach gminy Wieluń położone są niżej wymienione obszary i tereny górnícze (źródło: strona internetowa Państwowego Instytutu Geologicznego – Rejestr Obszarów Górniczych; MIDAS; INFOGEOSKARB – wrzesień 2016 r.):

- „Jodłowiec”,
- „Jodłowiec I”,
- „Jodłowiec II”,
- „Masłowice”,
- „Masłowice II”,
- „Masłowice IVA”,
- „Masłowice VI”,
- „Masłowice VII”,
- „Starzenice”,
- „Urbanice”.

Obszary i tereny górnícze zostały utworzone w oparciu o złóža kopalín pospolitych – kruszyw naturalnych – czwartorzędowych piasków budowlanych.

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym gmina Wieluń położona jest w dorzeczu Warty – na obszarze dwóch zlewni rzek Pysznej i Warty.

Rzeka Pyszna stanowi główny ciek wodny. Jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy, do której uchodzi poza granicami gminy. Rzeka wypływa z terenu wysoczyzny za granicą opracowania. Na znacznym odcinku rzeka Pyszna stanowi północną granicę oddzielającą gminę Wieluń od gminy Czarnożyły.

Do rzeki Pysznej w granicach gminy wpływają rzeki: Kanał Kopydłów - Krzyworzeka, Kanał Wieluński, Kanał Starzenicki i szereg mniejszych cieków bez nazw. Wszystkie prawie odprowadzają wody z obszaru wyżyny jurajskiej, gdzie znajdują się ponadto liczne źródła. Tylko w części południowo-wschodniej gminy z niewielkiego obszaru wody płyną w kierunku wschodnim. Za pośrednictwem niewielkiego cieku wody odprowadzane są bezpośrednio do rzeki Warty.

W rejonie tym, przez wieś Rudę (na terenie gminy) oraz przez wieś Kamionkę (poza terenem gminy), przebiega dział wodny oddzielający zlewnię rzeki Warty od zlewni rzeki Pysznej. Ponadto dość ważnym elementem wód powierzchniowych na terenie gminy są niewielkie, lecz dość licznie występujące, zbiorniki wód powierzchniowych. Są to zbiorniki naturalne (głównie oczka polodowcowe lokalnie zarastające oraz sztuczne – stawy), w dużej mierze mające charakter hodowlany, przeciwpożarowy lub stanowiące miejsca rekreacji dla okolicznej i miejskiej ludności.

Wody podziemne

Na obszarze gminy Wieluń występują poziomy wodonośne, które zostały szczegółowo opisane w części Zmiany studium dotyczącej uwarunkowań przyrodniczych miasta Wielunia, są to:

poziom I plejstocenu, poziom II neogenu, poziom III keloweju – oksfordu, poziom IV serii rudonośnej, poziom V warstw kościeliskich.

Poważniejsze znaczenie mają dwa poziomy keloweju – oksfordu (III) i warstw kościeliskich (V).

Wyróżniono dwa zasadnicze obszary charakteryzujące się odmiennymi warunkami występowania wód podziemnych:

- Obszary dolinne, na których występuje ciągły poziom wód gruntowych o swobodnym zwierciadle utrzymujący się w gruntach przepuszczalnych:
 - obszary o ciągłym poziomie występują w dolinach, obniżeniach i na dużych powierzchniach sandrowych oraz na obszarach wypoczynkowych zbudowanych z utworów łatwo przepuszczalnych. W obrębie tej strefy występują grunty piaszczysto - żwirowe, gdzie przeważa infiltracja nad spływem powierzchniowym, a głębokość występowania zwierciadła wody układu się konsekwentnie do wyniesienia obszarów nad poziom morza. Doliny i obniżenia stanowią strefę koncentracji wód zarówno powierzchniowych jak i podziemnych. Na obszarach tych wody gruntowe z reguły występują płycej niż 1,0 m, a wahania stanów uzależnione są ściśle od poziomu wód w ciekach, oraz od intensywności i wielkości opadów atmosferycznych. Na obszarach najniżej położonych /północno-wschodnia część gminy/na stosunkowo dużych powierzchniach występują wody podziemne w granicach 1,0 - 2,0 m, miejscami tylko 2,0 - 3,0 m, gdzie rozbudowały się wsie Jodłowiec, Sieniec, Borowiec.

Obszary o zróżnicowanych warunkach występowania wód podziemnych, gdzie rozprzestrzenianie się ciągłego poziomu wody utrudniają występujące w podłożu grunty o różnej przepuszczalności - obszary o zróżnicowanych warunkach wodnych związane są:

z występowaniem od powierzchni utworów trudniej przepuszczalnych glin zwałowych lub ilów i pyłów zastoiskowych o gorszych warunkach infiltracji (północno-wschodnia, środkowa i fragment południowej części gminy). Ciągły poziom wód ulega zakłóceniom, a zwierciadło wykazuje w przewodzie zwierciadło napięte. Występowanie wód związane jest z drobnymi przewarstwieniami piaszczystymi wśród glin bądź ilów na różnych głębokościach (często z reguły 4,5 m). W obrębie tych obszarów wody głównie pochodzenia opadowego mają utrudnioną infiltrację wgłębną. W okresie długotrwałych opadów należy się liczyć z możliwościami występowania wód zawieszonych w bardziej przepuszczalnych przypowierzchniowych warstwach, z występowaniem od powierzchni lub płytko w podłożu utworów jurajskich (wapienie bądź piaskowce). W obrębie tych powierzchni wody zalegają w szczelinach i uzależnione są od wielkości spękań. Wypełniają szczeliny na głębokościach większych niż 4,5 m. Zasadniczy poziom zalega na głębokościach 5,0 - 20,0 m (dane z pomiarów poziomu zwierciadła wody w studniach gospodarskich).

Szczegółowa charakterystyka poszczególnych poziomów wodonośnych, z wymienieniem głębokości zalegania wód wraz z ich ustalonymi zwierciadłami została zaczerpnięta z profili hydrogeologicznych dla poszczególnych ujęć wodnych w miejscowościach zlokalizowanych na obszarze gminy Wieluń.

W Turowie (zachodnia część gminy) występuje jedno lustro wody na 132,5 m p.p.t. i stabilizuje się na głębokości 15 m p.p.t.

W Gaszynie (S i środkowa część gminy) utwory jury środkowej są nawiercone na głębokości około 200 – 220 m. Zwierciadło ustalone jest na głębokości około 10 m, zaś lustro wody na około 8 m.

W Rychłowicach (S i środkowa część gminy) zwierciadło wody nawiercone na głębokości około 20 m, a ustalone na około 16 m (w utworach czwarto i trzeciorzędowych). W utworach jurajskich zwierciadło wody nawiercone jest na głębokości 33,5 m, a ustalone na 10 m.

Zasoby warstwy eksploatacyjnej są ustalone na 20 m przy depresji 26 m.

W Kadłubie (południowa część gminy) zwierciadło wody nawiercone na 20 m, zaś ustalone na 11 m (utwory czwartorzędowe). W utworach jurajskich (jura środkowa) zwierciadło wody nawiercone na głębokości około 200 m, zaś ustalone na około 40 m.

W Rudzie zwierciadło nawiercone i ustalone na głębokości około 25 – 30 m. Zasoby warstw eksploatacyjnych są ustalone na 66 m przy depresji 0,44 m.

W Masłowicach lustro wody nawiercone i ustalone na głębokości 6,5 m (utwory jury górnej), zasoby warstw eksploatacyjnych są ustalone na 18 m przy depresji 0,15 m.

W Jodłowcu zwierciadło wody w utworach czwartorzędowych – nawiercone i ustalone na głębokości około 15 m. Zasoby warstw eksploatacyjnych – 38 m przy depresji 34 m.

Dla utworów górnej jury wydzielono główny zbiornik wód podziemnych nr 326. Sięga od Wielunia po wschodnie granice byłego województwa sieradzkiego i dalej ku Częstochowie. Na południe od Wielunia jest do dyspozycji jeszcze fragment dużej struktury wodonośnej środkowej jury (GZWP nr 325).

W „Planie województwa” z 2010 r. uwzględniono złożę węgla brunatnego „Złoczew”, z którego rozpoczęciem eksploatacji węgla brunatnego, zgodnie z wnioskiem Kopalni Bełchatów, należy się liczyć w 2031 r.

Z powyższym wiąże się prognozowany zasięg leja depresyjnego złoża węgla brunatnego obejmujący północny skraj miasta i gminy.

Geotermia

Wieluń położony jest w okręgu przedsudecko-północno-świętokrzyskim o powierzchni 39 tys. km² z wodami geotermalnymi występującymi w osadach permu (węglanowy zbiornik permski podsolny wapienia podstawowego zlokalizowanego na głębokości ponad 2 000 m p.p.t. – wg opracowania firmy PogeoTermia Sp. z o.o. PAN na zlecenie Urzędu Miejskiego w Wieluniu z 2004 r.). Na podstawie literatury w zbiornikach pod Wieluniem znajdują się zasoby wód geotermalnych, z których można uzyskać energię odnawialną.

Warunki glebowe

Obszar gminy charakteryzuje się dość znacznym zróżnicowaniem warunków glebowych. Występują tutaj obszary gleb zarówno o dobrych i bardzo dobrych warunkach, jak i słabych lub bardzo słabych.

Najlepsze gleby tego obszaru to głównie gleby bielcowe pszenne dobre lub pszenno – żytnie w klasach bonitacji III a – III b, wytworzone z glin lekkich, czasami nieco spiaszczonych od powierzchni. Dość rzadko w warstwach do 100 cm występują pyły zwykłe. Charakteryzują się one wysoką zawartością składników pokarmowych, dobrymi warunkami wodno – powietrznymi, dobrą strukturą i są łatwe do uprawy. Przy prawidłowym gospodarowaniu pozwalają uzyskiwać wysokie plony większości gatunków uprawnych.

Do grupy tej zaliczono również niewielkie obszary gleb zbożowo – pastewnych mocnych oraz pszennych wadliwych. Są to głównie czarne ziemie lub gleby brunatne o takim samym gatunku w klasach III a – IV a z małym udziałem IV b, dorównujące w/w glebom zawartością składników pokarmowych. Jedynie ze względu

na wadliwe stosunki wodne (okresowe nadmiary lub niedobory wilgotności) ich bonitacja jest aktualnie niższa. Ich wartość potencjalna jest równa wartości w/w gleb pszennych.

Gleby zbożowo – pastewne mocne i pszenne wadliwe wymagają specjalnego doboru gatunków i odmian o znacznej tolerancji w stosunku do warunków wodnych. Plony są tutaj w dużym stopniu zależne od warunków pogody.

Gleby opisanej grupy dominują w części środkowej (na północ i wschód od miasta Wielunia, w okolicach wsi Ruda) i południowej granicy (okolice wsi Kadłub).

Nieco gorsze warunki do uprawy posiadają gleby bielcowe, brunatne lub rzadziej czarna ziemia wytworzona głównie z piasków gliniastych w klasach bonitacji IVa –IVb. Są to gleby żytnio - ziemniaczane dobre z małym udziałem żytnio – ziemniaczanych słabych i zbożowo – pastewnych w klasie IV b. Charakteryzują się one mniejszą zawartością składników pokarmowych, większą wrażliwością na suszę i stwarzają średnio korzystne warunki do uprawy. Najbardziej nadają się pod uprawy roślin z grupy żytnio – ziemniaczanych, lecz korzystna bywa również uprawa owsa, jęczmienia, koniczyny białej, saradeli oraz niektórych warzyw, zwłaszcza z grupy marchwiowych.

Gleby te dominują w części środkowej oraz na zachodzie gminy.

Gleby obu wymienionych grup są predestynowane do wysoko towarowej produkcji roślinnej i rejonu o ich dominacji podlegają bezwzględnej ochronie przed zagospodarowaniem innego rodzaju.

W części południowej w sąsiedztwie miasta i północno – wschodniej oraz na zachodzie gminy duży procent powierzchni zajmują ubogie gleby piaszczyste. Wyróżniono wśród nich dwie grupy.

W pierwszej z nich dominują gleby brunatne lub bielcowe żytnio – ziemniaczane słabe z małym udziałem czarnych gleb lub mad zbożowo – pastewnych słabych. Są one najczęściej wytworzone z płytkich lub średnio głębokich piasków słabo gliniastych zalegających na piasku luźnym i zaliczają się do V klasy bonitacji.

Charakteryzują się one małą zawartością składników pokarmowych i niezbyt korzystnymi stosunkami wodno - powietrznymi. Podniesienie stopnia ich kultury jest bardzo trudne i wymaga sztucznego nawodnienia i odwadniania w różnych porach sezonu wegetacyjnego oraz stosowania znacznych ilości nawozów. Przydatne są one pod uprawę żyta, ziemniaków, łubinu żółtego, a na glebach wilgotnych – kapusty, brukwi i innych mało wymagających roślin pastewnych przy założeniu, że plony nie będą bardzo wysokie. Uprawa owoców i warzyw jest na ogół mało opłacalna. Gleby te nie podlegają prawnej ochronie i mogą być wykorzystane na cele nierolnicze.

Najuboższe gleby w gminie, to żytnio - łubinowe gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków luźnych w V – VI klasie bonitacji. Są one bardzo przepuszczalne i suche, w związku z czym również bardzo ubogie w składniki pokarmowe, a także próchnicę.

Brak jest praktycznych możliwości podniesienia ich wartości. Nadają się głównie do pod uprawę żyta lub łubinu żółtego. W warunkach gospodarki drobnotowarowej ich uprawa jest bliska granicy opłacalności, w gospodarce wielkotowarowej jest nieopłacalna.

Gleby te nie podlegają prawnej ochronie i powinny być przeznaczone na cele nierolnicze w pierwszej kolejności.

Doliny rzeczne i obniżenia terenu wypełnione są glebami hydrogenicznymi o zróżnicowanym składzie mechanicznym i różnych stosunkach wodnych, głównie w klasach III – V.

Występują na nich głównie użytki zielone o średniej (klasy III – IV bonitacji użytków zielonych) lub słabej (klasa V bonitacji użytków zielonych) wartości. Są to obszary chronione przed zagospodarowaniem poza rolniczym (zabudowa oraz wprowadzanie innego rodzaju przegród powodujących przerwanie ciągłości powiązań ekologicznych realizujących się za pośrednictwem dolin rzecznych) oraz przed zakłóceniem stosunków wodnych i chemizacją środowiska przyrodniczego.

Przydatność gruntów dla budownictwa

Oceniając ogólne warunki wodne z punktu widzenia budownictwa należy stwierdzić, że na dość znacznych obszarach gminy występują korzystne warunki wodne. Płytke wody do 1,0 i 2,0 m występują w obrębie dolin i obniżeń oraz fragmentami w niższych partiach wysoczyzny i na obszarze sandru w części północno-wschodniej gminy. Na pozostałych obszarach wody gruntowe występują głębiej niż 3,0 m.

Szata roślinna

Dominującymi typami siedlisk są bór świeży i bór mieszany wilgotny. Inne typy siedlisk zajmują niewielki procent powierzchni. Dwa największe kompleksy leśne (w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części gminy) posiadają dobre warunki do rekreacji. Dominują tutaj drzewostany sosnowe w wieku powyżej 40 lat o umiarkowanym zwarcu, zwłaszcza w warstwach podszytu i drzewostanu, umożliwiającym swobodną penetrację. Lasy te odznaczają się znaczną atrakcyjnością krajobrazową, korzystnym mikroklimatem, a przy tym także stosunkowo znaczną odpornością roślinności i elementów środowiska przyrodniczego.

Inne lasy ze względu na małe powierzchnie, zbyt duże zwarcie roślinnością, niską odpornością, wilgotne lub bagienne podłoże aktualnie powinny zostać wyłączone z użytkowania rekreacyjnego.

Jako cenny obiekt przyrodniczy na terenie gminy należy wymienić rezerwat leśny „Lasek Kurowski” obejmujący fragment o pow. 22,07 ha kompleksu leśnego położonego na północ od wsi Piaski. Celem ochrony jest zachowanie zbiorowisk leśnych: grądu z udziałem jodły, olsu i łęgu olsowego. Obiektem ochrony jest jedyna pozostałość wielogatunkowego i zróżnicowanego zbiorowiska grądowego oraz olsu i łęgu olsowego w antropogenicznym krajobrazie rolniczym oraz ciekawe formy drzew liściastych. Flora jest na tym obszarze bogata: wyróżniono 121 gatunków, a wśród nich rzadki i podlegający ochronie storczyk kruszyk błotny.

Ponadto na obszarze gminy występują parki podworskie zasługujące na ochronę:

- we wsi Dąbrowa – park mały,
- we wsi Masłowice – duży, ładny park z dość dobrze zachowanym pałacykiem,
- we wsi Olewin – park o powierzchni 2,00 ha, zaniedbany; najcenniejszym elementem jest szpaler zawierający 32 buki zwyczajne,
- we wsi Ruda – duży, ładny park z dobrze zachowanym drzewostanem,
- we wsi Starzenice – park o powierzchni 2,50 ha ze szpalerami lipowymi, dębowymi i kasztanowymi.

Parki wpisane do ewidencji zabytków wyszczególniono w tabeli nr 6 w Rozdz. II, pkt. 3.2.2 tekstu zmiany studium.

Warunki klimatyczne

Wg podziału Polski na regiony klimatyczne (W. Okołowicz) gmina Wieluń położona jest w regionie o słabnących wpływach oceanicznych cechującym się stosunkowo małymi amplitudami temperatury powietrza, wczesną wiosną, latem stosunkowo długim, zimą łagodną i krótką z mało trwałą pokrywą śnieżną.

Kraina klimatyczna, w której położona jest gmina Wieluń charakteryzuje się średnią temperaturą stycznia – 2,0°C, średnią temperaturą lipca 18,2°C, zima trwa średnio 80 dni, lato natomiast 98 dni. Dni pogodnych z zachmurzeniem poniżej 2 notuje się średnio w roku 61, natomiast dni pochmurnych z zachmurzeniem ponad 8-110 dni.

Średni roczny opad atmosferyczny wynosi 550 mm – poniżej średniej dla Polski, która wynosi 600 mm.

Średnie roczne usłonecznienie – ilość godzin ze słońcem wynosi w gminie Wieluń 4,0 godz./dobę.

Pewną odrębnością cechują się tereny o płytko występującej wodzie gruntowej. Tereny o płytko zalegającej wodzie gruntowej charakteryzują się większą pojemnością cieplną, wyróżniają się znacznym zmniejszeniem amplitud dobowych; drugim wyróżniającym się obszarem są duże powierzchnie leśne oraz tereny w ich sąsiedztwie.

Wilgotność względna powietrza nie odbiega wartościami od innych obszarów środkowej Polski. Zachmurzenie nie wykazuje większej zmienności przestrzennej. Najpogodniejszym miesiącem w roku jest wrzesień.

Pokrywa śnieżna występuje w ciągu średnio 76 dni w roku, z tym, że najczęściej w okresie od grudnia do marca.

Wiatr – jego kierunek i prędkość stanowią jeden z ważniejszych elementów meteorologicznych warunkujący układ i przebieg innych elementów, a przede wszystkim posiadają zasadniczy wpływ na formowanie się warunków klimatycznych w skali lokalnej, np. przewietrzanie terenu, a w szczególności terenów zurbanizowanych, rozpraszania zanieczyszczeń i ich kierunku przemieszczania. Zdecydowanie dominują wiatry zachodnie (22,1%), a następnie południowo-zachodnie (17%) w roku.

Cisz notuje się bardzo mało, co jest również korzystnym zjawiskiem, gdyż nie zachodzi obawa stagnacji mgieł, zanieczyszczeń oraz świadczy o dobrej wentylacji terenu, aczkolwiek na terenie przeważają wiatry o niedużych prędkościach – średnio w roku 2,5 m/s.

Duże powierzchnie leśne w części północno-wschodniej gminy – Lasy Ożarowskie – oraz w części południowo-wschodniej – Las Ruda, a także w części północno-zachodniej w okolicach wsi Piaski cechują się swoistymi warunkami topoklimatycznymi. Mianowicie bardzo zmniejszeniem prędkości wiatru wewnątrz lasu, jak również w ich bezpośrednim sąsiedztwie. W większości lasy na terenie gminy Wieluń są wilgotne – o płytko stosunkowo zalegającej wodzie gruntowej, a więc mniej przydatne dla rekreacji, szczególnie w części północnej gminy. Bardziej przydatne dla rekreacji są lasy w części południowo-wschodniej.

Gmina Wieluń jest gminą typowo rolniczą, brak jest obiektów o szkodliwym i uciążliwym działaniu poza dzielnicą przemysłowo-składową Wielunia.

Reasumując stan higieny powietrza atmosferycznego na terenie gminy należy uznać za dobry oraz, że:

- najlepszymi warunkami topoklimatycznymi cechują się obszary wyniesione o suchym podłożu wskazane do upraw sadowniczych, warzywnych, rolnych oraz do zabudowy mieszkaniowej, w tym specjalnej jak szkoły, żłobki, szpitale bez zastrzeżeń. Niewskazana jest lokalizacja na tych terenach obiektów przemysłowych o szkodliwym i uciążliwym działaniu,
- dobrymi warunkami topoklimatycznymi z punktu widzenia upraw rolniczych i warzywniczych cechują się obszary nizinne o wodzie gruntowej zalegającej głębiej niż 2 m od powierzchni. Zabudowa mieszkaniowa nie budzi zastrzeżeń,

- tereny o topoklimacie nizinnym o płytko zalegającej (płycej niż 2 m) wodzie gruntowej są wskazane dla upraw wymagających dużej ilości wilgoci. Niewskazana jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej oraz specjalnej,
- niewskazana jest zmiana formy użytkowania lasów, których na terenie gminy jest stosunkowo niewiele. Wskazana lokalizacja urządzeń wypoczynkowych, biwaków, obozowisk, terenów spacerowych. Przed lokalizacją szczegółową niezbędne są badania typu problemowego, gdyż lokalnie lasy są wilgotne,
- dobrymi warunkami z punktu widzenia upraw cechują się tereny w sąsiedztwie powierzchni leśnych, szczególnie tych, które wymagają znacznej ilości wilgoci, małych amplitud dobowych temperatury i wilgotności, a jednocześnie nie wymagają dużej ilości słońca. Są to tereny bardzo zaciszne,
- wzdłuż linii kolejowych, dróg ponadregionalnych należy utworzyć strefy ochronne z zieleni azurowej,
- należy likwidować „dzikie” wysypiska śmieci,
- nie należy w obniżeniach, dolinach stwarzać barier utrudniających grawitacyjny spływ powietrza chłodnego, a więc nasypów, zabudowy i zwartych zespołów zieleni prostopadle do osi doliny,
- w istniejących zaporach należy utworzyć prześwity umożliwiające grawitacyjny dopływ powietrza chłodnego.

Ocena warunków środowiska przyrodniczego

W wyniku kompleksowej analizy warunków fizjograficznych dokonano oceny pod kątem naturalnych predyspozycji terenu do pełnienia określonej funkcji w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.

Wydzielono dwie podstawowe grupy obszarów:

- Obszary charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego prawnie chronione bądź wskazane do ochrony:
 - obszary występowania gleb bardzo korzystnych i korzystnych dla produkcji rolnej. Są to gleby wytworzone z glin i pyłów kompleksu pszenno-dobrego i pszenno-żytniego w IIIa i IIIb klasy gruntów ornych oraz IVa i IVb klasy gruntów ornych. Są to obszary gleb szczególnie chronionych przed użytkowaniem nierolniczym, przydatne bez ograniczeń pod uprawy najbardziej wymagających roślin,
 - obszary występowania gleb korzystnych dla produkcji rolnej. Są to gleby wytworzone z piasków na różnym podłożu kompleksu żytnio - dobrego i żytnio - ziemniaczanego słabego IVa i IVb klasy gruntów ornych. Są to gleby wymagające ochrony przed użytkowaniem nierolniczym przydatne pod uprawy mniej wymagających roślin,
 - obszary dolin rzecznych i obniżeń o dużych wartościach ekologicznych spełniających funkcję układów retencyjnych, odwadniających i wentylacyjnych – wskazane pozostawienie ich jako tereny otwarte. Nie wskazane wprowadzenie przegród utrudniających przewietrzanie i grawitacyjnych spływ chłodnego powietrza,
 - obszary leśne spełniające funkcje ekologiczne, klimatyczne i krajobrazowe wymagające bezwzględnej ochrony przed zmniejszeniem ich powierzchni.
- Obszary o mniejszych walorach przyrodniczych niepodlegające ochronie przed zmianą użytkowania – ocenione dla innych form zagospodarowania (w tym sieci osadniczej).

Do obszarów o niższych walorach przyrodniczych należą tereny, gdzie dominują gleby korzystne dla rolnictwa IV – VI klasy gruntów ornych. Nie podlegają ochronie przed zmianą użytkowania na nierolnicze.

Obszary te stanowią stosunkowo niewielki procent ogólnych powierzchni. W obrębie tych powierzchni wydzielono:

- obszary bez zastrzeżeń o najkorzystniejszych warunkach fizjograficznych dla budownictwa mieszkaniowego,
- obszary o mniej korzystnych warunkach fizjograficznych z ograniczeniami dla budownictwa mieszkaniowego; z uwagi na niepewne warunki gruntowe wskazane badania geotechniczne,
- obszary o mało korzystnych warunkach fizjograficznych z zastrzeżeniami dla budownictwa mieszkaniowego;
 - w obrębie tych obszarów wydzielono:
 - obszary o zwiększonych nachyleniach wymagające przystosowania terenu,
 - obszary z płytko występującym poziomem wody gruntowej (2,0 m); zaleca się na tych obszarach zabudowę bez podpiwniczenia o wysokich parterach.

Ochrona przyrody

Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

- Rezerваты przyrody

Na terenie gminy występuje rezerwat „Lasek Kurowski” położony w Leśnictwie Ożarów, Nadleśnictwo Wieluń na terenie o powierzchni 22,07 ha, podstawę prawną ochrony rezerwatu stanowią: Zarządzenie Nr 6/2013 RDOŚ w Łodzi z dnia 12 marca 2013 r. w sprawie rezerwatu „Lasek Kurowski” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1645) oraz Zarządzenie Nr 13/2011 RDOŚ w Łodzi z dnia 25 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Lasek Kurowski” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 98, poz. 833), zmienione Zarządzeniem RDOŚ w Łodzi z dnia 31 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 131).

- Stanowiska dokumentacyjne

Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego (opublikowanym w Dz. U. W.S. Nr 29, poz. 174 z 1998 roku) uznano kamieniołom piaskowców żelazistych jury dolnej o pow. 0,53 ha położony w miejscowości Olewin, na działce ozn. nr ewid. 633 jako stanowisko dokumentacyjne.

- Pomniki przyrody

Na obszarze gminy występuje 12 pomników przyrody:

- dąb szypułkowy o obwodzie 480 cm w parku wiejskim w Masłowicach,
- cis pospolity o obwodzie 170 cm w parku wiejskim w Masłowicach,
- grupa drzew wielogatunkowa w parku wiejskim w Masłowicach,
- wiąz szypułkowy o obwodzie 330 cm w parku wiejskim w Masłowicach,
- dąb szypułkowy o obwodzie 460 cm w parku wiejskim w Masłowicach,
- dąb szypułkowy o obwodzie 480 cm w parku wiejskim w Masłowicach,
- lipa drobnolistna o obwodzie 340 cm w parku wiejskim w Masłowicach,
- dąb bezszypułkowy o obwodzie 330 cm w parku wiejskim w Masłowicach,
- grupa drzew jednogatunkowych (32 buki) w parku wiejskim w Olewinie,
- lipa drobnolistna o obwodzie 550 cm w parku wiejskim w Olewinie,
- topola biała (białodrzew) o obwodzie 560 cm w Olewinie,
- dąb szypułkowy o obwodzie 500 cm w parku wiejskim w Rudzie.

Wszystkie ww. pomniki zostały ustanowione w dniu 3 lutego 1998 r. rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego (Dz. Urz. Województwa Sieradzkiego Nr 3, poz. 9).

- Użytki ekologiczne

Utworzone Rozporządzeniem nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r., obejmujące fragmenty terenów leśnych (w większości są to bagna śródlądowe):

- 3 użytki w leśnictwie Sieniec,
- 5 użytków w leśnictwie Ożarów,
- 1 użytek w leśnictwie Mierzyce.

- Strefa ochronna wokół miejsc lęgowych

Powołana decyzją Wojewody Sieradzkiego z dnia 9 czerwca 1997 r., obejmuje 3,36 ha terenów leśnych z około 200 letnim drzewostanem (dęby, sosny) w oddziale 243 f Leśnictwa Mierzyce.

Ponadto na terenie gminy występuje:

- Otulina Załęczańskiego Parku Krajobrazowego

W bliskim sąsiedztwie gminy Wieluń, znajduje się Załęczański Park Krajobrazowy, obejmuje północno-wschodnią część Wyżyny Wieluńskiej będącej częścią Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej. Zadaniem Załęczańskiego Parku Krajobrazowego jest ochrona неповtarzalnego krajobrazu jurajskich wapiennych ostańców kryjących w sobie wiele form krasu, żywiących osobiwą faunę i florę oraz urokliwego odcinka rzeki Warty. Strefę pośrednią między ZPK a jego otuliną stanowi Załęczański Obszar Chronionego Krajobrazu, który również położony jest poza granicami gminy.

Zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” z 2010 r. na terenie gminy Wieluń, w jej południowo-wschodniej części, niewielki obszar zajmuje otulina Załęczańskiego Parku Krajobrazowego.

Zasięg otuliny został określony w rozporządzeniu Nr 45/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 348, poz. 3119 ze zm.).

Otulina nie jest obszarem prawnie chronionym, jednak jej wyznaczenie ma na celu zabezpieczenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka – strefa ochronna, buforowa parku.

System ekologiczny gminy

Układ dolin i cieków tworzy lokalny system korytarzy ekologicznych gminy. W celu zmniejszenia już zaistniałego zagrożenia środowiska, wskazana jest prawidłowa gospodarka cennymi zasobami przyrody. Można osiągnąć poprzez tworzenie systemów naturalnych powiązań o bogatych i różnorodnych walorach obejmujących aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, leśne i wodne. Na obszarach tych powinny obowiązywać następujące zasady gospodarowania:

- zakaz lokalizowania uciążliwych obiektów przemysłowych i gospodarczych powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleb i wód,
- zakaz składowania odpadów i eksploatacji surowców mineralnych,
- gospodarka rolna i leśna na tych terenach powinna ograniczyć stosowanie środków chemicznych ochrony roślin,

- obszary dolin rzecznych i cieków, obniżeń powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny otwarte, umożliwiające przewietrzenie terenu.

Reasumując, stwierdza się, że:

- gmina Wieluń wraz z miastem jest obszarem jednolitym pod względem walorów krajobrazowych. Środowisko przyrodnicze nie ogranicza swobodnego rozwoju miasta i gminy. Obecne zainwestowanie terenu (m.in. zabudowa mieszkaniowa i przemysłowa) prowadzą do stopniowej degradacji środowiska (przede wszystkim gleb o wysokich wartościach użytkowych, wód powierzchniowych i powietrza). W celu zmniejszenia już zaistniałego zagrożenia środowiska wskazana jest prawidłowa gospodarka cennymi zasobami przyrody. Można to osiągnąć poprzez tworzenie systemów naturalnych powiązań bogatych i zróżnicowanych walorach obejmujących aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, leśne i wodne.

Na obszarach tych winny obowiązywać następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania uciążliwych obiektów przemysłowych i gospodarczych powodujących zanieczyszczenia powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych,
- zakaz składowania odpadów i eksploatacji surowców mineralnych,
- gospodarka rolna i leśna na tych terenach winna ograniczyć stosowanie środków chemicznych ochrony roślin,
- na terenie gminy występują znaczne obszary pokryte glebami wysokiej jakości podlegające ochronie przed użytkowaniem nierolniczym,
- gmina Wieluń ma bardzo duże predyspozycje do rozwoju intensywnego rolnictwa, co powinno być uwzględnione w kierunkach zagospodarowania przestrzennego,
- obszary dolin rzecznych i obniżeń powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny otwarte, umożliwiające przewietrzanie terenu,
- lasy podlegają prawnej ochronie przed przeznaczeniem ich na cele nieleśne. Należy dążyć do powiększania ich powierzchni, co korzystnie wpłynie na regulację warunków wodnych i podniesie walory krajobrazowe,
- należy bezwzględnie zapobiec dalszej dewastacji drzewostanów – wprowadzić zakaz eksploatacji surowców na terenach zalesionych,
- niezbędne jest ograniczenie przestrzenne rozwoju wsi położonych w obrębie występowania gleb chronionych,
- należy dążyć do koncentracji przemysłu w powstałej już dzielnicy przemysłowej w mieście Wieluń, aby nie pogarszać stanu higieny atmosfery zarówno na terenie miasta jak i gminy,
- zabudowę mieszkaniową w obrębie miasta Wieluń należy odizolować pasem wysokiej zieleni przed szkodliwym wpływem zakładów przemysłowych,
- należy zlikwidować „dzikie” wysypiska śmieci,
- rzeki i kanały na terenie gminy prowadzą wody pozaklasowe. Żeby osiągnąć planowaną czystość wód, należy gruntownie uporządkować gospodarkę wodnościekową na terenie miasta i gminy,
- gmina Wieluń nie posiada walorów stwarzających szczególną możliwość rozwoju rekreacji i turystyki. Stosunkowo najkorzystniej przedstawiają się okolice wsi Jodłowiec położone w sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego we wschodniej części gminy. Brak jednak jakichkolwiek zbiorników wód

powierzchniowych ogranicza możliwości rekreacyjne tego terenu. Ponadto dla miasta i gminy Wieluń są to możliwości niewystarczające. Miejsc dla rekreacji świątecznej i pobytowej można szukać w gminach sąsiednich,

- na terenie gminy występują dość różnorodne surowce mineralne. Ze względu na małe rozprzestrzenienie nie mają znaczenia o charakterze przemysłowym.

3.1.3. Zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarno – zdrowotne miasta

Współczesne procesy geomorfologiczne i klęski żywiołowe oraz czynniki antropogeniczne to główne przyczyny zagrożeń, na jakie nieustannie narażone jest środowisko przyrodnicze.

- Zagrożenia środowiskowe powstałe w wyniku procesów geomorfologicznych i klęsk żywiołowych

Zgodnie z ustawą „Prawo wodne”, która obowiązywała do 18 marca 2011 r. (tj. przed datą podjęcia uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządzał studium ochrony przeciwpowodziowej, wyznaczającego obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $p = 1\%$ (raz na 100 lat).

Dla rzek przepływających przez miasto nie sporządzono takiego studium.

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, zawierającej m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$ (tj. średnio raz na 100 lat) oraz $p = 10\%$ (tj. średnio raz na 10 lat) stwierdzono, że teren miasta położony jest poza:

- obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p = 1\%$),
- obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p = 10\%$),
- obszarem, na którym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$),
- obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Dla cieków występujących na terenie miasta nie zostały opracowane mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego. Rejon narażony na okresowe zalewy wód i podtopienia w mieście stanowią tereny położone w północnej części miasta.

Na terenie miasta nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Zagrożenia antropogeniczne

Zagrożenia antropogeniczne środowiska to przede wszystkim:

- Zagrożenie atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego

Ochrona powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami odgrywa istotną rolę w jakości życia społeczeństwa. Stan powietrza zależy od ilości i wielkości źródeł emisji, jak również od ilości ładunków napływających z terenów sąsiednich.

Powietrze atmosferyczne i klimat miasta pozostaje pod wpływem lokalnych palenisk domowych, przemysłu, kotłowni, transportu i komunikacji.

Najczęściej uciążliwymi, szczególnie w okresie zimowym, są średnie i małe źródła emisji, które ze względu na warunki odprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery (ograniczony pułap ich rozprzestrzeniania) oraz ich lokalizacje (zagęszczenie źródeł na stosunkowo niedużych powierzchniach – w ramach terenów zainwestowania miejskiego) w istotny sposób wpływają na jakość powietrza.

Omawiane źródła „niskiej emisji” to przede wszystkim paleniska domowe. Ich szczególna uciążliwość związana jest z liczebnością źródeł, zlokalizowaniem blisko siebie, niskimi gatunkami opałów stosowanych w paleniskach oraz faktem spalania w nich różnego rodzaju odpadów. Poprawa tego stanu możliwa jest poprzez zmianę nośnika energetycznego na gazowe lub olejowe.

Źródłem zanieczyszczeń atmosfery jest także „wysoka emisja” związana przede wszystkim z przemysłem oraz lokalnymi kotłowniami.

Jednym z podmiotów gospodarczych emitujących największe stężenia zanieczyszczeń do atmosfery jest Spółdzielnia Dostawców Mleka przy ul. Kolejowej 63 w Wieluniu.

Kolejnym istotnym źródłem emisji do atmosfery jest transport, wytwarzający m.in. tlenki węgla, związki ołowiu i tlenki azotu. Przyczynia się do tego przede wszystkim intensywny rozwój komunikacji, niski poziom techniczny pojazdów oraz ogólnie zły stan dróg.

Rozmieszczenie przestrzenne tego rodzaju emisji w mieście jest ściśle związane z rozmieszczeniem obciążeń transportowych dróg, proporcjonalnym do ich rangi w krajowej sieci drogowej.

Pomiary stanu zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta prowadzone są na stacji manualnej WSSE przy ul. Wojska Polskiego, gdzie oznaczane są średniodobowe wartości stężeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz pyłu zawieszonego metodą reflektometryczną.

- Zanieczyszczenia i ochrona wód powierzchniowych

Na terenie miasta Wielunia oprócz rzeki Pysznej brak jest naturalnych cieków. Martwa dolina rozdzielająca teren na część północną i południową pozbawiona jest rzek. Obszar jej rozcinają liczne rowy melioracyjne. Główny zwany Kanałem Wieluńskim jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Pysznej. Dość ważnym elementem wód powierzchniowych są niewielkie, występujące małe zbiorniki wodne. Są to głównie zbiorniki sztuczne – stawy. Część z nich położona w północnej części na terenie dawnej cukrowni zawierająca wody przemysłowe, zasilane wodami ze spiętrzenia na rzece Pysznej została wraz z upadkiem cukrowni zlikwidowana.

Pozostałe stawy – położone w pobliżu dawnej wsi Niedzielsko i w południowo – zachodniej części mają charakter wybitnie hodowlany, zasilane są głównie wodami ze źródeł i wysięków. Głównym zagrożeniem i źródłem zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych (oddziałującym również na wody podziemne) są nieoczyszczone lub oczyszczone częściowo, ścieki odprowadzane do rzeki Pysznej, Kanału Krzyworzyckiego i rowów melioracyjnych. W gospodarstwach domowych ścieki gromadzone są w przydomowych, często nieszczelnych szambach. Źródłem zagrożeń dla wód są głównie zakłady przemysłowe.

Największe potencjalne zagrożenie dla wód powierzchniowych na terenie miasta stanowią oczyszczalnie ścieków: komunalna i przemysłowa Spółdzielnia Dostawców Mleka przy ul. Błońskiej.

- Zanieczyszczenia i ochrona wód podziemnych

Zagrożenia jakości wód podziemnych wynikają przede wszystkim z charakteru zagospodarowania terenu, jego właściwości fizykochemicznych, a także charakteru ognisk zanieczyszczeń. Za ogniska zanieczyszczeń uważać należy takie efekty działalności człowieka, które w różny sposób prowadzą do zmian własności fizycznych,

chemicznych oraz biologicznych, obniżając ich walory jakościowe. Zagrożenie dla wód podziemnych stanowią mogą zarówno odpady w postaci stałej jak i płynnej.

Dostarczycielami odpadów są m. in. osiedla zabudowy jednorodzinnej nieskanalizowanej (nieszczelność dołów typu szambo).

Niekorzystnymi czynnikami wpływającymi na stan wód podziemnych są tzw. liniowe ogniska zanieczyszczeń:

- linia kolejowa PKP – awaryjne wycieki z transportowanych substancji,
- główne ulice (drogi krajowe i wojewódzkie) zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i produktami ich spalania, zasolenie w czasie zimy, awaryjne wycieki transportowanych substancji.

System monitoringu regionalnego (prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi) wód podziemnych obejmuje trzy studnie poboru wody na terenie miasta i gminy (Wieluń, Jodłowiec i Rychłowice). Wyniki badań monitoringowych oceniono zgodnie z obowiązującymi przepisami wprowadzającymi 5 klas jakości wód podziemnych. Wody we wszystkich 3 badanych studniach (ujęcie wód poziomu jurajskiego) miały II klasę czystości, czyli były wodami dobrej jakości. Wskaźnikami decydującymi o klasie czystości były: temperatura, Mn, Ca, Fe (dla Rychłowic) oraz temperatura, PEW, tlenek azotu, Cu (dla Wielunia), temperatura, Fe, Mn (dla Jodłowiec).

- Zagrożenia i ochrona pokrywy glebowej i roślinnej

Degradacja pokrywy glebowo-roślinnej terenu związana jest przede wszystkim z rozwojem terenów zainwestowanych i wynikającym z tego innym niż rolnicze wykorzystanie gruntów.

Degradacja powierzchni ziemi związana z zanieczyszczeniami gleb występuje w pobliżu tras komunikacyjnych. Następuje tu kumulacja w glebie toksycznych związków chemicznych pochodzących ze spalin itp.

Rośliny w strefie zanieczyszczeń kumulują związki chemiczne, w związku z tym w strefach przyległych do dróg i ulic najbardziej obciążonych transportowo powinno się ograniczać rolnicze użytkowanie gleb oraz upraw warzyw i owoców.

Ochroną roślinną należy objąć parki, skwery i pojedyncze drzewa.

- Zagrożenia środowiska przez odpady

Na terenie miasta Wielunia wytwórcami największej ilości odpadów powstających w procesach przemysłowych są Energetyka Ciepła w Wieluniu oraz Spółdzielnia Dostawców Mleka.

Największe ilości odpadów niebezpiecznych pochodzą z Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Wieluniu.

Gromadzenie odpadów stanowi zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych, podziemnych oraz powietrza atmosferycznego. Składowane odpady nie tylko, że zajmują teren, ale oddziałują na tereny przyległe, powodując ich degradację, a także pogarszają walory estetyczne środowiska.

Odpady komunalne powstające na terenie miasta wywożone są na składowisko odpadów położone w Rudzie.

Zagrożenie środowiska przez hałas

Głównym czynnikiem degradującym klimat akustyczny terenu miasta jest hałas komunikacyjny, emitowany w szczególności przez środki transportu drogowego i kolejowego. Brak jest danych, co do wielkości emisji hałasu kolejowego.

Największą uciążliwość akustyczną stwarzają drogowe szlaki komunikacyjne prowadzone ulicami miejskimi:

- droga krajowa nr 74 (w ciągu ulic: Wrocławska-Głowackiego-Warszawska),
- droga krajowa nr 43 (ul. Częstochowska) Wieluń – Częstochowa,
- droga krajowa nr 45 (w ciągu ulic: 3 Maja – Śląska – Kopernika – Sieradzka) Złoczew-Opole,
- droga wojewódzka nr 486 (w ciągu ulic: Piłsudskiego – 18 Stycznia).

Znaczący wpływ na natężenie hałasu w mieście ma duży udział wąskich dróg jednojezdniowych nie przystosowanych do dużych obciążeń komunikacyjnych oraz znaczny udział w ruchu pojazdów ciężkich. Zwiększony hałas dotyczy zwłaszcza jezdní zlokalizowanych na pochyłościach terenu.

- Skażenie promieniotwórcze środowiska

Skażenie promieniotwórcze (elektromagnetyczne i jonizujące) związane jest przede wszystkim z promieniowaniem emitowanym przez napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV (uciążliwość linii mieści się w granicach korytarzy ochronnych – 36 m) oraz stacje nadawcze telefonii GSM. Nie występuje potrzeba tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania wokół nadajników, gdyż ewentualne przekroczenia dopuszczalnych wartości pola promieniowania magnetycznego występują na obszarze niedostępnym dla ludzi.

- Nadzwyczajne zagrożenie środowiska

Nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska wiąże się z niebezpieczeństwem przewożenia materiałów niebezpiecznych zarówno przez kolej i transport samochodowy. Ulicami na terenie miasta przewożone są m. in. materiały wytwarzane przez przemysł chemiczny, stwarzające duże zagrożenie dla środowiska w przypadku kolizji drogowej.

Ponadto przy ul. Długosza 37 w Wieluniu zlokalizowany jest zakład „BAŁTYKGAZ” Sp. z o. o. Rozlewnia Gazu Płynnego – zaliczony, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, do grupy zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej mogący stanowić potencjalne źródło nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.

3.1.4. Zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarno – zdrowotne gminy

Współczesne procesy geomorfologiczne i klęski żywiołowe oraz czynniki antropogeniczne to główne przyczyny zagrożeń, na jakie nieustannie narażone jest środowisko przyrodnicze.

Zagrożenia środowiska powstałe w wyniku procesów geomorfologicznych i klęsk żywiołowych

Zgodnie z ustawą „Prawo wodne”, która obowiązywała do 18 marca 2011 r. (tj. przed datą podjęcia uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium) dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, w którym wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $p = 1\%$ (raz na 100 lat).

Dla rzek przepływających przez gminę nie sporządzono takiego studium.

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, zawierającej m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$ (tj. średnio raz na 100 lat) oraz $p = 10\%$ (tj. średnio raz na 10 lat) stwierdzono, że teren gminy położony jest poza:

- obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p = 1\%$),
- obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p = 10\%$),
- obszarem, na którym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$),
- obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Dla cieków występujących na terenie miasta nie zostały opracowane mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Rejon narażony na okresowe zalewy wód i podtopienia w gminie stanowią tereny: w północnej części gminy w dolinie rzeki Pyszej oraz na zachodzie gminy – we fragmencie doliny rzeki Kanału Krzyworzyckiego.

Jednak ze względu na położenie gminy w obszarze zlewni rzeki Pyszej (prawobrzeżny dopływ rzeki Oleśnicy) oraz istniejącą sieć drenarską – rowy melioracyjne, przy coraz częściej występujących ekstremalnych zjawiskach atmosferycznych (huragany, ulewne deszcze) nie należy wykluczać, iż płynące wody mogą występować z uregulowanych koryt, zalewać i podtapiać w szerszym zakresie otaczające tereny dolinne.

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

- Zagrożenia antropogeniczne

Zagrożenia antropogeniczne środowiska to przede wszystkim:

- zagrożenia atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego,
- zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- zagrożenia pokrywy glebowo – roślinnej,
- zagrożenia środowiska przez odpady,
- zagrożenia środowiska przez hałas,
- skażenia promieniotwórcze i ochrona powietrza atmosfery.

- Zagrożenia atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego

Ochrona powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami odgrywa istotną rolę w jakości życia społeczeństwa. Stan powietrza zależy od ilości i wielkości źródeł emisji, jak również od ilości ładunków napływających z terenów sąsiednich.

Powietrze atmosferyczne i klimat lokalny pozostają przed degradującym wpływem lokalnych palenisk domowych, przemysłu, kotłowni, transportu i komunikacji.

Najbardziej uciążliwymi, szczególnie w okresie zimy są średnie i małe źródła emisji, które ze względu na warunki odprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery oraz ich lokalizację w istotny sposób wpływają na jakość powietrza gminy. Omawiane źródła „niskiej emisji” to przede wszystkim paleniska domowe. Ich szczególna uciążliwość związana jest z liczebnością źródeł, zlokalizowanych blisko siebie, z niskimi gatunkami opałów stosowanych w paleniskach oraz faktem częstego spalania w nich różnego rodzaju odpadów. Lokalizacja źródeł „niskiej emisji” zanieczyszczeń do atmosfery związana jest z terenami zabudowanymi poszczególnych

wsi. Poprawa tego stanu możliwa jest poprzez zmianę sposobu ich ogrzewania na gazowe lub inne paliwo ekologiczne.

Źródłem zanieczyszczeń atmosfery jest także „wysoka emisja” związana przede wszystkim z kotłowniami stosowanymi np. w ogrodnictwie

Istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery jest transport, wytwarzający tlenki węgla, węglowodory aromatyczne alifatyczne, związki ołowiu i tlenki azotu. Przyczynia się do tego przede wszystkim intensywny rozwój komunikacji, niski poziom techniczny pojazdów oraz ogólnie zły stan sieci dróg. Rozmieszczenie przestrzenne tego rodzaju emisji w gminie jest ściśle związane z rozmieszczeniem obciążeń transportowych dróg, proporcjonalnie do ich rangi w krajowej sieci drogowej.

- Zagrożenie wód powierzchniowych

Stan sanitarny wód powierzchniowych w gminie nie jest zadowalający. Szczególnie dotyczy to wód rzeki Pysznej, będącej prawostronnym dopływem Oleśnicy. Rzeka ta zbiera ścieki komunalne i przemysłowe z Wielunia, m. in. przemysłu mleczarskiego, które odprowadzane są za pośrednictwem Kanału Wieluńskiego. Do rzeki Pysznej w granicach gminy wpływają oprócz rzeki Kanału Wieluńskiego, rzeki: Kanał Kopydłów - Krzyworzeka, Kanał Starzenicki i szereg innych cieków bez nazw.

Na podstawie Raportu o stanie środowiska w 2011 r. wody rzeki Pysznej zostały zakwalifikowane jako umiarkowane (ocena stanu/potencjału ekologicznego w badanej JCW – jednolitej części wód) najgorsze parametry wód były w zakresie klasy elementów fizykochemicznych m. in. zawartości niektórych związków azotu.

Od 1996 roku rozpoczęła pracę oczyszczalnia ścieków w Wieluniu, co wpłynęło wydatnie na stopniową poprawę jakości wód rzeki.

- Zagrożenia wód podziemnych

Zagrożenia jakości wód podziemnych wynikają przede wszystkim z charakterem zagospodarowania terenu jego właściwości fizyko – chemicznych, a także charakteru ognisk zanieczyszczeń. Zagrożenia wód podziemnych stanowić mogą odpady w postaci stałej jak i płynnej. Głównym ogniskiem zanieczyszczeń wód podziemnych są ogniska typu rolniczego i tereny zabudowy wiejskiej. Wiąże się to z faktem, że budowa kanalizacji nie nadążała za budową sieci wodociągowej. Zasadniczym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych są obejścia gospodarskie posiadające obory, chlewy, kurniki, gnojówki, szamba i śmietniki. Powszechnym sposobem pozbywania się ścieków na terenach zabudowanych jest odprowadzenie ich na własne pola, jako nawóz organiczny. W ten sposób do wód podziemnych wprowadzane są podwyższone ilości amoniaku, chlorków, sodu, potasu, azotanów i azotynów. Wśród ognisk rolniczych dodatkową groźbę stanowi chemizacja rolnictwa (stosowanie nawozów mineralnych i pestycydów). Na terenie gminy dodatkowym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych są nielegalne wysypiska odpadów. Zagrożenia dla wód podziemnych stwarzają również pośrednio w części dotyczącej wód powierzchniowych obiekty przemysłowe, wytwarzające ścieki spuszczone do wód powierzchniowych.

Na terenie gminy znajduje się obszar objęty wysoką ochroną (OWO).

Według Raportu o stanie środowiska z 2011 r. wody podziemne posiadały II klasę czystości (tzw. „wody zadowalającej jakości”) wg czterostopniowej klasyfikacji. Wskaźnikami decydującymi o klasie czystości były m. in. temperatura, wapń, wodorowęglany i siarczany.

- Zagrożenia i ochrona pokrywy glebowej i roślinnej

Degradacja pokrywy glebowo – roślinnej terenu związana jest przede wszystkim z rozwojem terenów zainwestowanych i wynikającym z tego innym, niż rolnicze lub leśne wykorzystanie gruntów. Degradacja powierzchni ziemi związana z zanieczyszczeniem gleb występuje w pobliżu tras komunikacyjnych. Następuje tu kumulacja w glebie toksycznych związków chemicznych pochodzących ze spalin oraz pyłów ścieranych opon i nawierzchni. Rośliny w strefie zanieczyszczeń kumulują je w swoich tkankach. W związku z powyższym w strefach przyległych do dróg krajowych, wojewódzkich powinno się ograniczać użytkowanie gleb głównie łąk i pastwisk oraz upraw warzyw i owoców jagodowych.

Zmiany powierzchni ziemi mogą być również wywołane wszelkimi pracami ziemnymi, w tym powierzchnią eksploatacją surowców oraz różnymi zabiegami technicznymi np. melioracjami.

Zabiegi techniczne, do jakich należą melioracje, pomimo założeń poprawy właściwości fizycznych, pokrywy glebowej (poprzez regulowanie stosunków wodnych, cieplnych, powierzchniowych i pokarmowych) wywołują jednak zmiany w jej powierzchni.

- Zagrożenia środowiska przez odpady

Odpady z terenu miasta i gminy Wieluń są gromadzone na składowisku komunalnym w Rudzie. Wg danych z otrzymanych z Urzędu Miejskiego w Wieluniu w 2011 r. ilość odpadów zeskładowanych (unieszkodliwionych) wyniosła 5723 Mg. Składowisko w Rudzie jest w ponad 80% wypełnione.

Składowane odpady niezależnie od bezpośredniego zajmowania powierzchni ziemi, oddziałują na tereny przyległe powodując ich degradację, pogorszeniu ulegają walory estetyczne środowiska.

Wokół składowiska odpadów w Rudzie wyznaczono granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 500 m od granicy składowiska. Istniejąca w tej strefie zabudowa mieszkaniowa podlega adaptacji, nie należy natomiast lokalizować nowej zabudowy mieszkaniowej do czasu rekultywacji składowiska.

- Zagrożenia środowiska przez hałas

Jednym z powszechnie występujących elementów zanieczyszczenia środowiska naturalnego człowieka jest hałas, definiowany jako każdy dźwięk, który w danych warunkach jest szkodliwy, uciążliwy lub przeszkadzający, niezależnie od parametrów fizycznych. Od kilku lat obserwuje się zwiększenie ilości przekroczeń spowodowane przez małe zakłady przetwórcze i rzemieślnicze: młyny, tartaki, stolarnie, masarnie, chłodnie, zakłady kamieniarskie, ślusarskie, blacharskie i inne zlokalizowane w pobliżu lub wręcz w zabudowie mieszkaniowej.

Głównym czynnikiem degradującym klimat akustyczny jest hałas komunikacyjny, emitowany w szczególności przez środki transportu drogowego i kolejowego. Oprócz dróg, wymienionych w pkt II. 3.1.3 tekstu, o największym natężeniu ruchu przebiegających przez miasto przez teren gminy przebiega również droga wojewódzka nr 481.

- Skażenia promieniotwórcze środowiska

Skażenie promieniotwórcze środowiska (elektromagnetyczne i jonizujące) związane jest z promieniowaniem emitowanym przez napowietrzne linie wysokiego napięcia 110kV (uciążliwość linii wysokiego napięcia mieści się w granicach korytarzy ochronnych o szerokości 36,0 m).

- Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Podobnie jak na terenie miasta, źródłem nadzwyczajnych zagrożeń środowiska na terenie gminy mogą być transportowane drogami tranzytowymi oraz koleją substancje chemiczne, których przedostanie się do atmosfery, gleby lub wód może spowodować ich skażenie.

3.2. Uwarunkowania wynikające z diagnozy wartości kulturowych

3.2.1. Wartości kulturowe w mieście

Wieluń leży na północnym krańcu Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej na pograniczu historycznych krain: Śląska, Wielkopolski i Małopolski, na zbiegu ważnych niegdyś szlaków komunikacyjnych prowadzących z północy na południe oraz z Rusi na Śląsk.

Siedemnastowieczne źródła klasztorne podają rok 1217, jako datę powstania miasta, założonego prawdopodobnie przez księcia wielkopolskiego Władysława Odonica. Od 1283 r. Wieluń posiada prawa miejskie. Miasto rozwija się szybciej niż starsza siedziba kasztelanii, mieszcząca się w Rudzie położonej 3 km na wschód od Wielunia. Od XIV wieku miasto uważane jest za stolicę ziemi wieluńskiej i stanowi lokalny ośrodek administracji kościelnej po przeniesieniu tu kasztelanii z Rudy.

Lata panowania Kazimierza Wielkiego były okresem rozwoju miasta: wzniesiono zamek królewski, murowany kościół i klasztor o.o. Augustianów, miasto otoczono murami warownymi z fosą. Po śmierci Kazimierza Wielkiego panowanie Ludwika Węgierskiego było także pomyślne dla miasta. Bito tu srebrne denary z napisem „Moneta Velunes”, zbudowano pałac arcybiskupi i klasztor o.o. Paulinów.

Wiek XVI stanowił szczytowy okres rozwoju miasta. W latach trzydziestych otrzymało ono przywilej zbudowania wodociągów, rozwijało się rzemiosło: szczególnie sukiennictwo, złotnictwo i produkcja kamieni młyńskich. Pomyślny rozwój miasta przerwał najazd szwedzki 1655-56, epidemie 1707-11 i pożar 1791 r.

W roku 1794 w mieście ogłoszono przystąpienie do Insurekcji Kościuszkowskiej. Mieszkańcy brali też czynny udział w Powstaniu Styczniowym i wydarzeniach 1905 r.

Po odzyskaniu niepodległości miasto było siedzibą powiatu. 1 września 1939 r. lotnictwo niemieckie zniszczyło miasto w 75%. Szczególne straty poniosło zabytkowe śródmieście. Po wojnie Wieluń został odbudowany.

Wieluń ze względu na historyczny układ urbanistyczny oraz duże nasycenie obiektami zabytkowymi posiada cenne wartości kulturowe. Jest ważnym zabytkiem urbanistyki polskiej z zachowanym układem średniowiecznym, opartym na zasadzie wrzeciona. W obrębie dawnych murów obronnych rozwinęło się historycznie ukształtowane centrum z szeregiem zabytków oraz zróżnicowanych akcentów wysokościowych. Wspólnie z kościołami położonymi na przedmieściach oraz innymi budowlami tworzą bogatą i interesującą kompozycję miasta zarówno w widokach sylwetowych jak i w poszczególnych wnętrzach urbanistycznych.

W obecnych granicach miasta znajduje się wiele obiektów zabytkowych oraz szereg założeń urbanistycznych, w tym architektury przemysłowej. W ewidencji znajdują się zabytki zasługujące na ochronę, a w szczególności wpisane do rejestru zabytków. Z 20 obiektów wpisanych do rejestru zabytków znaczenie krajowe mają mury miejskie z XIV wieku, zaś 6 ma znaczenie ponadregionalne. Są to: kościół poaugustiański z XIV w., kościół popauliński z XIV w., kościół i klasztor reformatów z XVIII w., kościół pobernardyński z 1612 r., brama krakowska z XIV-XIX w. Pozostałe posiadają znaczenie regionalne: klasztor popauliński z XVIII w., kościół i klasztor popijarski z 1740 r., plebania kolegiacka z 1844 r., klasztor pobernardyński z XVII w., kościół

cmentarny z XVI-XIX w., piwnice dawnego zamku z XIV w. i lokalne: klasztor poaugustiański z XVI-XVII w. i dzwonnica kościelna z XVIII w.

Pełen zasób miejskich obiektów wpisanych do rejestru zabytków przedstawia tabela 3 – pkt II.3.2.1.

Ponadto w mieście istnieje znaczna ilość obiektów o walorach zabytkowych. Wśród nich są budynki mieszkalne i obiekty publiczne jak: bank, szkoła, sala gimnastyczna oraz przemysłowe: hala i budynek administracyjny cukrowni, młyn. Charakter zabytkowy posiada także relikw cmentarza żydowskiego, pomnik – miejsce pamięci narodowej.

W toku postępowania ustalono, że gmina przygotowała, ale formalnie nie założyła gminnej ewidencji zabytków, stąd w niniejszym opracowaniu uwzględniono, oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków).

W tabeli 4 – pkt II.3.2.1 przedstawiono obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków z pominięciem obiektów wpisanych do rejestru, które wyszczególniono w tabeli 3.

Oprócz objętego ścisłą ochroną konserwatorską „Starego Miasta” (w obrębie dawnych murów miejskich), na obszarze miasta można wydzielić 4 tereny wartościowych założeń urbanistyczno-architektonicznych o wyróżniającej się strukturze przestrzennej i specyficznym klimacie miejskim.

Są to:

- obszar otaczający „Stare Miasto” (kwartały między ulicami doprowadzającymi do centrum), gdzie znajduje się część obiektów zabytkowych (klasztor o.o. Reformatów, kościół p.w. św. Mikołaja, klasztor s.s. Bernardynek) oraz inne obiekty wyróżniające się dużymi walorami zabytkowymi (np. szkoła, sala gimnastyczna, dom kultury),
- osiedle mieszkaniowe przy ul. 3-ego Maja,
- osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Robotniczej,
- zespół cukrowni z osiedlem robotniczym tworzący założenie urbanistyczne z unikalną architekturą przemysłową.

W obowiązującym do 2003 r. „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia” z 1992 r w ustaleniach tekstu planu w rozdziale IV „Ochrona dóbr kultury” wprowadzono 2 rodzaje strefy ochrony konserwatorskiej:

- ścisłą strefę dla obszaru „Starego Miasta” celem ochrony zabytkowego układu urbanistycznego i architektonicznego,
- strefę ochrony krajobrazowej dla 4 wyżej wymienionych terenów celem ochrony skali, struktury i klimatu miejskiego oraz specyficznych wnętrz i założeń urbanistyczno - architektonicznych.

Ponadto wnioskowano o wprowadzenie do rejestru zabytków układu urbanistycznego „Starego Miasta”, obiektów na terenie cukrowni i młyna przy ul. 18 - go Stycznia. W części omawiającej po - szczególne tereny w mieście zamieszczono ustalenia i wytyczne dotyczące uwarunkowań realizacji związanych z terenami bądź obiektami o wartości kulturowej.

Ponadto na terenie miasta występują stanowiska archeologiczne, których pełen spis przedstawiono poniżej:

***. Wieluń 1 (66 na 77-43 i 47 na 78-43)**

fortyfikacje miejskie kultury polskiej, XIV-XV w. - arch. i teren

1979-1988 - badania wykopaliskowe, B. Abramek, A. Bartczak, T. Orłowski, J. Pietrzak

1998-2001 - badania wykopaliskowe, M. Ignasiak

nr rejestru: 187/A (ul. Podwale),

404/A (ul. Palestrancka),

405/A (ul. Augustiańska),

A/6 (zespół Bramy Kaliskiej)

***. Wieluń 2 (67 na 77-43)**

kościół fany kultury polskiej, XIV w. - arch. i teren.

1989-1990 - badania wykopaliskowe, B. Muzolf, T.J. Horbacz

***. Wieluń 3 (68 na 77-43)**

śląd osadnictwa kultury pucharów lejkowatych,

neolit (siekierka krzemienna) - arch.

***. Wieluń 4 (69 na 77-43)**

cmentarzysko kultury nieokreślonej, chronologia

nieokreślona (urny) - arch.

***. Wieluń 5 (70 na 77-43)**

punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

***. Wieluń 6 (71 na 77-43)**

punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

***. Wieluń 7 (72 na 77-43)**

śląd osadnictwa kultury łużyckiej, EB - teren.

punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

***. Wieluń 8 (73 na 77-43)**

punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

***. Wieluń 9 (48 na 78-43)**

śląd osadnictwa kultury nieokreślonej,

ep. kamienia (siekierka, kość mamuta) - arch.

***. Wieluń 10 (49 na 78-43)**

cmentarzysko kultury łużyckiej,

chronologia nieokreślona - arch.

***. Wieluń 11 (50 na 78-43)**

cmentarzysko kultury łużyckiej,

chronologia nieokreślona – arch.

***. Wieluń 12 (51 na 78-43)**

zamek kultury polskiej, XIV-XV w. — arch. i teren.

1967 - badania nadzorujące, B. Abramek

nr rejestru: 185/A

***. Wieluń 13 (52 na 78-43)**

cmentarzysko kultury przeworskiej, późny laten-rzym - arch.

1966, 1970 - badania ratownicze, B. Abramek

nr rejestru: 171/A

***. Wieluń 14 (53 na 78-43)**

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

***. Wieluń 15 (54 na 78-43)**

śląd osadnictwa kultury prapolskiej, XI-XIII w. - teren.

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

***. Wieluń 16 (55 na 78-43)**

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

***. Wieluń 17 (56 na 78-43)**

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

***. Wieluń 18 (57 na 78-43)**

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

***. Wieluń 19 (58 na 78-43)**

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

osada kultury polskiej, XVI-XVIII w. - teren.

***. Wieluń 20 (59 na 78-43)**

osada kultury polskiej, X1V-XV w.

***. Wieluń 21 (60 na 78-43)**

osada kultury łużyckiej, halsztat CD - teren.

***. Wieluń 22 (61 na 78-43)**

osada kultury polskiej, X1V-XV w. - teren.

***. Wieluń 23 (62 na 78-43)**

ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych,
neolit - teren.

osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.

osada kultury polskiej, X1V-XV w. - teren.

***. Wieluń 24 (63 na 78-43)**

osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.

osada kultury prapolskiej, X-XI w. - teren.

osada kultury polskiej, X1V-XV w. – teren.

Tabela 3. Obiekty w rejestrze zabytków na terenie miasta Wielunia

Lp.	Ulica	Obiekt	Datowanie	Znaczenie	Materiał	Stan tech.	Właściciel	Nr rejestru
- Obiekty								
1.		Cmentarzysko kultury przeworskiej	późny laten i rzym					171/A
2.	Augustiańska 10	Kościół poaugustiański, ob. kościół parafialny p.w. Bożego Ciała	XIV w.	ponadregionalne	mur	dobry	sakralny	172/A
3.	Augustiańska 10	Klasztor poaugustiański	XVI-XVII w.	lokalne	mur	dobry	sakralny	173/A
4.	Augustiańska 10	Dzwonnica	XVIII w.	lokalne	mur	dobry	sakralny	174/A
5.	Częstochowska	Kościół popauliński, ob. kościół p.w. św. Mikołaja	XIV w.	ponadregionalne	mur	dobry	sakralny	175/A
6.	Częstochowska	Klasztor popauliński	XIV w.	ponadregionalne	mur	dobry	sakralny	176/A
7.	Reformacka	Kościół poreformacki, ob. kościół p.w. Zwiastowania NMP	1629 r.	ponadregionalne	mur	dobry	sakralny	177/A
8.	Reformacka	Klasztor poreformacki	XVII w.	ponadregionalne	mur	dobry	sakralny	178/A

9.	Barycz	Kościół popijarski, ob. kościół parafialny p.w. św. Józefa	1740 r.	regionalne	mur	dobry	sakralny	179/A
10.	Królewska 1	Kolegium popijarskie	1740 r.	regionalne	mur	dobry	komunalny	181/A
11.	Sienkiewicza 7	Plebania kolegiacka, ob. parafia św. Józefa	1844 r.	regionalne	mur	dobry	sakralny	180/A
12.	Ewangelicka 6	Kościół pobernardyński, ob. zbór ewangelicki	1612-15 r.	ponadregionalne	mur	dobry	sakralny	182/A
13.	Narutowicza 13	Klasztor pobernardyński, ob. Muzeum Ziemi Wieluńskiej	XVII w.	regionalne	mur	dobry	gmina	183/A
14.	ul. J. Żubr	Kościół cmentarny p.w. św. Barbary	XVI-XIX w.	regionalne	mur	dobry	sakralny	184/A
15.	Pl. Kazimierza Wielkiego	Piwnice d. Zamku	XIV w.	regionalne	mur	dobry	sakralny	185/A
16.	Pl. Kazimierza Wielkiego 1	Brama krakowska z ratuszem	XIV-XIX w.	ponadregionalne	mur	dobry	sakralny	186/A
17.	ul. Podwale	Mury miejskie z basztą „Prochownia”	XIV w.	krajowe	mur	dobry	gmina	187/A
18.	ul. Okólna	Mury miejskie z basztą „Swawola”	XIV w.	krajowe	mur	dobry	gmina	404/A
19.	Augustiańska	Mury obronne	XIV – XIX w.	krajowe	mur	dobry		405/A
20.	ul. Nowy Rynek	Zespół bramy kaliskiej		krajowe	mur	dobry	gmina	A/6

Tabela 4. Obiekty w gminnej ewidencji zabytków (z pominięciem obiektów w rejestrze zabytków) na terenie miasta Wielunia

L.p.	Obiekt	Adres	Właściciel	Datowanie	Materiał
- Układy przestrzenne					
1.	obszar „Starego Miasta” wraz z najbliższym otoczeniem				
- Obiekty					
1.	Dwór Biskupi - plebania	ul. Ewangelicka 6	paraf. ewangel. – augsbur.	XVII w., piętro ok. XIX w.	mur
2.	Relikt kolegiaty p.w. Michała Archanioła i Nawiedzenia NMP	ul. Sienkiewicza	sakralny		obrys fundamentów
3.	Ogrodzenie klasztoru poreformackiego z bramą	ul. Reformacka	sakralny		

4.	Cerkiew ob. Dom kultury	Krakowskie Przedmieście	UMiG	4 ćw. XIX w., przebud. I. 20. XX w.	mur
5.	Urząd Powiatowy i Sąd Pokoju	Pl. Kazimierza Wielkiego 1	UMiG		
6.	Ochronka dla dzieci, ob. Budynek ZOZ	ul. Piłsudskiego 14			
7.	Ochronka dla dzieci, ob. Klub Nauczyciela	ul. Reformacka 3			
8.	Zespół Szkolny, ob. Liceum Ogóln.	ul. Śląska 23	Kuria Biskupia w Częstochowie	ok. 1910	mur
9.	Zespół Szkolny - Aula	ul. Śląska 23	Kuria Biskupia	1932	mur
10.	Dom	ul. Augustiańska 2			
11.	Dom	ul. Barycz 5			
12.	Dom	ul. Częstochowska 1	S. Majdzińska	1932	mur
13.	Dom	ul. Częstochowska 5	K. Cichoń	poł. XIX w.	mur
14.	Dom	ul. Częstochowska 14			
15.	Dom	ul. Częstochowska 19			
16.	Dom	ul. Częstochowska 21a	G. Sztuka	pocz. XX w.	mur
17.	Dom	ul. Częstochowska 23			
18.	Dom	ul. Częstochowska 27			
19.	Dom	ul. Częstochowska 29			
20.	Dom	ul. Częstochowska 34	Przedsiębiorstwo Komunalne	1926	mur
21.	Dom	ul. Fabryczna 49	J. L. Mjakowscy		
22.	Dom	ul. Głowackiego 10	S. Skórzewska	1920	mur
23.	Dom	ul. Głowackiego 23	J. Piotrowicz	1935, oficyna ok. 1870	mur
24.	Dom	ul. Kaliska 1	Z. Chudecki, L. Leś	1939, boczna ściana dobud. 1946	mur
25.	Dom	ul. Kaliska 5	J. Majnert	ćw. XIX w.	mur
26.	Dom	ul. Kaliska 6	Z. Stolarek	ok. 1900	mur
27.	Dom	ul. Kaliska 9	Przedsiębiorstwo Komunalne	1925	mur
28.	Dom	ul. Kaliska 11	PPS spółem	4 ćw. XIX w. parter, piętro dobud. 1920	mur
29.	Dom	ul. Kaliska 12	J. Gortat, W. Gortat	1917	mur
30.	Dom	ul. Kaliska 14	H. Grabińska	4 ćw. XIX w.,	mur
31.	Dom	ul. Kaliska 16	T. Małycha	ok. 1900	mur
32.	Dom	ul. Kaliska 17	J. Raszewski	1938	mur
33.	Dom	ul. Kaliska 19	Przedsiębiorstwo Komunalne	lata 20-te XX w.	mur
34.	Dom	ul. Kaliska 21	Sobcińska, M. Jaszczak	1924	mur
35.	Dom	ul. Kilińskiego 3	Olechnik	1905	mur

36.	Dom, ob. przedszkole	Krakowskie Przedmieście 2	Przedsiębiorstwo komunalne	1912 – 18, dach spalony 1992 i odbud.	mur
37.	Dom	Krakowskie Przedmieście 10	T. Nowak	1926	mur
38.	Dom	Krakowskie Przedmieście 18	Przedsiębiorstwo Komunalne	1877	mur
39.	Dom	Krakowskie Przedmieście 22	M. Walnowska	pocz. XX w.	mur
40.	Dom	Krakowskie Przedmieście 26	Przedsiębiorstwo Komunalne	1927	mur
41.	Dom	Krakowskie Przedmieście 28	M. Sicińska, Przedsiębiorstwo Komunalne	1925	mur
42.	Dom	Krakowskie Przedmieście 32	M. Smulska	XIX /XX w.	mur
43.	Dom	Krakowskie Przedmieście 44	K. Akulica	1937	mur
44.	Dom, ob. Zasadnicza Szkoła Zawodowa	Krakowskie Przedmieście 46	Kuratorium Oświaty i Wych.	ok. XIX w. przebud. lata 40-te XX w.	mur
45.	Dom	Krakowski Zaulek 6	S. Gajoszek, M. Wanort	lata 30-te XX w.	mur
46.	Dom, ob. bank	ul. Królewska 11	Powszechny Bank Gosp. S. A w Łodzi	pocz. XX w.	mur
47.	Dom	ul. Krótka 1	B. Szymczak	lata 30-te XX w.	mur
48.	Dom	ul. Krótka 5	B. Dziechcińska, W. Sip	1920	mur
49.	Dom	ul. Krótka 11	T. Budejski	1924	mur
50.	Dom	ul. Krótka 13	E. Kupis	1923	mur
51.	Dom	ul. Krótka 17	Przedsiębiorstwo Komunalne	1890	mur
52.	Dom(*)	ul. 3-go Maja 4	Śmigalska	lata 30-te XX w.	mur
53.	Dom	ul. Młynarska 11	G. Wawrzyński	1937	mur
54.	Dom	ul. Narutowicza 7	A. Bedka	1926	mur
55.	Dom	ul. Narutowicza 9	Przedsiębiorstwo Komunalne	1925	mur
56.	Dom	ul. Nowy Rynek 3	Z. Czerwiński	pocz. XX w.	mur
57.	Dom	ul. Okólna 9	J. Walczak	Parter 1935, piętro 1945	mur
58.	Dom	ul. Palestrancka 1	M. Krężel	1858 odbud. 1945	mur
59.	Dom	ul. Palestrancka 3	M. Krężel	kon. XIX w. odbud. 1945	mur
60.	Dom - sklep	ul. Palestrancka 5	UM i G	1858, odbud. 1945	mur

61.	Dom	ul. POW 4	J. Janiak, A. Skórka	pocz. XX w.	mur
62.	Dom	ul. POW 6	N. Kazimierczak	pocz. XX w.	mur
63.	Dom	ul. POW 15	J. Imach	parter pocz. XX w. piętro dobud 1934	mur
64.	Dom	ul. POW 19	L. Ostrychacz	1933	mur
65.	Dom	ul. Powstańców Śląskich 2	J. M Małychowie	1931	mur
66.	Dom	ul. Powstańców Śląskich 10	S. Małycha	1931	mur
67.	Dom, ob. apteka	ul. Sieradzka 1	Stacja Sanitarno- Epidemiologiczna	pocz XX w.	mur
68.	Dom ob. hotel	ul. Sieradzka 2	Z. Sulikowski	kon. XIX w. przebud. 1929, odbud. 1946	mur
69.	Dom	ul. Sieradzka 3	Spółdzielnia Handlowo – Produkcyjna	kon. XIX w.	mur
70.	Dom	ul. Sieradzka 4	E. Bendkowski	1937	mur
71.	Dom	ul. Sieradzka 5	H. Górską, Kułaga, M. Wodłowska	1 ćw. XX w.	mur
72.	Dom	ul. Sieradzka 6	R. Kmita, T. Kwiatkowska	1936	mur
73.	Dom	ul. Sieradzka 8	B. Konieczna, A. Warecka	ok. 1935	mur
74.	Dom	ul. Sieradzka 11	S. Nawrocka, S. Płóciennik	1938	mur
75.	Dom	ul. Sieradzka 13	S. Owczarek	lata 20-te XX w. ganek dobud. 1988	mur
76.	Dom	ul. Sieradzka 14	E. Skoczylas	pocz. XX w.	mur
77.	Dom	ul. Sieradzka 17	K. Grela	I. 20-te XXw. restaur. 1958	mur
78.	Dom	ul. Sieradzka 29	Przedsiębiorstwo Komunalne	1923	mur
79.	Dom	ul. Sieradzka 35	A. Krawczyk	pocz XX w.	mur
80.	Dom	ul. Sieradzka 36	Przedsiębiorstwo Komunalne	1924	mur
81.	Dom	ul. Sieradzka 39	T. Witczak, M. Zelek	1933	mur
82.	Dom	ul. Staszica 3	Cz. Peliński	1933	mur
83.	Dom	ul. Staszica 4	Z. Szeląg	pocz. XX w.	mur
84.	Dom ob. Sąd Rejonowy	ul. 18-tego Stycznia 4	Sąd Rejonowy w Wieluniu	ok. poł. XX w	mur
85.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 5	J. Maciejewska	lata 20-te XX w.	mur
86.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 7/9	S. Ruszkowski	1909	mur
87.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 8	Lankiewicz, M. Nowak	1910/ 1920	mur

88.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 9	J. Derbis, B. Bednarek	1935	mur
89.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 16	J. Jarosławska	3 ćw. XIX w. restaur. 1881	mur
90.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 23	R. Duszyński	1931	mur
91.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 25	P. Patacz, B. Graczy	1929	mur
92.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 31	H. Bąk, Przedsiębiorstwo Komunalne	1929	mur
93.	Dom**	ul. 18-tego Stycznia 33	A. Zgądek	pocz. XIX w.	mur
94.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 34	S. Szajber	kon. XIX w.	mur
95.	Dom	ul. Śląska 2	Przedsiębiorstwo Komunalne	1880	mur
96.	Dom	ul. Śląska 4	L. Duchowska, S. Wójcik	kon. XIX w. pocz. XX w.	mur
97.	Dom	ul. Śląska 6	Z. Modrzejewska	3 ćw. XIX w.	mur
98.	Dom	ul. Śląska 7	J. Pawłowska, J. Rychlik	kon. XIX w.	mur
99.	Dom	ul. Śląska 8	A. Szymczykiewicz	3 ćw. XIX w.	Mur
100.	Dom	ul. Śląska 10	S. Kędzira, A. Komar	3 ćw. XIX w.	mur
101.	Dom	ul. Śląska 12	Przedsiębiorstwo Komunalne	1946	mur
102.	Dom	ul. Śląska 18	J. Hadrian, R. Kozłowski	lata 20/ 30 – XX w.	mur
103.	Dom	ul. Śląska 24	T. Burchaciński, W. Kamiński	3 ćw. XIX	mur
104.	Dom	ul. Śląska 28	W. Tokarek, Z. Wilkowiecki	1936	mur
105.	Dom	ul. św. Barbary 1	S. Hadrian, J. Maras	pocz. XX w.	mur
106.	Dom	ul. św. Barbary 5	R. Dera	pocz. XX w.	mur
107.	Dom	ul. św. Barbary 6a	S. Kaczmarzyk	1929	mur
108.	Dom	ul. św. Barbary 24	J. Chabinowska	lata 20-te XX w.	mur
109.	Dom	ul. św. Barbary 26	N. Burzyńska, A. Grzelak,	lata 20-te XX w.	mur
110.	Dom	ul. św. Barbary 34a			
111.	Dom	ul. św. Barbary 39	M. Kawka	1916	mur
112.	Dom	ul. św. Barbary 40	J. Kucharczyk	ok. 1920	mur
113.	Dom	ul. św. Barbary 41	Przedsiębiorstwo Komunalne	1905	mur
114.	Dom	ul. św. Barbary 42	P. Szczerkowska	1917	mur
115.	Dom	ul. św. Barbary 43			

116.	Dom	ul. św. Barbary 44	H. Salejda	1920	mur
117.	Dom	ul. św. Barbary 45	M. Szymańska	1937	mur
118.	Dom	ul. św. Barbary 46	J. Zagarda	lata 20-te XX w.	mur
119.	Dom	ul. św. Barbary 51	Przedsiębiorstwo Komunalne	1934	mur
120.	Dom	ul. Targowa 2	S. Smulska	lata 30-te XX w.	mur
121.	Dom	ul. Targowa 2ab	S. Smulska	lata 20-te XX w.	mur
122.	Dom	ul. Targowa 5/7	K. Bokalski	ok. 1930	mur
123.	Dom	ul. Traugutta 4	S. Leśnik	1932	mur
124.	Dom	ul. Warszawska 1	J. Gogola	kon. XIX w.	mur
125.	Dom	ul. Wojska Polskiego 3	Cz. Pietrzak	pocz. XX w.	mur
126.	Dom	ul. Wojska Polskiego 15	H. Szymajtys	1912	mur
127.	Dom	ul. Wojska Polskiego 19	J. Piwoński	1930 II piętro dobud. 1936	mur
128.	Dom	ul. Wojska Polskiego 23	H. Kaupé, P. Poślad	1933	mur
129.	Dom	ul. Wojska Polskiego 44	J. Kipigroch	kon. XIX w.	mur
130.	Dom	ul. Wojska Polskiego 51	T. Ignaczak	pocz. XX w. odbud. 1946	mur
131.	Dom	ul. Wojska Polskiego 59	L. Cieślak, H. Perdek	I. 20-te XX w. dobud. 1931	mur
132.	Dom	ul. Zamiejska 2	A. Zychła	ok. 1930	mur
133.	Dom	ul. Żeromskiego 1	A. Czernik, T. Juszcak	1934	mur
134.	Dom	ul. Żeromskiego 2	M. Grabiński, M. Grabiński	1931	mur
134.	Dom	ul. Żeromskiego 3	M. Rytewska, A. Ścibor	1935	mur
135.	Dom	ul. Żeromskiego 9	K. Jabłoński	lata 30-te XX w.	nur
136.	Dom	ul. Żeromskiego 13	H. Olejnik, Mydlarz	1930	mur
137.	Dom	ul. J. Żubr 4	J. Rozmarynowski	poł. XIX w.	mur
138.	Dom	ul. J. Żubr 5	Przedsiębiorstwo Komunalne	1890	mur
139.	Dom	ul. J. Żubr 8	Przedsiębiorstwo Komunalne	1890	mur
140.	Dom	ul. J. Żubr 12	J. Kiepuska, M. Łuczak	pocz. XX w.	mur
141.	Dom	ul. J. Żubr 16	J. Garncarek	pocz. XX w.	mur
142.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 22	M, R, Ł. Piotrowiczowie	1935	mur
143.	Budynek plebanii przy Zespole Klasztorным Augustianów	ul. Augustiańska 10			

144.	Dom	ul. Kaliska 18			
145.	Dom	ul. 3-go Maja 14			
146.	Dom	ul. Częstochowska 4			
147.	Dom	ul. Kaliska 14a			
- Obiekty techniki					
1.	Młyn	ul. 18-tego Stycznia 37	Państwowe Zakłady Zbożowe	1 ćw. XX w. dobud. lata 50-te XX w.	mur
2.	Młyn ob. magazyn	ul. J. Żubr 16	Muzeum Ziemi Wieluńskiej	lata 20-te XX w.	mur
3.	Odlewnia Żeliwa	ul. Wojska Polskiego 23	H.Kaupe, M.Zarzycki, J.Zelwert	1932	mur
4.	Piekarnia ob. budynek pofabryczny	ul. Wojska Polskiego 25	F. Janowski	1923	mur
5.	Zespół Cukrowni – fabryka	Niedzielsko ul. Długosza	Cukrownia Wieluń	1912, dobud. 1974	mur
6.	Zespół Cukrowni – dom dyrektora, domy pracownicze oraz pozostałe elementy założenia	Niedzielsko ul. Długosza	Cukrownia Wieluń	1912	mur
- Cmentarze					
1.	Zespół cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego	ul. 3-go Maja			
2.	Cmentarz ewangelicko-augsburski	ul. POW			
3.	Relikt cmentarza żydowskiego, ob. miejsce pamięci narodowej	ul. Kijak			

(*) - wydano decyzję na rozbiórkę obiektu

(**) – obiekt rozebrany, lokalizacja w ramach terenów objętych zmianą Studium z 2016 r.

3.2.2. Wartości kulturowe w gminie

Na terenie gminy występują 4 obiekty zabytkowe o znaczeniu ponadregionalnym. Są to: kościół filialny z XVI w. w Gaszynie, kościół parafialny z XVI w. w Kadłubie, kościół parafialny z XV w. w Rudzie oraz dwór z 1851 r. w Rudzie. Znaczenie lokalne posiadają: kościół parafialny z XIV w. w Dąbrowie, wiatrak koźlak z 1888 r. w Kurowie i dwór z XIX w. w Masłowicach. Charakter zabytkowy posiadają cmentarze katolickie w Rudzie i Kadłubie.

Ziemia wieluńska stanowi największe poza Podhalem skupisko drewnianych kościółków w Polsce, budowanych w okresie XVI-XVIII w. Wszystkie odznaczają się jednolitością stylu architektonicznego reprezentującego typ tzw. kościółka wieluńskiego. Najcenniejszymi obiektami tego typu są obiekty w Grębieniu, Łaszewie, Popowicach, Kadłubie, Wierzbii, Gaszynie, Naramicach. Z wymienionych na obszarze gminy znajdują się obiekty w Gaszynie i Kadłubie oraz w Wieluniu kościół Św. Barbary.

Pełen zasób obiektów wpisanych do rejestru zabytków w gminie przedstawiono w tabeli 5.

W toku postępowania ustalono, że gmina przygotowała, ale formalnie nie założyła gminnej ewidencji zabytków, stąd w niniejszym opracowaniu uwzględniono, oprócz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia, inne zabytki nieruchomości wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków).

W tabeli 6 – pkt II.3.2.2 przedstawiono obiekty w ewidencji zabytków z pominięciem obiektów wpisanych do rejestru, które wyszczególniono w tabeli 5 – pkt II.3.2.2.

Do najciekawszych pod względem kulturowym miejscowości należą:

Ruda, wieś od zachodu granicząca z Wieluniem, dawny ośrodek administracyjny (kasztelania). Kościół parafialny z XV w., dwór z 1851 r. dwa kilometry na północ widoradzkie grodzisko pierścieniowe.

Gaszyn, wieś znana od 1323 r. pięknie położony w kępie starych drzew nad strugą kościół z ok. 1520 r., orientowany, o konstrukcji zrębowej z wieżą o konstrukcji słupowej.

Kadłub, wieś powstała przed 1323 r. kościół drewniany, zrębowy z XVI w., wyposażenie barokowe z XVII-XVIII w.

W tabeli 7 – pkt II.3.2.2 przedstawiono przeważające typy układu zabudowy, układu działek i dróg transportu rolniczego we wsiach gminy.

We wschodniej części gminy przebiega strefa ochrony archeologicznej. Do cennych obiektów archeologicznych zalicza się grodziska w Kurowie, Masłowicach, Widoradzu.

Poniżej przedstawiono pełen spis stanowisk archeologicznych na terenie gminy:

1. BIENIĄDZICE

*. Bieniądzice 1 (42 na 77-43), gm. Wieluń
osada (?) kultury nieokreślonej, pradziej - arch.

*. Bieniądzice 2 (43 na 77-43), gm. Wieluń
osada kultury przeworskiej, II-I w. pne. - teren.
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Bieniądzice 3 (44 na 77-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, EB-halsztat - teren.
zagrożenie: budowa obwodnicy Wielunia

*. Bieniądzice 4 (45 na 77-43), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury łużyckiej, EB-halsztat - arch.
zagrożenie: budowa obwodnicy Wielunia

- *. Bieniędzice 5 (46 na 77-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, EB-halsztat - teren.
zagrożenie: budowa obwodnicy Wielunia
- *. Bieniędzice 6 (47 na 77-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
zagrożenie: budowa obwodnicy Wielunia
- *. Bieniędzice 7 (48 na 77-43), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
zagrożenie: budowa obwodnicy Wielunia
- *. Bieniędzice 8 (49 na 77-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
- *. Bieniędzice 9 (50 na 77-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
- *. Bieniędzice 10 (51 na 77-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
- *. Bieniędzice 11 (52 na 77-43), gm. Wieluń
osada kultury przeworskiej, okres przedrzymski - teren.
- *. Bieniędzice 12 (53 na 77-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, EB-halsztat - teren.
- *. Bieniędzice 13 (54 na 77-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, EB-halsztat — teren.
osada kultury prapolskiej, XI-XII w. - teren.
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
- *. Bieniędzice 14 (55 na 77-43), gm. Wieluń
osada kultury przeworskiej, okres przedrzymski - teren.

- *. Bieniędzice 15 (56 na 77-43), gm. Wieluń
osada kultury trzcinieckiej, wczesna EB - teren.
- *. Bieniędzice 16 (57 na 77-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury trzcinieckiej, wczesna EB - teren.
- *. Bieniędzice 17 (58 na 77-43), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit - teren.
- *. Bieniędzice 18 (59 na 77-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
- *. Bieniędzice 19 (60 na 77-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, EB-halsztat - teren.

2. BOROWIEC

- *. Borowiec 1 (43 na 76-44), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w. - teren.

3. DĄBROWA

- *. Dąbrowa 1, gm. Wieluń
dwór na kopcu kultury polskiej, pół. XVII w.
1993 - badania weryfikacyjne, L. Kajzer
- *. Dąbrowa 1 (74 na 77-43), gm. Wieluń
cmentarzysko kultury łużyckiej, EB-halsztat (groby, popielnice, ozdoby brązowe,
narzędzia) - arch.
1927 - badania wykopaliskowe, J. Kostrzewski, K-. Jażdżewski

*. Dąbrowa 2 (75 na 77-43), gm. Wieluń
 obozowisko kultury nieokreślonej, epoka kamienia (narzędzia krzemienne) - arch.
 cmentarzysko kultury łżyckiej, EB-halsztat (groby, popielnice, ozdoby żelazne i brązowe narzędzia) - arch.
 1928 - badania wykopaliskowe, K. Jażdżewski
 1929 - badania wykopaliskowe, J. Delekt, Z. Rajewski
 1963 - badania ratownicze, H.A. Ząbkiewicz-Koszańska

*. Dąbrowa 3 (76 na 77-43), gm. Wieluń
 osada kultury nieokreślonej, chronologia nieokreślona - arch.
 1929 - badania wykopaliskowe, J. Delekt, Z. Rajewski

*. Dąbrowa 4 (77 na 77-43), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, rzym - arch. i teren.
 1969 - badania powierzchniowe, B. Abramek

*. Dąbrowa 5 (78 na 77-43), gm. Wieluń
 osada kultury pomorskiej, halsztat - teren.

*. Dąbrowa 6 (79 na 77-43), gm. Wieluń
 - osada kultury przeworskiej, okres przedrzymski - teren.

*. Dąbrowa 7 (80 na 77-43), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, okres przedrzymski - teren.

*. Dąbrowa 8 (81 na 77-43), gm. Wieluń
 osada kultury pomorskiej, halsztat - teren.

*. Dąbrowa 9 (82 na 77-43), gm. Wieluń
 osada kultury łżyckiej, V EB-halsztat - teren.

*. Dąbrowa 10 (83 na 77-43), gm. Wieluń
 osada kultury łżyckiej, V EB-halsztat - teren.

*. Dąbrowa 11 (84 na 77-43), gm. Wieluń
 osada kultury łżyckiej, V EB-halsztat - teren.

*. Dąbrowa 12 (85 na 77-43), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury amfor kulistych?, neolit? - teren.
 osada kultury trzcinieckiej, wczesna EB - teren.
 osada kultury łżyckiej, V EB-halsztat - teren.

*. Dąbrowa 13 (86 na 77-43), gm. Wieluń
 osada kultury łżyckiej, EB-halsztat - teren.

*. Dąbrowa 14 (87 na 77-43), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit - teren.
 osada kultury łżyckiej, EB-halsztat - teren.

*. Dąbrowa 15 (88 na 77-43), gm. Wieluń
 punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Dąbrowa - Kazimierz 3 (5 na 77-42), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit/EB
 osada kultury łżyckiej, halsztat D
 ślad osadnictwa kultury polskiej, XII-XIV w.

4. GASZYN

*. Gaszyn 1 (24 na 78-43), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury łżyckiej, III-V EB - teren.
 osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Gaszyn 2 (25 na 78-43), gm. Wieluń

osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.

*. Gaszyn 3 (26 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Gaszyn 4 (27 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Gaszyn 5 (28 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Gaszyn 6 (29 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Gaszyn 7 (30 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

5. JODŁOWIEC

*. Jodłowiec 1 (28 na 77-44), gm. Wieluń
śląd osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
*. Jodłowiec 2 (29 na 77-44), gm. Wieluń
śląd osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
*. Jodłowiec 3 (30 na 77-44), gm. Wieluń
śląd osadnictwa kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona

*. Jodłowiec 4 (31 na 77-44), gm. Wieluń
śląd osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
śląd osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.

*. Jodłowiec 5 (32 na 77-44), gm. Wieluń
śląd osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
osada kultury polskiej, XV-XVI w.

*. Jodłowiec 6 (49 na 77-44), gm. Wieluń
śląd osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
śląd osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVIII w.

6. KADŁUB

* Kadłub 1 (28 na 79-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
* Kadłub 2 (29 na 79-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
* Kadłub 3 (30 na 79-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
* Kadłub 4 (31 na 79-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury pomorskiej, halsztat-laten - teren.
osada kultury praapolskiej, XI-1 pół. XIII w. - teren.
* Kadłub 5 (32 na 79-43), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
* Kadłub 6 (33 na 79-43), gm. Wieluń
śląd osadnictwa kultury przeworskiej, rzym - teren.

7. KURÓW

*. Kurów - Grodzisko 1 (1 na 77-42), gm. Wieluń
grodzisko kultury łużyckiej, V EB
osada kultury prapolskiej, IX-XII w., 1980 – badania sondażowo-ratownicze,

B. Abramek, 1996-1997, 1999-2000 – badania wykopaliskowe, R. Janiak,
zagrożenie: doraźne żwirownie
nr rejestru: 130/A

*. Kurów 2 (2 na 77-42), gm. Wieluń
cmentarzysko kultury pomorskiej, halsztat D
punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
punkt osadniczy kultury polskiej, nowożytność
zagrożenie: żwirownia i wysypisko śmieci

*. Kurów 3 (4 na 77-42), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury łżyckiej, halsztat C
śląd osadnictwa kultury polskiej, XVII w.

*. Kurów 4 (6 na 77-42), gm. Wieluń
osada kultury łżyckiej, halsztat D
osada kultury polskiej, XIV-XV w – teren
osada kultury polskiej, XVI-XVIII w. – arch. I teren.

*. Kurów 5 (7 na 77-42), gm. Wieluń
śląd osadnictwa kultury łżyckiej, halsztat C
śląd osadnictwa kultury polskiej, nowożytność

*. Kurów 6 (9 na 77-42), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

*. Kurów 7 (10 na 77-42), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury łżyckiej, halsztat D/laten
śląd osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.

*. Kurów 8 (11 na 77-42), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury łżyckiej, halsztat
śląd osadnictwa kultury polskiej, XIV-XV w.
śląd osadnictwa kultury polskiej, nowożytność

*. Kurów 9 (12 na 77-42), gm. Wieluń
śląd osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
śląd osadnictwa kultury polskiej, nowożytność

*. Kurów 10 (13 na 77-42), gm. Wieluń
śląd osadnictwa kultury łżyckiej, IV/V EB
śląd osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
śląd osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.

*. Kurów 11 (14 na 77-42), gm. Wieluń
osada kultury łżyckiej, halsztat D
punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVII w.

*. Kurów 12 (15 na 77-42), gm. Wieluń
osada kultury łżyckiej, halsztat
punkt osadniczy kultury polskiej, XVII-XVIII w.

*. Kurów 13 (16 na 77-42), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury polskiej, późne średniowiecze
punkt osadniczy kultury polskiej, XVI-XVIII w.

*. Kurów 14 (17 na 77-42), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury łżyckiej, halsztat D/laten
punkt osadniczy kultury polskiej, XIII-XIV w.
śląd osadnictwa kultury polskiej, nowożytność

*. Kurów – Grodzisko 15 (36 na 77-42), gm. Wieluń

ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, schyłkowy paleolit
 *. Kurów 16 (37 na 77-42), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, schyłkowy paleolit
 *. Kurów 17 (38 na 77-42), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej, neolit/EB (toporek kamienny)
 *. Kurów 18 (39 na 77-42), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej, neolit (toporek kamienny)
 *. Kurów 19 (40 na 77-42), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury ceramiki sznurowej, neolit (toporek kamienny)
 *. Kurów 20 (41 na 77-42), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit/EB (?) (toporek kamienny)
 *. Kurów – Grodzisko 21 (42 na 77-42), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit (wiór krzemienny)
 *. Kurów 22 (29 na 78-42), gm. Wieluń
 cmentarzysko kultury łużyckiej, EB - arch.
 *. Kurów 23 (30 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury pomorskiej, halsztat CD - arch. i teren.
 *. Kurów 24 (31 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, rzym - teren.
 osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
 osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
 *. Kurów 25 (33 na 78-42), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, ep. kamienia - teren.
 osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.
 osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Kurów 26 (26 na 78-42), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury łużyckiej, III-V EB - teren.
 osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
 *. Kurów 27 (27 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.
 osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
 *. Kurów 28 (36 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury łużyckiej, III-V EB – teren.
 osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.
 *. Kurów 29 (37 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.
 osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

8. MAŁYSZYN

*. Małyszyn 1 (8 na 77-44), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit (siekierka kamienna)
 *. Małyszyn 2 (21 na 77-44), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, rzym
 *. Małyszyn 3 (21 na 77-44), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury łużyckiej, III EB
 osada kultury polskiej, późne średniowiecze
 *. Małyszyn 4 (22 na 77-44), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, późny laten-rzym

9. MAŁYSZYNEK

- *. Małyszyniek 1 (18 na 77-44), gm. Wieluń
osada kultury przeworskiej, rzym
osada kultury polskiej, późne średniowiecze
ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Małyszyniek 2 (19 na 77-44), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze

10. MASŁOWICE

- *. Masłowice 1 (2 na 77-44), gm. Wieluń
- cmentarzysko kultury łużyckiej, EB-halsztat, 1989 – badania sondażowo-ratownicze, B. Bramek
zagrożenie: zabudowa
- *. Masłowice 2 (1 na 77-44), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit (siekierka kamienna)
- *. Masłowice 3 (4 na 77-44), gm. Wieluń
- cmentarzysko kultury prapolskiej, XI-XII w., 1970-1972 – badania ratownicze, B. Abramek, nr rejestru: 137/A
- *. Masłowice 4 (5 na 77-44), gm. Wieluń
grodzisko kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
dwór kultury polskiej, późne średniowiecze, 1993 – badania weryfikacyjne, L. Kajzer, nr rejestru: 136/A
- *. Masłowice – Ludwina 5 (6 na 77-44), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, EB,
zagrożenie: rowy melioracyjne
nr rejestru: 135/A
- *. Masłowice 6 (7 na 77-44), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, neolit (toporek kamienny)
- *. Masłowice – Karbanów 7 (15 na 77-44), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
zagrożenie: piaśnica
- *. Masłowice 8 (16 na 77-44), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Masłowice 9 (17 na 77-44), gm. Wieluń
osada kultury przeworskiej, laten
ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
zagrożenie: głęboka orka
- *. Masłowice – Ludwina 10 (50 na 77-44), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
- *. Masłowice – Karbanów 11 (51 na 77-44), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym

11. NOWY ŚWIAT

- *. Nowy Świat 1 (7 na 78-43), gm. Wieluń
- ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, ep. kamienia ("zabytki z epoki kamienia") - arch.
- *. Nowy Świat 2 (8 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury przeworskiej, rzym - teren.

12. OLEWIN

- *. Olewin 1 (14 na 77-44), gm. Wieluń
osada kultury przeworskiej i prapolskiej, późny rzym-wczesne średniowiecze (IV/V-pocz. XIII w.), 1958-1960 – badania wykopaliskowe,
J. Kucharski, Z. Kaszewski, B. Lepówna, H. Wiklak, S. Madajski
- *. Olewin 2 (20 na 78-44), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Olewin 3 (23 na 77-44), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Olewin 4 (24 na 77-44), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
- *. Olewin 5 (25 na 77-44), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze

13. PIASKI

- *. Piaski 1 (18 na 78-42), gm. Wieluń
obozowisko kultury nieokreślonej, ep. kamienia
1927 – badania K. Jażdżewski
- *. Piaski 2 (19 na 78-42), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje
1927 – badania K. Jażdżewski
- *. Piaski 3 (20 na 78-42), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury pucharów lejkowatych, neolit
osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C
osada kultury polskiej, XIV – XV w.

14. RUDA

- *. Ruda 1 (1 na 78-44), gm. Wieluń
skarb kultury prapolskiej, XI w. (srebrne monety i ozdoby), badania ratownicze, A. Gupieniec
- *. Ruda – Janinów 2 (18 na 78-44), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Ruda 3 (19 na 78-44), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XVI-XVIII w.
- *. Ruda 4 (21 na 78-44), gm. Wieluń
osada kultury prapolskiej, XIII w.
osada kultury polskiej, XVI w.
- *. Ruda 5 (30 na 78-44), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XIV w.
osada kultury polskiej, XVI-XVII w.
- *. Ruda 6 (31 na 78-44), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XV w.
osada kultury polskiej, XVI-XIX w.
- *. Ruda 7 (1 na 78-43), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury polskiej, średniowiecze (okucie żelazne) – arch.
- *. Ruda 8 (2 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, III – V EB – teren.
osada kultury polskiej, XIV – XV w. – teren.
- *. Ruda 9 (3 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, III – V EB – teren.

- *. Ruda 10 (4 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, III – V EB – teren.
osada kultury polskiej, XIV – XV w. – teren.
- *. Ruda 11 (5 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, III – V EB – teren.
osada kultury polskiej, XIV – XV w. – teren.
- *. Ruda 12 (5 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury polskiej, XIV – XV w. – teren.
osada kultury polskiej, XVI – XVIII w. – teren.

15. RYCHŁOWICE

- *. Rychłowice 1 (19 na 78-43), gm. Wieluń
cmentarzysko (?) kultury łużyckiej (?), EB-halsztat - arch.
- *. Rychłowice 2 (20 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, III-V EB - arch. i teren.
1959 - badania wykopaliskowe, H. Wiklak
1963 - badania wykopaliskowe, Z. Kaszewski
- *. Rychłowice 3 (21 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, III-Y EB - teren.
- *. Rychłowice 4 (22 na 78-43), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.
osada kultury polskiej, XVI-XVIII w. - teren.
- *. Rychłowice 5 (23 na 78-43), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, pradzieje - teren.
osada kultury prapolskiej, XII-XIII w. - teren.
osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

16. SIENIEC

- *. Sieniec 1 (12 na 77-44), gm. Wieluń
osada kultury łużyckiej, halsztat
osada kultury przeworskiej, rzym
osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
osada kultury polskiej, późne średniowiecze, nowożytność, 1983 – badania ratownicze, B. Bramek
zagrożenie: głęboka orka
- *. Sieniec 2 (13 na 77-44), gm. Wieluń
osada kultury przeworskiej, rzym
osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze-nowożytność, 1983 – badania ratownicze, B. Bramek
zagrożenie: głęboka orka
- *. Sieniec 3 (33 na 77-44), gm. Wieluń
ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, epoka kamienia
osada kultury przeworskiej, rzym
ślad osadnictwa kultury polskiej, nowożytność
- *. Sieniec 4 (34 na 77-44), gm. Wieluń
punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym
osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
osada kultury polskiej, późne średniowiecze-nowożytność
zagrożenie: głęboka orka
- *. Sieniec 5 (35 na 77-44), gm. Wieluń

ślad osadnictwa kultury pomorskiej, laten
 ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze
 ślad osadnictwa kultury polskiej, XVI-XVII w.
 *. Sieniec 6 (36 na 77-44), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury przeworskiej, rzym
 osada kultury polskiej, XV-XVII w.
 *. Sieniec 7 (37 na 77-44), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury nieokreślonej, paleolit schyłkowy
 osada kultury przeworskiej, rzym
 *. Sieniec 8 (38 na 77-44), gm. Wieluń
 osada kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze
 osada kultury polskiej, średniowiecze
 *. Sieniec 9 (47 na 77-44), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, rzym
 osada kultury polskiej, średniowiecze
 *. Sieniec 10 (48 na 77-44), gm. Wieluń
 ślad osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze

17. SREBRNICA

*. Srebrnica 1 (21 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, rzym - teren.
 *. Srebrnica 2 (22 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, rzym - teren.
 *. Srebrnica 3 (23 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, rzym - teren.
 osada kultury prapolskiej, X-XI w. - teren.
 osada kultury polskiej, XI-V w. - teren.
 *. Srebrnica 4 (24 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, rzym - teren.
 *. Srebrnica 5 (25 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, rzym - teren.
 osada kultury polskiej, XI-V w. - teren.
 *. Srebrnica 6 (26 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury łużyckiej, I II-V EB - teren.
 osada kultury polskiej, XI-V w. - teren.
 *. Srebrnica 7 (27 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.
 osada kultury polskiej, XI-V w. - teren.
 *. Srebrnica 8 (28 na 78-42), gm. Wieluń
 osada kultury przeworskiej, rzym - teren.
 osada kultury polskiej, XI-V w. - teren.

18. STARZENICE

*. Starzenice 1 (11 na 77-44), gm. Wieluń
 cmentarzysko kultury łużyckiej, EB
 nr rejestru: 161/A
 *. Starzenice 2 (39 na 77-44), gm. Wieluń
 osada kultury łużyckiej, chronologia nieokreślona
 osada kultury przeworskiej, rzym

osada kultury polskiej, późne średniowiecze

zagrożenie: głęboka orka

*. Starzenice 3 (40 na 77-44), gm. Wieluń

punkt osadniczy kultury przeworskiej, rzym

osada kultury polskiej, XIV-XV w.

zagrożenie: głęboka orka

*. Starzenice 4 (41 na 77-44), gm. Wieluń

osada kultury polskiej, późne średniowiecze

*. Starzenice 5 (42 na 77-44), gm. Wieluń

śląd osadnictwa kultury łużyckiej, EB

śląd osadnictwa kultury polskiej, późne średniowiecze

*. Starzenice 6 (43 na 77-44), gm. Wieluń

śląd osadnictwa kultury przeworskiej, rzym

*. Starzenice 7 (44 na 77-44), gm. Wieluń

śląd osadnictwa kultury przeworskiej, rzym

*. Starzenice 8 (45 na 77-44), gm. Wieluń

śląd osadnictwa kultury polskiej, XIV-XV w.

*. Starzenice 9 (46 na 77-44), gm. Wieluń

osada kultury przeworskiej, rzym

19. TURÓW

*. Turów 1 (38 na 78-42), gm. Wieluń

cmentarzysko kultury łużyckiej, halsztat CD - arch. i teren.

nr rejestru: 170/A

*. Turów 2 (39 na 78-42), gm. Wieluń

osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.

osada kultury polskiej, XV1-XVIII w. - teren.

*. Turów 3 (40 na 78-42), gm. Wieluń

osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.

*. Turów 4 (41 na 78-42), gm. Wieluń

osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.

osada kultury prapolskiej, X-XI w. - teren.

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Turów 5 (42 na 78-42), gm. Wieluń

obozowisko (?) kultury nieokreślonej, ep. kamienia - teren.

osada kultury łużyckiej, halsztat CD - teren.

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Turów 6 (43 na 78-42), gm. Wieluń

osada kultury przeworskiej, rzym - teren.

osada kultury prapolskiej, X-XI w. - teren.

*. Turów 7 (43 na 78-43), gm. Wieluń

śląd osadnictwa kultury przeworskiej, rzym - teren.

*. Turów 8 (44 na 78-43), gm. Wieluń

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Turów 9 (45 na 78-43), gm. Wieluń

śląd osadnictwa kultury prapolskiej, XII-XIII w. - teren.

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Turów 10 (46 na 78-43), gm. Wieluń

osada kultury łużyckiej, III-V EB - teren.

osada kultury prapolskiej, X-XI w. - teren.

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

20. URBANICE

*. Urbanice 1 (9 na 77-44 i 61 na 77-43), gm. Wieluń

cmentarzysko kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze - arch.

*. Urbanice 2 (10 na 77-44 i 62 na 77-43), gm. Wieluń

skarb kultury prapolskiej, wczesne średniowiecze (monety) - arch.

*. Urbanice 3 (63 na 77-43), gm. Wieluń

osada kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Urbanice 4 (64 na 77-43), gm. Wieluń

punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

*. Urbanice 5 (65 na 77-43), gm. Wieluń

punkt osadniczy kultury polskiej, XIV-XV w. - teren.

21. WIDORADZ

*. Widoradz 1 (77-44), gm. Wieluń

grodzisko kultury prapolskiej i polskiej, wczesne średniowiecze-średniowiecze, 1967-1970, 1987- badania

wykopaliskowe, B. Bramek, nr rejestru: 155/A

W tekście obowiązującego do 2003 r. „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń” z 1992 r. w ustaleniach dotyczących dóbr kultury zapisano, że jakiegokolwiek działania w:

- strefie ochrony konserwatorskiej,
- strefie ochrony archeologicznej,
- rejonie lokalizacji domniemanych założeń rezydencjonalno-obronnych,

wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (1) i Konserwatorem Zabytków Archeologicznych (2 i 3). Ponadto wymieniono obiekty będące pod szczególną ochroną konserwatorską. W ustaleniach szczegółowych wskazano tereny domniemanych założeń rezydencjonalno-obronnych oraz podlegające ścisłej ochronie we wsiach: Dąbrowa, Ruda, Olewin, Małyszyn, Starzenice, Sieniec, Masłowice, gdzie wszystkie działania wymagają wyżej wymienionych uzgodnień.

Z Wielunia przez gminę w kierunku południowym poprowadzony jest fragment „Szlaku Jury Wieluńskiej”, który stanowi część „Szlaku Orlich Gniazd”.

Oznaczony kolorem czerwonym szlak rozpoczyna się na dworcu PKP Wieluń – Miasto, a dalej ul. Warszawską i Krakowskim Przedmieściem poprowadzony jest przez Stare Miasto, skąd ul. 18-ego Stycznia biegnie do Rudy. Za przejazdem kolejowym na linii Kępno – Herby szlak wytyczony jest po drodze wzdłuż toru, następnie przez las do wsi Strugi, poza granice gminy Wieluń w kierunku Łaszewa, a następnie poza woj. Łódzkie do Częstochowy.

Opisany wyżej szlak umożliwia turystom poznanie walorów środowiska naturalnego Wyżyny Wieluńskiej, jej przeszłość historyczną i zabytki oraz specyfikę gospodarki tego regionu.

Tabela 5. Obiekty w rejestrze zabytków na terenie gminy Wieluń

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Znaczenie	Materiał	Stan tech.	Właściciel	Nr rejestru
- Obiekty								
1.	Dąbrowa	Kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca	XIV w.	lokalne	mur	dobry	sakralny	114/A
2.	Gaszyn	Kościół parafialny p.w. Najświętszego imienia Marji	XVI w.	ponadregionalne	drewno	dobry	sakralny	118/A
3.	Gaszyn	Otoczenie kościoła parafialnego p.w. N.M.Panny					sakralny	A/65
4.	Kurów	Wiatrak koźlak	1888 r.	lokalne	drewno	zły	-	339/A
5.	Kurów	Grodzisko						130/A
6.	Kadłub	Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja	XVI w.	ponadregionalne	drewno	dobry	sakralny	387/A
7.	Masłowice	Dwór	XIX w.	lokalne	mur	średni	Skarb Państwa	361/A
8.	Masłowice	Cmentarzysko	XI – XII w.					137/A
9.	Masłowice	Grodzisko	wczesne średniow.					136/A
10.	Masłowice	Osada otwarta kultury łużyckiej						135/A
11.	Ruda	Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha	XV w.	ponadregionalne	mur	dobry	sakralny	154/A
12.	Ruda	Grodzisko nizinne	wczesne średniow.					155/A
13.	Ruda	Dwór w otoczeniu parku	1851 r.	ponadregionalne	mur	bardzo zły	A.W.R.S.P.	362/A
14.	Starzenice	Cmentarzysko	okres Halsztacki					161/A
15.	Turów - Zwiechy	Cmentarzysko	późny ok. Halsztacki					170/A

Tabela 6. Obiekty w ewidencji zabytków (z pominięciem obiektów w rejestrze) na terenie gminy Wieluń

L.p.	Obiekt	Adres	Nowy adres	Właściciel	Datowanie	Materiał
- Układy przestrzenne						
1.	Układ przestrzenny miejscowości Ruda					
- Obiekty						
Dąbrowa						
1.	cmentarz przykościelny w granicy ogrodzenia – parafia p.w. Św. Wawrzyńca	Dąbrowa		paraf. rzymsk. - kat.		
2.	Dom	Dąbrowa 31	ul. Wolności 31 /ul. Miodowa 30	M.Bęś	1930	drewno
3.	Dom	Dąbrowa 33	ul. Miodowa 46 /ul. Wolności 49	K. Fijałkowska	ok. 1935	drewno
4.	Dom	Dąbrowa 69	ul. Wawrzyńca 3	P. Surma	ok. 1935	mur
5.	Dom	Dąbrowa 87	ul. Wawrzyńca 37	Z. Gładysz	ok. 1920	drewno
6.	Dom – ul. Wawrzyńca 2	Dąbrowa 173	u. Wawrzyńca 2	W. Cieślak	1930, ganek dobud. 1935	mur
Gaszyn						
7.	Szkoła, ob. Dom	Gaszyn 73	ul. Opolska 18	Z. Kalisiewicz	1937	drewno
8.	Dom	Gaszyn 62	ul. Strażacka 6	L. Lewandowski	lata 20-te XX w.	mur
9.	Dom	Gaszyn 66	ul. Kościelna 14 /ul. Strażacka 10	T. Śliwińska	ok. 1935	mur
10.	Dom	Gaszyn 112	ul. Strumykowa 5	J. Górny	1 ćw. XX w.	drewno
11.	Dom	Gaszyn 115	ul. Źródłana 27 /ul. Strumykowa 1	B. Stępień	ok. 1935	mur
Kadłub						
12.	Szkoła ob. lecznica zwierząt	Kadłub 17		UMiG	ok. 1930	drewno
13.	Dom	Kadłub 27		S. Duda	lata 20-te XX w.	mur
14.	Dom	Kadłub 71		L. Mora	1908	mur
15.	Dom	Kadłub 77a		S. Leś	lata 20-te XX w.	mur
16.	Dom	Kadłub 84		H. i J. Leś	ok. 1935	mur
Kurów						
17.	Dom	Kurów 53	ul. Wieluńska 19	T. Golański	lata 20-te XX w.	mur

18.	Dom	Kurów 64	ul. Wieluńska 41	J. Szczakiecki	1938	mur
19.	Dom	Kurów 87	ul. Wieluńska 62	P. Kołaczek	1928	mur
20.	Dom	Kurów 89	ul. Wieluńska 58	S. Szczukiecki	ok. 1935	drewno
21.	Dom	Kurów 116	ul. Krótka 13	D. Koper	1918	mur
22.	Dom	Kurów	ul. Łąkowa 40		1900-1925 r.	mur
Małyszyn						
23.	Dom	Małyszyn 18		H. Ścigała	ok. 1930	mur
24.	Dom	Małyszyn 24		Z. Wątroba	1929	mur
25.	Dom	Małyszyn 25		Cz. Kryzstofski	1929, okna 1985	mur
Masłowice						
26.	Zespół dworski – oficyna ob. magazyn	Masłowice		Stacja Doświadczalna Oceny Roślin	ok. poł. XIX w.	mur
27.	Zespół dworski – stajnie ob. magazyn	Masłowice		Stacja Doświadczalna Oceny Roślin	ok. 1820 -30	mur
28.	Dom	Masłowice 67		E. Jaworek	1945	mur
29.	Dom	Masłowice 68		Z. Wrzosek	1945	drewno
Olewin						
30.	Dworek ob. szkoła	Olewin		UMiG	ok. poł. XIX w.	mur
31.	Urząd Gminy ob. dom	Olewin 1		C. Kleszcz	lata 20-te XX w.	mur
32.	Dom	Olewin 4		A. Wlazka	1931	drewno
33.	Dom	Olewin 31		S. Kucharczyk	1911	drewno
Ruda						
34.	Zespół kościoła paraf. p.w. św. Wojciecha - cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia i dzwonnica	Ruda, ul. św. Wojciecha		paraf. rzymsk. – katol.	pocz. XX w.	mur
35.	Kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym	Ruda		paraf. rzymsk. – katol.	lata 20-te XX w.	mur
36.	Zespół dworski - czworaki	Ruda, ul. Rudzka		Agencja Rynku Rolnego	kon. XIX w.	mur
37.	Zespół dworski - brama	Ruda, ul. Rudzka		Agencja Rynku Rolnego	ok. poł. XIX w.	mur

38.	Remiza ob. magazyn	Ruda, ul. Kasztelańska 7		OSP w Rudzie	1922	mur
39.	Dom	Ruda, ul. Kasztelańska 13		M. Karczewska	1929	mur
40.	Dom	Ruda, ul. Kasztelańska 31		A. Przebieraka	lata 20-te XX w.	mur
41.	Zagroda, dom	Ruda, ul. Rudzka 10		R. Preś	1945	drewno
42.	Dom	Ruda ul. 18-ego Stycznia 49a		Cz. Maras	1932	mur
43.	Dom	Ruda ul. 18-ego Stycznia 51		A. Cieślak	1928	mur
Sieniec						
44.	Kaplica p.w. św. Piotra i Pawła	Sieniec		paraf. rzymsk. – katol. w Chotowie	1902, rozbud. ok. 1970	mur
45.	Dom	Sieniec 31		W. Błaszczak	1935	drewno
Turów/Zwiechy						
46.	Kaplica p.w. św. Barbary	Turów		paraf. rzymsk. – katol. w Chotowie	1902, dobud. przybudówka 1990	mur
47.	Dom	Turów 6		A. Wiśniewska	1937	mur
48.	Dom	Turów 163		A. Ciupa	pocz. XX w.	mur
49.	Dom	Zwiechy 172		J. Kucharski	1921	drewno
- Cmentarze i parki						
1.	Zespół dworski – park (buk, cis, modrzewie)	Masłowice		Stacja Doświadczalna Oceny Roślin	ok. poł. XIX w.	
2.	Park dworski	Olewin				
3.	Park dworski (kasztany, klony, wiąz)	Ruda, ul. Rudzka		Agencja Rynku Rolnego	poł. XIX w.	
4.	Park dworski	Starzenice				
5.	Cmentarz parafialny	Kadłub				
6.	Cmentarz parafialny	Ruda, ul. Rudzka				
7.	Cmentarz parafialny	Ruda, ul. św. Wojciecha				
8.	Cmentarz parafialny	Masłowice				

Tabela 7. Typy wsi w gminie Wieluń

L.p.	Miejscowość	Przeważające typy		
		zabudowy	układu działek	dróg transportu rolniczego
1.	Bieniądzice	jednodrożny zwarty	pasmowy	równoległy
2.	Borowiec	jednodrożny zwarty	pasmowy	równoległy
3.	Dąbrowa	wielodrożny	pasmowy	równoległy
4.	Gaszyn	wielodrożny	pasmowy	równoległy
5.	Jodłowiec	jednodrożny zwarty	pasmowy	koncentryczny
6.	Kadłub	jednodrożny zwarty	pasmowy	koncentryczny
7.	Kurów	wielodrożny	pasmowy	równoległy
8.	Małyszyn	jednodrożny zwarty	pasmowy	równoległy
9.	Masłowice	wielodrożny	pasmowy	koncentryczny
10.	Nowy Świat	jednodrożny zwarty	blokowo-pasmowy	koncentryczny
11.	Olewin	wielodrożny	blokowo-pasmowy	równoległy
12.	Piaski	jednodrożny zwarty	blokowo-pasmowy	koncentryczny
13.	Ruda	wielodrożny	pasmowy	równoległy
14.	Rychłowice	jednodrożny zwarty	blokowo-pasmowy	koncentryczny
15.	Sieniec	jednodrożny zwarty	blokowo-pasmowy	koncentryczny
16.	Srebrnica	jednodrożny zwarty	blokowo-pasmowy	koncentryczny
17.	Starzenice	jednodrożny zwarty	pasmowy	równoległy
18.	Turów	jednodrożny zwarty	pasmowy	Równoległy
19.	Urbanice	jednodrożny zwarty	pasmowy	koncentryczny
20.	Widoradz Dolny i Górny	jednodrożny zwarty	pasmowy	równoległy

Źródło: „Obszary wiejskie i grunty rolnicze w Polsce – wyniki badań ankietowych – 1988 r.”, Instytut Planowania i Urządzania Instytut Planowania i Urządzania Terenów Wiejskich, Akademia Rolnicza we Wrocławiu, M. Stelmach, R. Malina, J. Tkocz, B. Żukowski; Wrocław 1990 r. tom 4.

Zasoby kulturowe miasta i gminy zostały uwzględnione w projekcie „Wzmocnienie roli Szlaku Bursztynowego i innych szlaków tematycznych w zintegrowanym produkcie turystycznym województwa łódzkiego” zrealizowanym (prace zakończono w 2012 r.) na terenie powiatu wieluńskiego przy udziale funduszy Unii Europejskiej. Rolę lidera tego projektu pełnił powiat wieluński, a jednym z partnerów była gmina Wieluń.

Zgodnie z projektem przebiegający przez powiat wieluński, w tym miasto i gminę Wieluń, Szlak Bursztynowy jako jeden z ponadlokalnych, historycznych szlaków kulturowych będzie wykorzystany dla rozwoju turystyki oraz promowania zasobów kulturowych powiatu wieluńskiego i regionu. Projekt obejmował różnorodne przedsięwzięcia, w tym m. in. na terenie miasta i gminy Wieluń w zakresie:

- inwestycji drogowych; modernizację ul. Joanny Żubr,
- inwestycji w obrębie infrastruktury kultury:
 - prace konserwatorskie i restauratorskie w unikatowych, drewnianych kościołkach typu wieluńskiego,
 - remont wieluńskiego ratusza i Muzeum Ziemi Wieluńskiej,

- rekonstrukcję przylegającej do murów obronnych w Wieluniu baszty Męczarnia;
- inwestycji w obrębie infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej:
 - oznakowanie szlaków rowerowych,
 - utworzenie Portalu Turystyki Aktywnej – internetowego kompendium wiedzy o walorach i atrakcjach ziemi wieluńskiej.

3.3. Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania przestrzennego

3.3.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta

Charakterystyka przestrzennego zagospodarowania miasta

Miasto Wieluń jest zabytkiem urbanistyki polskiej. Jest jednym z nielicznych miast w Polsce, w którym układ średniowiecznego miasta zachował się do dzisiaj. W dzisiejszej strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta można wyróżnić dwie główne strefy:

- strefę zurbanizowaną,
- strefę systemu ekologicznego.

W ramach strefy zurbanizowanej zostały wyróżnione:

- strefa historycznie ukształtowanego centrum – „Stare Miasto” (obszar ograniczony ulicami: Zamenhofa, Krakowskie Przedmieście, Piłsudskiego, Kopernika)

Posiada zachowany, zabytkowy, czytelny układ średniowieczny oparty na zasadzie wrzeciona. W obrębie dawnych murów obronnych rozwinęło się historycznie ukształtowane centrum z wzajemnie powiązanymi placami tworzącymi wnętrza urbanistyczne, kwartałami zabudowy śródmiejskiej oraz zabytkowymi kościołami i klasztorami tworzącymi dominanty wysokościowe.

W kwartałach śródmiejskich przeważa zabudowa pierzejowa z budynkami typowymi dla skali i klimatu miasta. Podstawowymi funkcjami istniejącej zabudowy są: usługi zlokalizowane w parterach budynków lub zajmujące całe obiekty oraz mieszkalnictwo.

Teren „Starego Miasta” otoczony jest parkiem miejskim, w którym zlokalizowane są pozostałości murów miejskich;

- strefa śródmiejska

Tworzy ją obszar otaczający „Stare Miasto”, w skład którego wchodzi kwartały między ulicami doprowadzającymi do centrum.

Obszar ten charakteryzuje się występowaniem licznych obiektów zabytkowych (klasztory i kościoły) oraz obiektów o walorach zabytkowych. Obszar tworzą kwartały przeważnie o zabudowie pierzejowej zwartej lub zabudowie w formie wolnostojących budynków sytuowanych bezpośrednio przy ulicach oraz tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom usługowym.

Strefa śródmiejska charakteryzuje się dużym stopniem nasycenia usługami. Występują one w formie wbudowanej w partery budynków mieszkalnych oraz w postaci obiektów wolnostojących na wydzielonych działkach (usługi oświaty, kultury, administracji, zdrowia – zgrupowane w rejonach ulic: Wodnej, Krakowskiego Przedmieścia i Piłsudskiego).

Drugą podstawową funkcją jest mieszkalnictwo występujące w formie śródmiejskiej zabudowy – kamienice zlokalizowane wzdłuż ulic wraz z zabudową oficynową oraz budynkami gospodarczymi w głębi kwartałów

(rejon ul. Kaliskiej – Nowego Rynku, rejon Placu Jagiellońskiego) oraz budynków wolno stojących na wydzielonych działkach (rejon na południe od ul. Kopernika; rejon ulic POW i Głębokiej);

– strefa zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami

W ramach tej strefy można wyróżnić obszary o różnym stopniu intensywności zabudowy.

Są to:

- osiedla zabudowy wielorodzinnej; największe pod względem powierzchni i ilości mieszkańców: Stare Sady i Kard. Wyszyńskiego – zlokalizowane w południowo-wschodniej części miasta oraz mniejsze, ale posiadające również wykształconą strukturę przestrzenną: osiedle Armii Krajowej, Bugaj, Wojska Polskiego,
- tereny zabudowy jednorodzinnej; z których najczytelniejszy pod względem przestrzennym układ posiadają osiedla w rejonach ulic: Traugutta, Sikorskiego, Prusa, Żeromskiego, „Za Szpitalem”, Orzeszkowej. Pozostałe tereny zabudowy jednorodzinnej zajmujące znaczne powierzchniowo tereny tworzą znacznie mniej uporządkowane struktury przestrzenne,
- tereny zabudowy jednorodzinnej na dużych działkach z towarzyszącymi szklarniami, zlokalizowane są na terenach podmiejskich, głównie wzdłuż ulic Wojska Polskiego i Kijak,
- tereny zabudowy jednorodzinnej przemieszanej z zabudową zagrodową, zlokalizowane wzdłuż ulic dojazdowych na peryferiach miasta; tj. wzdłuż ul. Jagielly, Rymarkiewicz, POW (za torami PKP), 18 – go Stycznia (przy granicy administracyjnej miasta),
- tereny przeznaczone do realizacji zabudowy jednorodzinnej, dla których wytycza się podziały na działki według opracowanych zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i następuje na nich realizacja zabudowy. Są to tereny wzdłuż ulic:
 - 18-ego Stycznia i Kościuszki,
 - Orzeszkowej,
 - Traugutta – Wyspiańskiego – Prostej;
- strefa zabudowy przemysłowo – składowej
Tereny o tej funkcji największe pod względem powierzchniowym zlokalizowane są w północnej części miasta w rejonie:
 - ulic Sieradzkiej i Ciepłowniczej,
 - ulic Fabrycznej, Warszawskiej i Długosza.

W ramach strefy systemu ekologicznego wyróżnia się:

- zieleń publiczną ogólnodostępną, którą tworzą:
 - park miejski wokół Starego Miasta,
 - zieleńce i skwery rozrzucone wśród ulic centrum miasta w formie trawników o niewielkich powierzchniach z ozdobnymi klombami, krzewami i nielicznymi drzewami,
 - cmentarze (komunalny i stary nieczynny cmentarz żydowski),
 - tereny sportowo – rekreacyjne zlokalizowane w zachodniej części miasta (rejon ulicy Wojska Polskiego);

- zieleń o ograniczonej dostępności:
 - ogrody działkowe zlokalizowane we wschodniej części miasta – wzdłuż torów kolejowych w zachodniej części miasta – przy ul. Powstańców oraz południowej części miasta przy ul. Granicznej;
- tereny otwarte o użytkowaniu rolnym:
 - pola uprawne,
 - łąki i pastwiska.

Istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna i sposób zagospodarowania poszczególnych terenów stanowi istotne uwarunkowanie dla określenia przyszłego zagospodarowania miasta.

W ramach strefy historycznie ukształtowanego centrum, podstawowym typem działań powinny być uzupełnienia i porządkowanie zabudowy z uwzględnieniem skali i charakteru zabudowy.

W strefie zabudowy zurbanizowanej kierunki przyszłych działań zależą od lokalizacji terenu:

- dla zrealizowanych osiedli zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz dzielnicy przemysłowo-składowej tworzących czytelne jednostki przestrzenne, w strukturze miasta winny to być działania adaptacyjne z uzupełnieniem pojedynczych elementów,
- dla pozostałych terenów zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami będą działania, których celem winno być zakończenie rozpoczętych procesów urbanizacyjnych oraz uzyskanie ładu przestrzennego,
- dla terenów zabudowy jednorodzinnej przemieszanej z zabudową zagrodową lub zagrodowej podstawowym typem działań będzie adaptacja istniejącej zabudowy,
- dla terenów niezainwestowanych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych będą działania określające tereny rozwojowe miasta tj. przewidziane do urbanizacji,
- dla terenów tworzących system ekologiczny miasta podstawowym typem działań będzie ochrona, w tym działania pielęgnacyjne i porządkowe.

Struktura własności

Na podstawie wypisów z rejestru gruntów ze Starostwa Powiatowego w Wieluniu oraz danych uzyskanych w Urzędzie Miejskim w zakresie mienia komunalnego stwierdzono, iż w obrębie granic administracyjnych miasta występują działki stanowiące własność:

- komunalną,
- Skarbu Państwa,
- związków wyznaniowych,
- prywatne.

W wyniku analizy ilości i usytuowania działek wyróżnionych wg w/w rodzajów własności można wyciągnąć poniższe wnioski.

Działki komunalne w stosunku do działek prywatnych pod względem ilości i powierzchni stanowią zdecydowaną mniejszość.

Pod względem powierzchniowym największe działki zlokalizowane są w rejonach:

- ul. Wojska Polskiego – użytkowane jako ogrody działkowe, tereny zieleni leśnej, sportu i wypoczynku,
- torów kolejowych – zespoły ogrodów działkowych,
- ul. Warszawskiej – ogrody działkowe,

– ul. Sieradzkiej i torów kolejowych – w dzielnicy przemysłowej (m. in. Ciepłownia Miejska, dawny ZUGIL). Pozostałe działki komunalne są rozproszone i głównie zlokalizowane w części centralnej miasta, zagospodarowane przez budynki mieszkalne, szkoły, urządzenia obsługi technicznej miasta, zieleńce.

Działki niezagospodarowane zlokalizowane są przeważnie poza centrum miasta. Największe powierzchnie posiadają działki zlokalizowane w rejonie ulic: Częstochowskiej i 18-ego Stycznia.

Działki Skarbu Państwa na terenie miasta występują pojedynczo, w znacznym rozproszeniu.

Działki należące do związków wyznaniowych (parafie rzymskokatolickie, św. Józefa, p.w. Najświętszej Marii Panny, p.w. św. Stanisława, parafia ewangelicko-augsburska oraz kościół Adwentystów Dnia Świętego) w ilości kilkunastu, to głównie tereny lokalizacji kościołów w centrum miasta oraz cmentarz położony przy ul. 3-go Maja.

Pozostałe działki stanowiące powierzchniowo około 70% należą do osób prywatnych.

3.3.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy

Charakterystyka przestrzennego układu gminy

Gmina Wieluń graniczy z miastem od zachodu, południa i wschodu. W jej skład wchodzi 20 sołectw. Przez obszar gminy przebiega z północnego zachodu na południe linia kolejowa Herby – Wrocław oraz drogi krajowe nr 74, 45, 43, wojewódzkie nr 481 i 486, które wraz z dolinami rzek – Pyszej (głównego ciek) oraz jej prawobrzeżnych dopływów stanowią silne granice w strukturze przestrzennej gminy.

Charakter zagospodarowania gminy wynika bezpośrednio z występujących funkcji. Wiodącą funkcją gminy jest produkcja żywności. W strukturze użytkowania przeważają użytki rolne stanowiące ponad 70% powierzchni gminy.

Duże zwarte kompleksy leśne usytuowane są na obrzeżach gminy: północno-wschodnim, południowo-wschodnim oraz zachodnim. Mniejsze tereny leśne występują sporadycznie.

Drugą wiodącą funkcją gminy jest mieszkalnictwo.

W strukturze przestrzennej gminy można wyróżnić strefę podmiejską zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie granic miasta. Wzdłuż ul. Sieradzkiej oraz pozostałych dróg wyjazdowych w Dąbrowie, Gaszynie, Rudzie nasilają się procesy urbanizacyjne powodując zacieranie się granic zurbanizowanych terenów miasta i przylegających wsi.

Wsie podstawowe o największej powierzchni zabudowy to: położone w sąsiedztwie Wielunia - Dąbrowa, Turów, Gaszyn i Ruda oraz w części zachodniej gminy – Kurów, południowej - Kadłub i wschodniej - Masłowice, Starzenice i Sieniec.

Wśród wyżej wymienionych wsi strukturę uformowaną wzdłuż kilku dróg wewnętrznych, o większej powierzchni terenów zurbanizowanych posiadają: Kurów, Gaszyn, Ruda i Sieniec. Ciekawy układ przestrzenny posiada Dąbrowa z ciągiem dwóch równoległych ulic tworzących wnętrze urbanistyczne w części centralnej wsi.

W większości pozostałych wsi zabudowa ma charakter ciągów usytuowanych wzdłuż dróg. W przypadku Turowa, Kadłuba, Olewina czy Masłowic jest to zabudowa zwarta sytuowana po obydwu stronach dróg.

W pozostałych wsiach zabudowa nie ma tak regularnego układu, jest poprzerywana, sytuowana po obydwu lub po jednej stronie drogi.

Na terenach wsi; w ciągach zabudowy występuje zabudowa zagrodowa wraz z zabudową jednorodzinną. Brak wyraźnie wydzielonych przestrzennie osiedli zabudowy jednorodzinnej. Przeważająca ilość budynków jest w dobrym stanie technicznym. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą podstawowe usługi z zakresu oświaty, handlu i kultury.

Funkcja przemysłowa występuje sporadycznie, jedynym większym zakładem są zakłady mleczarskie w Dąbrowie, usytuowane częściowo w granicach miasta.

Na terenie gminy nie występują zespoły zabudowy lotniskowej.

Reasumując należy stwierdzić, że w dalszym rozwoju przestrzennym gminy Wieluń należy uwzględnić:

- rozwój terenów mieszkaniowych w poszczególnych wsiach; szczególnie położonych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta i stanowiących jego naturalne zaplecze,
- rozwój funkcji turystyki i wypoczynku z wykorzystaniem walorów środowiska kulturowego i naturalnego,
- dopuszczalne sposoby użytkowania terenów objętych ochroną,
- szczególną kontrolę procesów urbanizacji wzdłuż dróg miejscowych i wojewódzkich, w tym wyznaczenie miejsc koncentracji usług związanych z obsługą komunikacji,
- ochronę systemu ekologicznego gminy; w tym zachowanie ciągów dolin wolnych od zabudowy,
- zahamowanie procesu rozpraszania zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo,
- wyznaczenie nowej lokalizacji wysypiska odpadów dla potrzeb gminy,
- określenie zasad ochrony występujących złóż oraz ich eksploatacji.

Struktura własności

Na podstawie wypisów z rejestru gruntów ze Starostwa Powiatowego w Wieluniu oraz danych uzyskanych w Urzędzie Miejskim w zakresie mienia komunalnego stwierdzono, iż w poszczególnych wsiach na terenie gminy występują działki stanowiące własność:

- komunalną,
- Skarbu Państwa,
- związków wyznaniowych,
- prywatne.

W wyniku analizy ilości i usytuowania działek wyróżnionych wg ww. rodzajów własności można wyciągnąć poniższe wnioski.

Działki komunalne stanowią nieznaczny procent pod względem ilości i powierzchni działek w gminie. Na terenie wsi nie występują większe kompleksy działek komunalnych. Działki są rozproszone. Stosunkowo największe powierzchniami działki znajdują się we wsiach: Dąbrowa, Ruda, Sieniec, Kurów, Masłowice i Starzenice.

Działki stanowiące własność związków wyznaniowych występują w:

- Kadłubie – własność parafia rzymskokatolicka św. Andrzeja,
- Kurowie – własność parafia rzymskokatolicka p.w. Miłosierdzia Bożego,
- Dąbrowie - własność parafia rzymskokatolicka św. Wawrzyńca,
- Rudzie - własność parafia rzymskokatolicka,
- Masłowicach - własność parafia rzymskokatolicka św. Andrzeja Boboli,
- Gaszynie - własność parafia rzymskokatolicka.

Działki należące do Skarbu Państwa są rozproszone w postaci pojedynczych działek. Zlokalizowane są we wsiach: Borowiec, Dąbrowa, Gaszyn, Jodłowiec, Kurów, Masłowice, Nowy Świat, Olewin, Piaski, Starzenice. Działki prywatne stanowią zdecydowaną większość pod względem powierzchni wszystkich działek w gminie. Istniejąca struktura własności, a więc rozmieszczenie i ilość działek komunalnych i Skarbu Państwa nie stanowi istotnego uwarunkowania dla przewidywanych kierunków zagospodarowania gminy.

3.4. Uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społeczno - gospodarczej

3.4.1. Zagadnienia społeczne

Demografia

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno-gospodarczy miasta i gminy oraz charakteryzujących ich atrakcyjność są mieszkańcy. Trendy rozwoju ludnościowego stanowią najważniejszą przesłankę oceny szans i możliwości realizacji przyszłych programów rozwoju społeczno-gospodarczego, a także wskazują i określają przyszłe potrzeby miasta i gminy w zakresie m. in. nowych mieszkań, obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, miejsc pracy, obiektów działalności gospodarczej itp.

Na koniec 2014 roku ludność miasta i gminy Wieluń wynosiła 32 191 osób, dając 246 osób na 1 km².

W mieście liczba osób wynosiła 23 300, zaś na wsi 8 891.

Porównując tę liczbę do danych z ostatnich 8 lat, można zauważyć, że z roku na rok mieszkańców systematycznie ubywa (wyjątek stanowi zmiana liczba ludności w latach 2009-2010). Jeszcze w 2007 roku liczba ludności wynosiła 32 709 osób, natomiast do 2014 roku populacja zmniejszyła się o 518 osób (1,6%). Liczba kobiet i mężczyzn jest podobna, jednak występuje niewielka przewaga kobiet. Wskaźnik feminizacji na przestrzeni lat nie ulegał dużym zmianom – w 2014 roku wynosił 109 kobiet na 100 mężczyzn. Wynik ten jest wyższy od średniej w kraju i niższy od średniej w województwie łódzkim, gdzie w 2014 roku wskaźniki te wyniosły odpowiednio 107 i 110. Liczbę ludności, zmiany w wielkości zaludnienia oraz wskaźnik feminizacji w mieście i gminie Wieluń na przełomie ostatnich 8 lat przedstawia poniższa tabela.

Tabela 8. Podstawowe dane demograficzne dla miasta i gminy Wieluń w latach 2007-2014

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Liczba ludności ogółem	32 709	32 615	32 493	32 858	32 729	32 698	32 443	32 191
Liczba kobiet	17 170	17 119	17 045	17 164	17 072	17 064	16 936	16 791
Liczba mężczyzn	15 539	15 496	15 448	15 694	15 657	15 634	15 507	15 400
Współczynnik feminizacji	110	110	110	109	109	109	109	109

Źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Zmiany w strukturze wieku mieszkańców wykazują generalnie niezmiennie tendencje dla każdego przedziału wiekowego. Widać sukcesywne zmniejszanie się liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz wzrost populacji w wieku poprodukcyjnym. Najliczniejszą grupą mieszkańców są osoby

w wieku od 18 do 59/64 lat. Stanowią one 62,9% ogółu mieszkańców miasta i gminy Wieluń. Liczba osób młodych (poniżej 18 roku życia) i starszych (powyżej 59 i 64 roku życia) jest porównywalna, z przewagą osób w wieku poprodukcyjnym. W grupie osób w wieku poprodukcyjnym obserwuje się też największą dysproporcję w liczbie kobiet i mężczyzn (kobiet jest dwa razy więcej). Różnica ta nie ma większego znaczenia dla rozwoju ludności na terenie miasta i gminy, jest charakterystyczna dla struktury demograficznej populacji w kraju i różnicy w długości życia kobiet i mężczyzn.

Tabela 9. Dane statystyczne dla poszczególnych grup ekonomicznych ludności w mieście i gminie Wieluń w latach 2007-2014

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ludność w wieku przedprodukcyjnym ogółem	6 244	6 098	5 928	5 805	5 692	5 721	5 590	5 494
liczba kobiet	3 075	3 008	2 897	2 852	2 763	2 805	2 755	2 706
liczba mężczyzn	3 169	3 090	3 031	2 953	2 929	2 916	2 835	2 788
Ludność w wieku produkcyjnym ogółem	21 314	21 220	21 146	21 463	21 209	20 986	20 622	20 237
liczba kobiet	10 510	10 380	10 293	10 323	10 181	10 038	9 831	9 594
liczba mężczyzn	10 804	10 840	10 853	11 140	11 028	10 948	10 791	10 643
Ludność w wieku poprodukcyjnym ogółem	5 151	5 297	5 419	5 590	5 828	5 991	6 231	6 460
liczba kobiet	1 566	1 566	1 564	1 601	1 700	1 770	1 881	1 969
liczba mężczyzn	3 585	3 731	3 855	3 989	4 128	4 221	4 350	4 491

Źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Głównymi czynnikami kształtującymi liczbę ludności są przyrost naturalny i migracje. Nie bez znaczenia jest także liczba zawartych małżeństw, albowiem obserwuje się, że intensywny wzrost liczby małżeństw może spowodować podniesienie się wartości przyrostu naturalnego w roku kolejnym, jak miało to miejsce na przestrzeni lat 2008-2010. W mieście i gminie Wieluń w 2014 r. przyrost naturalny, tak jak w całej Polsce, był ujemny. Oznacza to, że liczba zgonów przewyższała liczbę urodzeń. Na przestrzeni lat liczba urodzeń żywych jest zmienna. W roku 2014 wynosiła tyle samo, co w roku 2007. Podobnie przedstawia się sytuacja z liczbą zgonów ogółem, tzn. również waha się na przestrzeni lat, przy czym w roku 2014 r. była o 19 większa niż w roku 2007 r., co jest zjawiskiem negatywnym, ale nie niepokojącym.

Tabela 10. Zawarte małżeństwa i przyrost naturalny w mieście i gminie Wieluń w latach 2007-2014

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Liczba zawartych małżeństw	175	224	222	190	186	173	156	133
Przyrost naturalny	-10	-22	22	39	8	-7	-35	-29
liczba urodzeń żywych	305	331	348	344	315	320	287	305
liczba zgonów ogółem	315	353	326	305	307	327	322	334

Źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Niepokój budzi natomiast utrzymujące się od lat ujemne saldo migracji. W związku z tym pojawia się konieczność umiejętnego zarządzania miastem w aspekcie tego zjawiska.

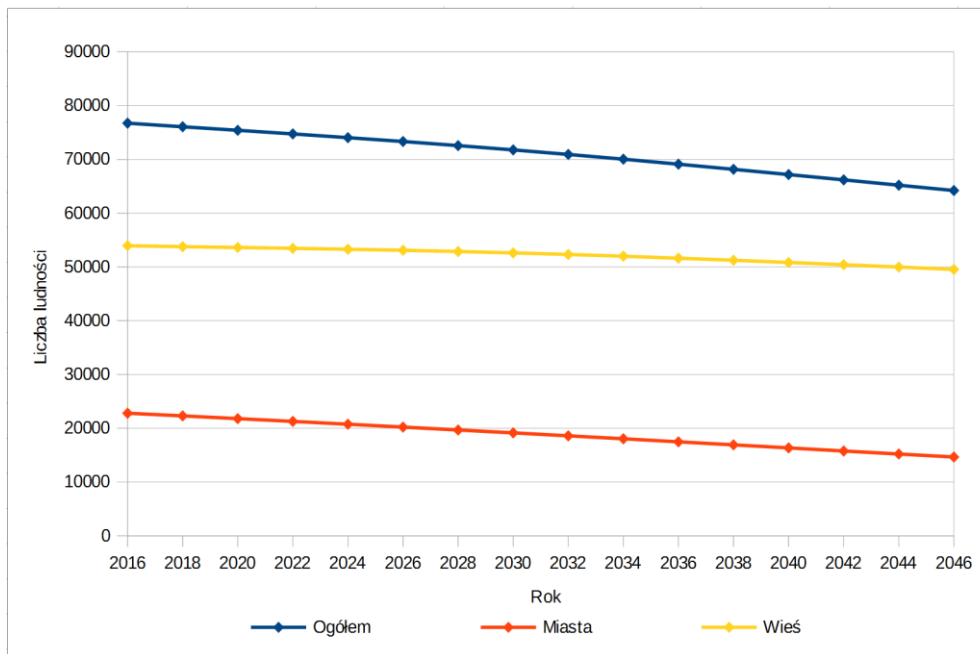
Tabela 11. Migracje na pobyt stały w latach 2007-2014

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Zameldowania ogółem	391	341	308	359	309	310	308	260
zameldowania z miast	169	173	115	145	144	134	146	99
zameldowania ze wsi	212	162	177	202	158	171	159	154
Wymeldowania ogółem	483	426	432	467	446	440	531	454
wymeldowania do miast	207	163	176	178	198	189	215	172
wymeldowania na wieś	263	256	248	279	245	247	299	274
Saldo migracji	-92	-85	-124	-108	-137	-130	-223	-194

Źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Szacuje się, że w roku 2046 liczba mieszkańców powiatu wieluńskiego zmniejszy się o ok. 12,5 tys. osób, zatem ubytek liczby ludności w stosunku do 2016 r. wyniesie ok. 16,3%. Nie pozostanie to bez wpływu na zaludnienie miasta i gminy Wieluń. Przyjmując założenie, że tendencje demograficzne miasta i gminy Wieluń nie będą w znaczący sposób odbiegały od prognoz dla powiatu wieluńskiego, liczba ludności miasta i gminy zmniejszy się o taki sam procent. Prognozy demograficzne przewidują zmniejszenie się ludności, jednak w zależności od przyjętych rozwiązań przestrzennych i sposobu zarządzania miastem proces ten może cechować różna dynamika. Ponadto na zmianę szacowanych prognoz wg GUS (wykonane w 2013 r.), może mieć wpływ uruchomienie w ostatnim roku na szczeblu ogólnokrajowym narzędzi legislacyjnych, organizacyjnych i finansowych mających na celu zwiększenie dzietności i pobudzenie przyrostu naturalnego. Zatem przy jednoczesnym systematycznym wzroście przeciętnej długości trwania życia oraz rekomendowanej poprawie warunków mieszkaniowych, można przewidywać w kolejnych latach zahamowanie: tendencji

spadkowej liczby mieszkańców miasta, ujemnego przyrostu naturalnego i ujemnego salda migracji. Ponadto obecnie nasilone procesy emigracyjne ludności i działania polityczne Unii Europejskiej w kierunku nakładania na państwa członkowskie obowiązku przyjmowania imigrantów również mogą spowodować wzrost salda migracji w mieście i gminie Wieluń oraz konieczność zapewnienia odpowiedniego zaplecza socjalnego. Prognozę zmian liczby ludności prezentuje poniższa rycina.



Rysunek 1. Prognoza ludności ogółem, w miastach i we wsiach, w powiecie wieluńskim do roku 2046
Źródło: GUS

Zasoby mieszkaniowe

Mieszkaniowy zasób miasta i gminy Wieluń według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. tworzą:

- budynki stanowiące własność Gminy,
- budynki będące współwłasnością Gminy,
- budynki wspólnot mieszkaniowych z lokalami Gminy,
- lokale Gminy w budynkach Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- budynki znajdujące się w posiadaniu samoistnym Gminy.

Według danych z 2014 r. zasoby mieszkaniowe miasta i gminy obejmowały 11 720 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 871 253 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 74,3 m², a zatem jest o wiele niższa niż przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w powiecie wieluńskim, która wynosiła w 2014 r. 86,1 m². Ponadto średnia powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca wynosiła 27,1 m² i ta wartość również jest niższa od wartości dla powiatu wieluńskiego, która wynosi 27,9 m² przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę.

Tabela 12. Zasoby mieszkaniowe w mieście i gminie Wieluń w latach 2007-2014

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Liczba mieszkań - ogółem	11 240	11 282	11 354	11 564	11 626	11 662	11 692	11 720
w mieście	8 945	8 959	8 999	9 075	9 119	9 124	9 137	9 142
w gminie	2 295	2 323	2 355	2 489	2 507	2 538	2 555	2 578
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – ogółem [m²]	70,5	71,0	71,5	73,0	73,3	73,7	74,0	74,3
w mieście	63,6	63,8	64,2	64,9	65,2	65,5	65,7	65,8
w gminie	97,5	98,4	99,3	102,3	102,6	103,4	103,8	104,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – ogółem [m²]	24,2	24,5	25,0	25,7	26,0	26,3	26,7	27,1
w mieście	23,6	23,8	24,2	24,5	24,9	25,1	25,5	25,8
w gminie	26,1	26,6	27,2	29,1	29,2	29,6	29,8	30,3
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,91	2,89	2,86	2,84	2,82	2,80	2,77	2,75
w mieście	2,70	2,68	2,66	2,66	2,62	2,61	2,58	2,55
w gminie	3,74	3,71	3,65	3,52	3,52	3,49	3,48	3,45

Źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Zatrudnienie

Z danych z 2014 roku wynika, że najwięcej osób w powiecie wieluńskim było zatrudnionych w rolnictwie. Uprawą ziemi trudniło się mniej więcej tyle samo kobiet i mężczyzn (różnica 173 osób). Duży udział w strukturze przypada również zatrudnionym w przemyśle i budownictwie oraz w pozostałych usługach, przy czym w przemyśle pracowało dwa razy więcej mężczyzn niż kobiet, a w pozostałych usługach prawie trzy razy więcej kobiet niż mężczyzn. Ponadto 10,7% zatrudnionych pracowało w handlu, naprawie pojazdów samochodowych; transporcie i gospodarce magazynowej; zakwaterowaniu i gastronomii; informacji i komunikacji. Udział kobiet i mężczyzn w tej sekcji jest bardzo podobny. Jedynie 1,4% osób zatrudnionych obsługiwało rynek finansowy, ubezpieczeniowy i nieruchomości, z czego 70,8% stanowiły kobiety.

Tabela 13. Zatrudnienie wg grup sekcji w powiecie wieluńskim w latach 2007-2014

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	11 720	11 740	11 687	10 597	10 630	10 616	10 588	10 601
Przemysł i budownictwo	7 594	7 677	6 387	6 752	6 645	6 142	6 396	6 290
Handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja	2 434	2 432	2 681	2 785	3 055	2 565	2 638	2 609
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa; obsługa rynku nieruchomości	387	421	408	421	341	326	372	342
Pozostałe usługi	4 069	4 122	4 204	4 250	4 298	4 416	4 501	4 486
Ogółem	26 204	26 392	25 367	24 805	24 969	24 065	24 495	24 328

Źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie wieluńskim (11,3% - 2014 r.) nie jest niepokojąca, ponieważ jest niższa od stopy b.r. dla województwa łódzkiego, które wynosiło w 2014 r. 11,8% i dla Polski, które wynosiło 11,4%. Nieco inaczej przedstawia się udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, ponieważ niższy jest jedynie od udziału zarejestrowanego w województwie łódzkim, które wynosiło w 2014 r. 8,1%, ale wyższe jest od udziału zarejestrowanego dla całego obszaru Polski, które wynosiło 7,5%.

Tabela 14. Bezrobocie w powiecie wieluńskim w latach 2007-2014

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Stopa bezrobocia rejestrowanego [%]	8,1	8,1	11,5	11,1	11,1	12,6	12,7	11,3
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	6,0	6,1	8,3	7,6	7,7	8,7	8,9	7,8

Źródło: Bank Danych lokalnych GUS

W mieście i gminie Wieluń wśród bezrobotnych dominują mężczyźni – od 2009 r. Z analizy wieku osób pozostających bez pracy wynika, że z brakiem zatrudnienia boryka się najwięcej osób młodych, kończących szkoły

lub studia. Szczegółowe informacje na temat liczby osób bezrobotnych według wieku przedstawia poniższa tabela.

Tabela 15. Osoby bezrobotne wg wieku w powiecie wieluńskim w latach 2007-2014

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
18-24	649	776	1 134	998	969	1 070	1 000	736
25-34	849	856	1 127	1 027	1 110	1 238	1 232	1 121
35-44	460	442	609	588	592	722	785	735
45-54	687	613	776	689	651	679	705	598
55 i więcej	271	276	421	465	441	523	572	567

Źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Wieluń znajduje się 9 szkół ponadpodstawowych prowadzonych przez gminę i jedna szkoła podstawowa prowadzona przez Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich. Na poziomie szkolnictwa gimnazjalnego funkcjonują 3 gimnazja prowadzone przez gminę i jedno gimnazjum prowadzone przez Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich. Ponadto na terenie gminy znajduje się 6 szkół ponadgimnazjalnych, w tym: dwa licea ogólnokształcące, trzy zespoły szkół i liceum ogólnokształcące prowadzone przez Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich oraz dwie szkoły dla dorosłych prowadzone przez osoby fizyczne. Poza wyżej wymienionymi szkołami funkcjonuje również Zespół Szkół Specjalnych (szkoła podstawowa, gimnazjum i szkoła zawodowa).

Z placówek wychowania przedszkolnego na terenie miasta Wielunia w 2011 r. działało 5 przedszkoli zapewniających 894 miejsca, uczęszczało do nich 847 przedszkolaków. Na terenach wiejskich gminy nie działało żadne przedszkole. Na terenie miasta Wielunia wśród dzieci w przedziale wiekowym 3-6 lat, opieką przedszkolną objętych było 92,6% dzieci natomiast wśród dzieci zamieszkujących obszary wiejskie, opieką przedszkolną objętych było 50,1 % ogółu w w/w przedziale wiekowym.

Na terenie miasta funkcjonuje 1 żłobek posiadający 35 miejsc.

Z zakresu publicznych placówek kultury, na koniec 2011 r. na terenie miasta oraz gminy istniało 8 bibliotek – 4 placówki biblioteczne w mieście oraz 4 filie na terenie gminy. Łączna ilość woluminów w 8 bibliotekach wynosi około 137 tys egzemplarzy. Na jedną placówkę biblioteczną w 2011 r. na terenach miejskich przypadało 5977 osób natomiast na terenach wiejskich 2205 osób. Komputeryzacja bibliotek na terenie miasta i gminy Wieluń kształtowała się w sposób następujący: biblioteki miejskie 21 komputerów, biblioteki wiejskie 7 komputerów.

Na terenie miasta istnieje jedno kino - teatr z 578 miejscami na widowni.

Obecnie jest w trakcie przebudowy i remontu, które są planowane do zakończenia w 2016 r. Odnowione kino – teatr będzie funkcjonować w ramach Regionalnej Sieci Kin Cyfrowych, której celem jest wzmocnienie pozycji

placówek w mniejszych miastach wobec multipleksów. Obiekt zachowa funkcję teatralną, dodatkowo planuje się urządzić siedzibę Wieluńskiego Domu Kultury.

Miasto posiada jedno muzeum – Muzeum Ziemi Wieluńskiej, które w 2011 roku odwiedziło 14488 osób.

Usługi z zakresu zdrowia i opieki społecznej na terenie miasta reprezentują szpital na 303 miejsca, 19 przychodni i poradni oraz 17 aptek. Natomiast na terenie wiejskim działa jedna przychodnia.

Z zakresu turystyki na terenie miasta znajduje się jeden obiekt noclegowy – hotel 2 gwiazdkowy posiadający 27 miejsc noclegowych, natomiast na terenie gminy dwa obiekty – hotel oraz motel o łącznej ilości 73 miejsc noclegowych.

Z zakresu placówek pocztowych i usług telekomunikacyjnych na terenie miasta działają obecnie 2 placówki pocztowe oraz jedna filia.

Przeciwdziałania zagrożeniom bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Nad bezpieczeństwem ludności powiatu wieluńskiego czuwa Powiatowa Komenda Policji. Zwierzchnictwo nad nią sprawuje Starosta. Komenda odpowiedzialna jest za bezpieczeństwo w Gminie Wieluń oraz nadzoruje prace podległych komisariatów.

Za realizację zadań w zakresie bezpieczeństwa i porządku w ruchu drogowym na terenie powiatu odpowiedzialne jest Ogniw Ruchu Drogowego Komendy Powiatowej Policji w Wieluniu.

W ostatnich latach na terenie powiatu wieluńskiego dochodziło do około 80 wypadków drogowych rocznie.

Większość zdarzeń miało miejsce na terenie miasta Wielunia. Jest to efekt bardzo dużego nasilenia ruchu zarówno miejscowego jak i tranzytowego (przez centrum miasta przebiegają i krzyżują się drogi krajowe nr 74, 45 i 43 oraz drogi wojewódzkie (nr 481 i 486).

Ogniw Ruchu Drogowego Komendy Powiatowej Policji w Wieluniu prowadzi stałą współpracę z miejscowymi Zarządami Dróg, w trakcie której dokonano lustracji dróg, na bieżąco nanoszone są niezbędne zmiany, uzupełniane braki w oznakowaniu i w stanie nawierzchni dróg.

Przestępczość w miejscach publicznych jest wyznacznikiem nie tylko pracy policji, ale także współdziałania różnych podmiotów w tym zakresie. Najczęściej popełnianymi przestępstwami są kradzieże z włamaniem do samochodów, placówek handlowych i piwnic.

W celu zapewnienia ładu i porządku publicznego na imprezach masowych, Komenda Powiatowa Policji w Wieluniu przedsięwzięła następujące zamierzenia:

- wypracowanie przedsięwzięć organizacyjnych dla jednostki, które umożliwią szybkie i sprawne dokumentowanie naruszeń prawa, a tym samym ukaranie sprawców zakłóceń porządku publicznego,
- dokonywanie analizy sytuacji operacyjnej,
- dokonywanie kalkulacji sił i środków,
- opracowanie odrębnego planu zabezpieczenia w formie opisowej i graficznej,
- zagwarantowanie pełnego obiegu informacji,
- dowodzenie siłami przydzielonymi do wykonania zadania,
- zapewnienie spokojnego przebiegu imprezy lub meczu.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wieluniu jako organizator krajowego systemu ratowniczo – gaśniczego na poziomie powiatu, stanowi ważne ogniw systemu bezpieczeństwa obywatelskiego,

spełniając wszelkie formalne praktyczne warunki do ochrony obywateli przed zjawiskami groźnymi dla życia i zdrowia lub powodującymi duże straty materialne.

Oczekiwania społeczeństwa w zakresie poprawy bezpieczeństwa obywateli stawiają przed KP PSP w Wieluniu nowe wyzwania oraz powodują konieczność modyfikacji formuły istniejącego systemu ratowniczo – gaśniczego. Wynika to z konieczności przygotowania ratownictwa do wyzwań związanych z przystąpieniem Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej.

W powiecie wieluńskim funkcjonuje system zarządzania kryzysowego oparty na przepisach ustawy o kłęsce żywiołowej. Starosta powołał Powiatowy Zespół Reagowania Kryzysowego i utworzył Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego. Wójtowie gmin w powiecie wieluńskim powołali również gminne zespoły reagowania oraz gminne centra reagowania. Stworzony w ten sposób system pozwala monitorować stan zagrożeń i szeroko rozumianego bezpieczeństwa ludności w powiecie oraz podejmować zespolone działania. Ważnymi ogniwami tego systemu są obie komendy: KPP w Wieluniu i KP PSP w Wieluniu oraz takie podmioty jak Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Wieluniu, Państwowy Inspektorat Weterynaryjny w Wieluniu, Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wieluniu.

Poprawie bezpieczeństwa w samym Wieluniu sprzyjać będzie powstanie monitoringu wizyjnego, który został zainstalowany przez Urząd Miejski w Wieluniu w niektórych miejscach publicznych z zamiarem dalszej rozbudowy.

Istotna jest współpraca Komendy Powiatowej ze Strażą Miejską, między innymi poprzez wystawianie wspólnych patroli Policji i Straży Miejskiej, bieżącej wymianie informacji o występujących zagrożeniach w zakresie ładu i porządku publicznego na terenie miasta i gminy Wieluń.

Łączone patrole wykorzystywane są do zabezpieczania imprez masowych i kulturalno-rozrywkowych organizowanych na terenie miasta i gminy Wieluń, a także do ochrony rejonu targowiska, mają duży wpływ na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa w miejscach publicznych.

W związku z możliwością wystąpienia zamachów terrorystycznych na terenie kraju na bieżąco prowadzona jest wymiana informacji o występujących zagrożeniach, ponadto Straży Miejskiej zlecono zadania w zakresie ochrony obiektów komunalnych i stałego monitorowania sytuacji w ich obrębie.

3.4.2. Zagadnienia gospodarcze

Działalność gospodarcza

Na terenie miasta Wielunia według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. zarejestrowanych było ogółem 2 971 podmiotów gospodarki narodowej, natomiast na obszarze gminy 672, ich rozkład w poszczególnych sektorach PKD z 2007 r. przedstawiał się w sposób następujący:

	miasto	gmina
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	18	18
górnictwo i wydobywanie	2	2
przetwórstwo przemysłowe	264	77
wytwarzanie i zaopatr. w energię itp.	3	0
dostawa wody itp.	7	5
<u>budownictwo</u>	256	103
handel hurtowy i detaliczny	964	232

transport_i gospodarka_magazynowa	117	48
działalność związana z zakwaterowaniem i usługami	64	14
informacja_i komunikacja	58	10
działalność finansowa i ubezpieczeniowa	94	10
działalność związana z nieruchomościami	107	4
działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	305	44
administrowanie i działalność wspierająca	63	8
administracja, ZUS, obrona narodowa	16	11
edukacja	117	12
opieka zdrowotna i pomoc społeczna	242	27
kultura, rozrywka_i rekreacja	53	11
pozostała_dział. usługowa, gosp domowe		
zatrudniające pracowników itp.	221	36

Jak wynika z powyższego, profil działalności jest zróżnicowany. Przeważają podmioty prowadzące handel hurtowy i detaliczny oraz w mniejszym stopniu przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, usługi profesjonalne i działalność naukową.

Możliwości rozwoju rolnictwa

Przy rozpatrywaniu warunków środowiska pod kątem wpływu na rolnictwo wzięto pod uwagę następujące elementy: rzeźbę terenu, warunki wodne, glebę oraz klimat.

Oceniając rzeźbę terenu z punktu widzenia możliwości rozwoju rolnictwa należy stwierdzić, że głównym czynnikiem ograniczającym są miejsca występujące o dużych nachyleniach. Obszary te występują głównie w części południowej w rejonie wsi Gaszyn, Rychłowice i Kadłub.

Obszar gminy charakteryzuje się dość znacznym zróżnicowaniem warunków glebowych. Występują tutaj obszary gleb zarówno o dobrych i bardzo dobrych warunkach, jak i słabych lub bardzo słabych.

Najlepsze gleby tego obszaru to głównie gleby bielcowe pszenne, dobre lub pszenno – żytnie w klasach bonitacji III a – III b, wytworzone z glin lekkich, czasami nieco spiaszczonych od powierzchni. Dość rzadko w warstwach do 100 cm występują pyły zwykłe. Charakteryzują się one wysoką zawartością składników pokarmowych, dobrymi warunkami wodno – powietrznymi, dobrą strukturą i są łatwe do uprawy. Przy prawidłowym gospodarowaniu pozwalają uzyskiwać wysokie plony większości gatunków uprawnych.

Do grupy tej zaliczono również niewielkie obszary gleb zbożowo – pastewnych mocnych oraz pszennych wadliwych. Są to głównie czarne ziemie lub gleby brunatne o takim samym gatunku w klasach III a – IV a z małym udziałem IV b, dorównujące w/w glebom zawartością składników pokarmowych. Jedynie ze względu na wadliwe stosunki wodne (okresowe nadmiary lub niedobory wilgotności) ich bonitacja jest aktualnie niższa. Ich wartość potencjalna jest równa wartości ww. gleb pszennych.

Gleby zbożowo – pastewne mocne i pszenne wadliwe wymagają specjalnego doboru gatunków i odmian o znacznej tolerancji w stosunku do warunków wodnych. Plony są tutaj w dużym stopniu zależne od warunków pogody.

Gleby opisanej grupy dominują w części środkowej (na północ i wschód od miasta Wielunia, w okolicach wsi Ruda) i południowej granicy (okolice wsi Kadłub).

Nieco gorsze warunki do uprawy posiadają gleby bielcowe, brunatne lub rzadziej czarna ziemia wytworzona głównie z piasków gliniastych w klasach bonitacji IVa – IVb. Są to gleby żytinio – ziemniaczane dobre z małym udziałem żytinio – ziemniaczanych słabych i zbożowo – pastewnych w klasie IV b. Charakteryzują się one mniejszą zawartością składników pokarmowych, większą wrażliwością na suszę i stwarzają średnio korzystne warunki do uprawy. Najbardziej nadają się pod uprawy roślin z grupy żytinio – ziemniaczanych, lecz korzystna bywa również uprawa owsa, jęczmienia, koniczyny białej, saradeli oraz niektórych warzyw, zwłaszcza z grupy marchwiowych.

Gleby te dominują w części środkowej oraz na zachodzie gminy.

Gleby obu wymienionych grup są predestynowane do wysoko towarowej produkcji roślinnej i rejonu o ich dominacji podlegają bezwzględnej ochronie przed zagospodarowaniem innego rodzaju.

W części północnej i północno – wschodniej oraz na zachodzie gminy duży procent powierzchni zajmują ubogie gleby piaszczyste. Wyróżniono wśród nich dwie grupy.

W pierwszej z nich dominują gleby brunatne lub bielcowe żytinio – ziemniaczane słabe z małym udziałem czarnych gleb lub mad zbożowo – pastewnych słabych. Są one najczęściej wytworzone z płytkich lub średnio głębokich piasków słabo gliniastych zalegających na piasku luźnym i zaliczają się do klasy bonitacji.

Charakteryzują się one małą zawartością składników pokarmowych i niezbyt korzystnymi stosunkami wodno-powietrznymi. Podniesienie stopnia ich kultury jest bardzo trudne i wymaga sztucznego nawodnienia i odwadniania w różnych porach sezonu wegetacyjnego oraz stosowania znacznych ilości nawozów. Przydatne są one pod uprawę żyta, ziemniaków, łubinu żółtego, a na glebach wilgotnych – kapusty, brukwi i innych mało wymagających roślin pastewnych przy założeniu, że plony nie będą bardzo wysokie. Uprawa owoców i warzyw jest na ogół mało opłacalna. Gleby te nie podlegają prawnej ochronie i mogą być wykorzystane na cele nierolnicze.

Najuboższe gleby w gminie, to żytinio- łubinowe gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków luźnych w V-VI klasie bonitacji. Są one bardzo przepuszczalne i suche, w związku z czym również bardzo ubogie w składniki pokarmowe, a także próchnicę.

Brak jest praktycznych możliwości podniesienia ich wartości. Nadają się głównie do uprawy żyta lub łubinu żółtego. W warunkach gospodarki drobnotowarowej ich uprawa jest bliska granicy opłacalności, w gospodarce wielkotowarowej jest nieopłacalna.

Gleby te nie podlegają prawnej ochronie i powinny być przeznaczone na cele nierolnicze w pierwszej kolejności.

Doliny rzeczne i obniżenia terenu wypełnione są glebami hydrogenicznymi o zróżnicowanym składzie mechanicznym i różnych stosunkach wodnych, głównie w klasach III-V.

Występują na nich głównie użytki zielone o średniej (klasy III – IV bonitacji użytków zielonych) lub słabej (klasa V bonitacji użytków zielonych) wartości. Są to obszary chronione przed zagospodarowaniem poza rolniczym (zabudowa oraz wprowadzanie innego rodzaju przegród powodujących przerwanie ciągłości powiązań ekologicznych realizujących się za pośrednictwem dolin rzecznych) oraz przed zakłóceniem stosunków wodnych i chemizacją środowiska przyrodniczego.

Dominującymi typami siedlisk są bór świeży i bór mieszany wilgotny. Inne typy siedlisk zajmują niewielki procent powierzchni. Dwa największe kompleksy leśne (w północnej i południowo-wschodniej części gminy) posiadają dobre warunki do rekreacji. Dominują tutaj drzewostany sosnowe w wieku powyżej 40 lat o

umiarkowanym zwarcie, zwłaszcza w warstwach podszytu i drzewostanu, umożliwiającym swobodną penetrację. Lasy te odznaczają się znaczną atrakcyjnością krajobrazową, korzystnym mikroklimatem, a przy tym także stosunkowo znaczną odpornością roślinności i elementów środowiska przyrodniczego.

Inne lasy ze względu na małe powierzchnie, zbyt duże zwarcie roślinnością, niską odporność, wilgotne lub bagienne podłoże aktualnie powinny zostać wyłączone z użytkowania rekreacyjnego.

Gmina Wieluń jest gminą typowo rolniczą, brak jest obiektów o szkodliwym i uciążliwym działaniu – poza dzielnicą przemysłowo-składową Wielunia.

Reasumując stan higieny powietrza atmosferycznego na terenie gminy należy uznać za dobry.

Najlepszymi warunkami topoklimatycznymi cechują się obszary wyniesione o suchym podłożu wskazane do upraw sadowniczych, warzywnych i rolnych.

Dobrymi warunkami topoklimatycznymi z punktu widzenia upraw rolniczych i warzywniczych cechują się obszary nizinne o wodzie gruntowej zalegającej głębiej niż 2 m od powierzchni.

Tereny o topoklimacie nizinnym o płytko zalegającej (płycej niż 2 m) wodzie gruntowej są wskazane dla upraw wymagających dużej ilości wilgoci.

Niewskazana jest zmiana formy użytkowania lasów, których na terenie gminy jest stosunkowo niewiele.

Dobrymi warunkami z punktu widzenia upraw cechują się tereny w sąsiedztwie powierzchni leśnych, szczególnie tych, które wymagają znacznej ilości wilgoci, małych amplitud dobowych temperatury i wilgotności, a jednocześnie nie wymagają dużej ilości słońca. Są to tereny bardzo zaciszne.

Użytkowanie gruntów według granic administracyjnych przedstawiało się następująco (stan na 1.01.2015 r.):

	miasto (ha)	gmina (ha)
ogólna powierzchnia gruntów	1687	11377
użytki rolne razem	940	8884
w tym:		
grunty orne	679	6947
sady	36	116
łąki trwałe	141	1044
pastwiska trwałe	22	307
grunty rolne zabudowane	53	396
grunty pod stawami	0	8
grunty po rowach	9	66
las oraz grunty zadrzewione i zakrzewione	4	1899
grunty zabudowane i zurbanizowane	728	502
grunty pod wodami	4	24
użytki ekologiczne	0	4
nieużytki	9	63
tereny różne	2	1

Korzystne warunki przyrodnicze umożliwiają wielokierunkowy rozwój rolnictwa. Grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych utrzymane są na ogół w wysokiej kulturze rolnej. Większość z nich jest zmeliorowana, przy czym

w znaczącym stopniu urządzenia melioracyjne wymagają odbudowy. Część użytków rolnych wymaga nowych zabiegów melioracyjnych.

Wysoki stopień urbanizacji oraz postępująca zabudowa podmiejskich wsi skutkująca systematycznym ubytkiem na cele nierolnicze gruntów rolnych, często wysokich klas bonitacyjnych sprawia, że koniecznym jest ustalenie rygorystycznego zakazu zabudowy na wybranych enklawach dysponujących najlepszymi warunkami glebowo - rolniczymi.

Na analizowanym obszarze występują konflikty przestrzenne i funkcjonalne w sferach:

- rolnictwo przy trasach komunikacyjnych z ruchem tranzytowym,
- rolnictwo czy zalesienie gruntów klas słabszych,
- realność i tempo wykonywania nowych melioracji czy usprawnienia starych systemów drenarskich.

3.5. Uwarunkowania wynikające z diagnozy układu komunikacyjnego

3.5.1. Charakterystyka stanu istniejącego komunikacji w mieście

W latach 2010 – 2013 nastąpiły dwie istotne zmiany w istniejącym układzie drogowym miasta i gminy Wieluń:

- powstała droga ekspresowa Nr 8 (S8), która biegnie poza granicami miasta i gminy Wieluń, o przebiegu: Wieruszów – Złoczew – Sieradz – Zduńska Wola – Łask – Pabianice – Rzgów – Piotrków Trybunalski – Tomaszów Mazowiecki – i dalej wg jej dotychczasowego przebiegu do Warszawy;
- dotychczasowa droga krajowa Nr 8 (od węzła „Wieluń” na drodze ekspresowej S8 – rejon Walichnowy) otrzymała Nr 74 o przebiegu: droga Nr 8 (S8 – węzeł „Wieluń”) - Wieluń – Bełchatów – Piotrków Trybunalski – Sulejów – i dalej do Kielc wg dotychczasowego przebiegu.

Pozostałe drogi krajowe tj. Nr 45 i 43 biegnące przez miasto i gminę Wieluń pozostają bez zmian.

System komunikacyjny miasta

System komunikacji miasta składa się z:

- sieci uliczno – drogowej,
- miejskiej komunikacji zbiorowej, w tym obsługującej strefę podmiejską,
- linii kolejowej,
- pasażerskiej komunikacji autobusowej dla połączeń zewnętrznych w skali regionu i kraju.

Układ uliczno-drogowy

Układ uliczno - drogowy jest najistotniejszym podsystemem transportowym. Sieć drogowa składa się z dróg (i ulic) publicznych zaliczonych do odpowiednich kategorii tj. krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Podstawowy układ uliczny tworzą drogi krajowe, wojewódzkie i większość powiatowych. Klasyfikowane są one jako ulice główne ruchu przyspieszonego, główne i zbiorcze. Uzupełniającą sieć tworzą drogi gminne i niektóre powiatowe. Klasyfikowane są jako ulice lokalne, a znaczną część dróg gminnych klasyfikuje się jako dojazdowe. Dlatego w „studium” uwzględnia się tylko część dróg gminnych – istotnych dla sieci miejskiej i struktur przestrzennych, a klasyfikowanych jako ulice lokalne (wyjątkowo jako zbiorcze lub dojazdowe).

- Drogi krajowe, przebiegają obrzeżem śródmieścia, prowadzone są przez obszar miasta o intensywniej urbanizacji.

Drogi te w obszarze miasta licząc około 9,5 km posiadają jezdnie dwupasowe szerokości od 6,0 m do 9,0 m, nawierzchnię jezdni ulepszoną - bitumiczną i klasyfikowane są jako ulice główne ruchu przyspieszonego (GP) i ulice główne (G).

- Droga krajowa Nr 74, znaczenia krajowego i międzyregionalnego w relacji: granica państwa (Zosin) – Zamość – Kraśnik – Opatów – Kielce – Sulejów - Piotrków Tryb. - Bełchatów - Wieluń – droga Nr 8 (S8) – węzeł „Wieluń” klasyfikowana jest jako droga główna ruchu przyspieszonego (GP). W obszarze miasta przebiega ulicami: Warszawską - Głowackiego - Traugutta, które klasyfikowane są jako ulice główne ruchu przyspieszonego (GP).

Długość drogi około 4,0 km. Ulice są jedno jezdniowe, dwupasowe.

- Droga krajowa Nr 45, znaczenia międzyregionalnego, w relacji Złoczew (węzeł „Złoczew” na S8) - Wieluń - Kluczbork - Opole klasyfikowana jest jako droga główna (G). W obszarze miasta przebiega ulicami: Sieradzką – Kopernika - 3-ego Maja, które klasyfikowane są jako ulice główne (G).

Długość drogi około 4,5 km. Ulice są jedno jezdniowe, dwupasowe.

- Droga krajowa Nr 43, znaczenia regionalnego, w relacji: Wieluń - Kłobuck - Częstochowa klasyfikowana jest jako droga główna (G). W obszarze miasta przebiega ulicami: Piłsudskiego - Częstochowską, klasyfikowanymi jako ulice główne (G). Długość drogi około 2,0 km. Ulice są jedno jezdniowe, dwupasowe.

Wszystkie drogi krajowe pozostają w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi.

Należy podkreślić, że ww. ulice stanowiące przebiegi dróg krajowych nie zapewniają wszystkich wymogów i warunków dla przyjętych (i wymaganych) klasyfikacji jako ulice (drogi) GP i G. W większości odpowiadają wymogom i standardom dla ulic (dróg) zbiorczych (Z).

- Drogi wojewódzkie w obszarze miasta liczą około 2,1 km:

- Droga wojewódzka Nr 481, w relacji: Łask – Wieluń, w obszarze miasta przebiega na odcinku około 100 m i łączy się z drogą krajową Nr 74.
- Droga wojewódzka Nr 486, w relacji: Wieluń – Działoszyn, w obszarze miasta przebiega na odcinku długości około 2,0 km ulicą 18-ego Stycznia. Ulica 18-ego Stycznia klasyfikowana jest jako ulica zbiorcza (Z).

Drogi wojewódzkie pozostają w Zarządzie Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi – Zarząd Dróg Wojewódzkich.

- Drogi powiatowe

Zgodnie z informacjami uzyskanymi w Zarządzie Dróg Powiatowych (Starostwo Wieluń) drogi powiatowe to 11 ulic o łącznej długości około 17,1 km. Większość ulic posiada jezdnie o nawierzchni utwardzonej – około 84,8% (głównie ulepszonej-bitumicznej), a tylko 15,2% to jezdnie o nawierzchni nieutwardzonej (około 2,6 km). Klasyfikację poszczególnych dróg powiatowych podano na planszy klasyfikacji układu drogowego w mieście. Drogi (ulice) powiatowe pozostają w zarządzie Starostwa Wieluńskiego – Zarządu Dróg Powiatowych.

– Drogi gminne

Sieć ulic gminnych zapewniających bezpośrednią obsługę obszarów i obiektów towarzyszy zagospodarowaniu i zainwestowaniu w poszczególnych rejonach miasta. Sieć ta w 2010 r. liczyła 100 ulic o łącznej długości około 35,7 km; z tego około 30,7% (tj. około 11,0 km) nie posiada jezdni o nawierzchni utwardzonej.

W niniejszej zmianie Studium uwzględniono tylko te ulice gminne, które są istotne dla kształtowania struktur przestrzennych w skali miasta, w aspekcie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Uwzględnione ulice wraz z ich klasyfikacją podano na planszy klasyfikacji układu drogowego w mieście.

– Ulice wewnętrzne

Dodatkowo w sieci ulicznej uwzględniono ulice osiedlowe istotne dla układu miejskiego i predestynowane do uznania za drogi publiczne. Są to: ulica Ciepłownicza w dzielnicy przemysłowej oraz ulice w osiedlu „Stare Sady” łączące ulicę 18-ego Stycznia i ulicę Częstochowską.

Ruch samochodowy

Ruch samochodowy, a w zasadzie obciążenie sieci uliczno - drogowej w odczuciu użytkowników i mieszkańców jest duże, szczególnie dróg (ulic) krajowych w strefie śródmiejskiej. Jednak wg pomiarów generalnych z 2010 r. (Transprojekt – Ruch drogowy 2010 r.) wielkości natężeń ruchu samochodowego należą do średnich i wynosiły: ok. 12740 - 8600 poj/dobę/2 kierunki na drodze Nr 74, ok. 7400 - 4500 poj/dobę/2 kierunki na drodze Nr 45, ok. 5200 poj/dobę/2 kierunki na drodze Nr 43.

Należy również podkreślić, że ruch ciężarowy oraz istniejący ruch lokalny, powodują w mieście negatywnie odbierane – realne znaczne uciążliwości. Wzmagane są utrudnienia ruchu i wywoływane przez ten ruch uciążliwości (stosunkowo niskimi parametrami ulic oraz ich obudową obiektami w znacznej części wrażliwymi na uciążliwości) powodowane przez ruch samochodowy.

Realizacja drogi ekspresowej S8 może wpłynąć na zmniejszenie ruchu na drodze Nr 74, w tym w obszarze miasta Wielunia. Wykaże to pomiar generalny w 2015 r.

Podstawowe skrzyżowania na ciągach dróg krajowych wyposażone są w urządzenia sygnalizacji świetlnej.

Reasumując stwierdza się, że najistotniejsze cechy sieci uliczno - drogowej są następujące:

- Generalnie ulice i drogi posiadają niezbyt wysokie parametry – są to jezdnie dwupasowe. Rosnący ruch samochodowy wskazuje na potrzebę realizacji na głównych kierunkach potoków ruchu, ulic o podwyższonych parametrach.
- Modernizacja istniejących jezdni jest ograniczona, a niektórych (np. w centrum) niewskazana i niemożliwa poprzez istniejącą zabudowę. Dlatego wskazany jest rozwój sieci ulicznej poprzez realizację nowych tras, w tym typu obwodnicowego.
- Niekorzystne są przebiegi dróg krajowych przez obszar śródmieścia i w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych. Niezbędne są obwodnice zewnętrzne.
- Wskazane są modernizacje skrzyżowań, głównie poprzez rozbudowę wlotów.
- Do rozważenia pozostaje wprowadzenie strefy ograniczonej dostępności dla ruchu samochodowego w obszarze centrum, uwarunkowane realizacją obwodnic – tak zewnętrznych (dla dróg krajowych), jak i peryferyjnych – dla głównych połączeń wewnątrzmijskich.

Miejska komunikacja zbiorowa

Miasto obsługiwane jest przez miejskie (i podmiejskie) linie autobusowe. W strefie podmiejskiej niektóre linie prowadzone są do miejscowości: Dąbrowa, Widoradz i Olewin, Ruda i Wierzchlas, Urbanice – Małyszyn – Masłowice – Staw, Turów i Kurów.

Autobus pozostanie także w przyszłości rodzajem miejskiej komunikacji zbiorowej dla miasta i strefy podmiejskiej.

Kolej

Przez miasto przebiega jednotorowa zelektryfikowana linia kolejowa w relacji: Herby Nowe – Wieluń – Wieruszów – Kępno. Jest to uzupełniająca linia dla podstawowego połączenia trasy Nr 320 w relacji Śląsk (Tarnowskie Góry) – Kluczbork – Kępno – Ostrów Wlkp. – Jarocin – Poznań. W obszarze miasta linia posiada stację Wieluń oraz stację Wieluń – Dąbrowa.

Kolej zapewnia poprawne powiązania w skali regionu i kraju.

Zamiejska komunikacja autobusowa

Wieluń posiada dworzec PKS, przez który przebiega szereg linii do obszaru regionu, w skali kraju i lokalnych połączeń z jednostkami osadniczymi.

Reasumując stwierdza się, że uwarunkowania generalne wynikające ze stanu istniejącego są następujące:

- Powiązania zewnętrzne Wielunia z regionem w skali województwa oraz w skali międzyregionalnej i krajowej oceniać należy jako dobre, realizowane głównie poprzez drogi krajowe. Stale rosnący ruch samochodowy wymagać będzie modernizacji niektórych z dróg krajowych.
- Niekorzystny przebieg przez miasto dróg krajowych, zwłaszcza drogi Nr 74 i Nr 45, wymaga ich nowego prowadzenia w zasadzie jako obwodnice.
- Sieć miejska uliczno - drogowa wymaga istotnych przekształceń oraz rozwoju układu i modernizacji do wyższych parametrów. Wskazana wydaje się większa hierarchizacja tras oraz uzupełnienia o trasy poza śródmiejskie i peryferyjne.
- Zasadnym wydaje się wprowadzenie ograniczenia dostępności dla ruchu oraz ograniczenia prędkości w strefie centralnej.
- Komunikacja zbiorowa powinna być rozwijana poprzez linie autobusowe.
- Jako uwarunkowania szczególne wskazuje się realizację obwodnicy miasta dla drogi krajowej Nr 74.

3.5.2. Charakterystyka stanu istniejącego komunikacji w gminie

System komunikacyjny gminy

System komunikacyjny gminy, podobnie jak miasta składa się z:

- sieci drogowej,
- linii kolejowej,
- linii podmiejskich komunikacji zbiorowej, wybiegających z miasta Wielunia, pasażerskiej komunikacji autobusowej, głównie w relacjach lokalnych i regionalnych.

Układ drogowy

Układ drogowy jest najistotniejszym elementem systemu i najważniejszym w obsłudze gminy. Sieć drogowa składa się z dróg: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Ponadto występuje szereg dróg obsługujących wsie i dróg gospodarczych nieustanowionych jako publiczne.

– Drogi krajowe

Drogi te w obszarze gminy liczą około 20 km, posiadają jezdnie dwupasowe o nawierzchni ulepszonej bitumicznej.

- Droga krajowa Nr 74, znaczenia krajowego i międzyregionalnego, w relacji: granica państwa (Zosin) – Zamość - Kraśnik – Opatów – Kielce - Sulejów – Piotrków Tryb. – Bełchatów – Wieluń – droga S8 (węzeł „Wieluń”), w obszarze gminy liczy około 11,8 km i przebiega przez obszar zabudowany niektórych wsi. Droga klasyfikowana jest jako główna ruchu przyspieszonego - GP.
- Droga krajowa Nr 45 znaczenia międzyregionalnego, w relacji: Złoczew (węzeł z S8) – Wieluń – Kluczbork – Opole, w obszarze gminy liczy około 5,9 km. Droga klasyfikowana jest jako główna - G.
- Droga krajowa Nr 43, znaczenia regionalnego, w obszarze gminy liczy około 3,0 km. Droga klasyfikowana jest jako główna - G.

Drogi krajowe zapewniają główne powiązania zewnętrzne, a pozostają w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi.

– Drogi wojewódzkie

- Droga wojewódzka Nr 481, w relacji: Wieluń – Widawa – Łask, w obszarze gminy liczy około 8,0 km, posiada jezdnię dwupasową o nawierzchni bitumicznej. Droga klasyfikowana jest jako droga zbiorcza – Z,
- Droga wojewódzka Nr 486, w relacji: Wieluń – Działoszyn, w obszarze gminy liczy około 3,8 km, posiada jezdnię dwupasową o nawierzchni bitumicznej.

W 2009 r. zakończono odbudowę ww. drogi w klasie drogi G na odcinku Wieluń – Ruda.

Zamierzenia inwestycyjne zarządcy drogi przewidują kontynuację prac na odcinku Ruda – Krzeczów, przy zachowaniu zasady wprowadzania parametrów dla drogi publicznej klasy G.

Drogi wojewódzkie zapewniają powiązania zewnętrzne i pozostają w zarządzie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego, a bezpośrednio w Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Łodzi.

– Drogi powiatowe

Sieć dróg powiatowych składa się z 10 dróg o łącznej długości około 37,8 km. Obsługują one podstawowe jednostki osadnicze (wsie) gminy. Drogi te posiadają w większości jezdnie dwupasowe o nawierzchni bitumicznej na długości 33,9 km (tj. około 87%). Natomiast 3,9 km (tj. około 10%) dróg posiada nawierzchnię nieulepszoną.

Drogi powiatowe klasyfikowane są jako drogi zbiorcze (Z) i lokalne (L).

Drogi powiatowe pokazano na planszy układu komunikacyjnego gminy.

Pozostają one w zarządzie Starostwa Wieluńskiego – Zarządu Dróg Powiatowych.

– Drogi gminne

Sieć dróg gminnych składała się w 2010 r. z 15 dróg o łącznej długości około 28,9 km. Obsługują one poszczególne jednostki osadnicze – wsie.

Sieć dróg gminnych wymaga rozszerzenia i rozwoju.

Kolej

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa Herby Nowe – Wieluń – Kępno, która jednak nie posiada przystanków w tym obszarze. Obsługa gminy może odbywać się poprzez stację w obszarze miasta Wielunia.

Podmiejskie linie autobusowe

Podmiejskie linie autobusowe komunikacji zbiorowej miasta Wielunia obsługują szereg wsi tj.: Dąbrowa, Widoradz, Olewin, Ruda, Wierzchlas, Urbanice, Małyszyn, Masłowice, Staw, Turów, Kurów. Linie te zapewniają korzystną obsługę komunikacyjną, w tym przede wszystkim połączenia z miastem Wieluniem.

Pasażerska komunikacja autobusowa w relacjach lokalnych i regionalnych

Pasażerska komunikacja autobusowa w relacjach lokalnych i regionalnych zapewniana jest przez linie, głównie PKS, prowadzone generalnie drogami krajowymi, wojewódzkimi i powiatowymi. W zewnętrznych relacjach krajowych do wykorzystania pozostaje dworzec PKS w Wieluniu.

Reasumując można stwierdzić, że uwarunkowania generalne wynikające ze stanu układu komunikacji są następujące:

- Powiązania zewnętrzne gminy Wieluń w skali województwa i kraju, realizowane głównie przez drogi krajowe, ocenić można jako dobre.
- Podkreślić należy korzystne połączenia z ośrodkiem regionalnym jakim jest miasto Wieluń.
- Rosnący ruch samochodowy wymagać będzie modernizacji dróg krajowych, a także pozostałych, w tym uwzględnienia uciążliwości tego ruchu dla otaczającej zabudowy w jednostkach osadniczych (wsiach).
- Intensyfikacji działań wymaga modernizacja nawierzchni dróg, w tym eliminacja nawierzchni nieutwardzonych oraz rozwój sieci dróg gminnych.
- Podobnie jak w odniesieniu do miasta Wielunia, wskazuje się uwarunkowania szczególne realizację obwodnicy dla drogi krajowej Nr 74.

3.6. Uwarunkowania wynikające z poziomu obsługi przez infrastrukturę techniczną

3.6.1. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną miasta i gminy

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie miasta i gminy Wieluń w wodę oparte jest o zasoby wód podziemnych ujmowane w utworach jurajskich.

Dla potrzeb miasta pracują obecnie trzy ujęcia wody:

- ujęcie przy ul. Częstochowskiej, w skład którego wchodzi 3 studnie o ustalonych zasobach $Q_e = 120 \text{ m}^3/\text{h}$ (dopuszczalny pobór - $Q_{\max} = 110 \text{ m}^3/\text{h}$),
- ujęcie przy ul. Piłsudskiego, w skład którego wchodzi 3 studnie o łącznie ustalonych zasobach $Q_e = 85 \text{ m}^3/\text{h}$ (dopuszczalny pobór - $Q_{\max} = 38,16 \text{ m}^3/\text{h}$),
- ujęcie Ruda, zlokalizowane na terenie gminy Wieluń, w składzie 3 o ustalonych zasobach $Q_e = 126 \text{ m}^3/\text{h}$ (dopuszczalny pobór - $Q_{\max} = 126 \text{ m}^3/\text{h}$).

Ponadto przy ul. Jagiełły istnieje ujęcie rezerwowe o wydajności $Q_e = 75 \text{ m}^3/\text{h}$, obecnie wyłączone z eksploatacji (dopuszczalny pobór $Q_{\max} = 36,16 \text{ m}^3/\text{h}$).

Zasoby ujęć komunalnych zostały zakwalifikowane do kategorii „B”, ich łączna wielkość wynosi $406 \text{ m}^3/\text{h}$, tj. $9744 \text{ m}^3/\text{d}$.

Przedsiębiorstwu Komunalnemu w Wieluniu udzielone zostało Decyzją Starostwa Powiatowego w Wieluniu (numer: RS.6223-6/06 z 13.01.2006 r.) pozwolenie wodno - prawne na korzystanie z tych zasobów i pobór wód z poszczególnych ujęć, w ilości która łącznie nie może przekraczać:

- $Q_{\max d} = 6\,376,30 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\text{śr d}} = 5\,677,20 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{\max h} = 312,32 \text{ m}^3/\text{h}$
- $Q_{\text{roczne}} = 2\,061\,693 \text{ m}^3/\text{rok}$

W roku 2011 pobór wód z eksploatowanych ujęć miejskich wynosił $1\,542\,000 \text{ m}^3$ (śr. ok. $4225 \text{ m}^3/\text{d}$), co stanowiło wykorzystanie ok. 74 % zasobów udostępnionych do eksploatacji i ok.43 % zasobów kat."B". Istniejąca rezerwa wody w źródłach poboru może stanowić zabezpieczenie dla perspektywicznego rozwoju miasta.

Woda pobierana z ujęcia przy ul. Częstochowskiej i przy ul. Jagiełły ze względu na ponadnormatywne ilości związków żelaza i manganu wymaga prostego uzdatniania. Na terenie stacji wodociągowej przy ul. Częstochowskiej usuwanie żelaza następuje na filtrach pośpiesznych, ciśnieniowych. Woda ze studni za pomocą pompy głębinowej tłoczona jest na filtry odżelaziaczy, a następnie do zbiorników wody czystej o pojemności 3000 m^3 , skąd pompami 2° podawana jest do sieci. Bez uzdatniania podawana jest do sieci woda z ujęcia przy ul. Piłsudskiego i ujęcia w Rudzie. Jakość wody podawanej odbiorcom jest dobra i spełnia warunki obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów prawa.

Sieć wodociągowa obsługuje 100% zainwestowanych terenów miasta i doprowadza wodę do wsi podmiejskich: Ruda, Gaszyn, Rychłowice, Nowy Świat, Widoradz, Urbanice, Małyszyn, Dąbrowa, Bieniędzice i awaryjnie do Turowa.

Długość czynnej sieci rozdzielczej wodociągowej na koniec 2014 r. wynosiła 195,9 km, w tym 90,2 km na terenie miasta i 105,7 km na obszarach wsi.

Na terenie miasta na koniec 2014 r. z sieci wodociągowej korzystało przeszło 23 tys. osób, natomiast na terenach wiejskich ponad 8 tys. osób.

Przez ostatnie kilka lat występował nieznaczny spadek zużycia wody wodociągowej, dotyczy to głównie grupy odbiorców przemysłowych, a zużycie wody w gospodarstwach domowych utrzymywało się w kolejnych latach na zbliżonym poziomie. W ostatnim okresie wyraźnie wzrosło zużycie wody, głównie w gospodarstwach domowych, w przemyśle utrzymuje się na podobnym poziomie jak w ciągu ostatnich kilka lat. Wzrost zużycia wody przez gospodarstwa domowe jest związany ze znacznym rozwojem sieci wodociągowej na obszarach wiejskich, a tym samym podłączeniem dużej ilości odbiorców do rozbudowanej sieci.

W roku 2014 średnie zużycie wody wynosiło $3191,4 \text{ m}^3/\text{d}$ (wzrost w stosunku do roku 2010).

Liczba przyłączy do sieci wodociągowej od budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosiła dla terenów wiejskich prawie 2,5 tys., zaś dla terenu miasta przeszło 2,7 tys.

Z porównania zdolności produkcyjnej i wielkości zużycia wody wynika, że w źródłach poboru wody istnieje rezerwa, która powinna zabezpieczyć potrzeby wynikające z zakładanego rozwoju miasta i wsi położonych w zasięgu jego obsługi. Obecnie poza bieżącą modernizacją i rozbudową sieci nie ma potrzeby podejmowania szerszych działań koncepcyjnych i inwestycyjnych.

Oprócz wyżej wymienionych ujęć komunalnych na terenie miasta Wielunia są zlokalizowane ujęcia innych użytkowników:

- na terenie dawnej cukrowni (ul. Długosza) – zasoby ustalone – 75 m³/h przy depresji 39,6 m,
 - na terenie wieluńskiej mleczarni (ul. Kolejowa) – zasoby ustalone z ujęcia wschodniego – 50 m³/h przy depresji 79,4 m oraz z ujęcia zachodniego 60 m³/h przy depresji 64,7 m – wspólnie ujęcia charakteryzują się wydajnością 110 m³/h,
 - na terenie dawnego ZUGIL-u (ul. Sieradzka) – zasoby ustalone – 42 m³/h przy depresji 99 m,
- oraz na terenie Wieluńskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego (ul. Szosa Osjakowska 4), miejskiego szpitala (ul. Szpitalna – jedna studnia o zasobach 24 m³/h przy depresji 68 m), Przedsiębiorstwa Melioracyjnego (ul. Fabryczna 41 – udokumentowane zasoby 6,5 m³/h przy depresji 11,8 m), na terenie zakładu mleczarskiego (udokumentowane zasoby 177 m³/h przy depresji 49 m) i przy trasie na Czarnożyły w niedalekiej odległości terenów dawnej cukrowni.

Tereny wsi położonych poza obsługą wodociągu miejskiego zaopatrywane są w wodę w systemie 4 gminnych wodociągów lokalnych:

- wodociąg Kurów, z ujęciem i stacją wodociągową na terenie wsi Kurów obsługuje mieszkańców wsi: Kurów, Piaski i Srebrnica.
- Ujęcie czerpie wodę z utworów jury środkowej, o zasobach eksploatacyjnych ustalonych w kat."B" w ilości 38 m³/h,
- wodociąg Jodłowiec obsługuje mieszkańców wsi: Jodłowiec, Sieniec, Olewin, Masłowice, Starzenice i Borowiec; źródłem wody jest ujęcie czerpiące wodę z utworów jury górnej; posiadające zasoby ustalone w kat."B" w ilości 38 m³/h,
- wodociąg Kadłub obsługuje wieś Kadłub oraz wsie: Popowice i Józefów w gminie Pątnów. Źródłem wody jest ujęcie czerpiące wodę z utworów jurajskich; ustalone w kat."B" zasoby ujęcia wynoszą 66 m³/h,
- wodociąg Turów obsługuje mieszkańców wsi Turów; jest zrealizowany w oparciu o ujęcie czerpiące wodę z utworów jurajskich, posiada zasoby ustalone w kat."B" w ilości 38,18 m³/h. Jest awaryjnie połączony z wodociągiem komunalnym w Wieluniu.

Wodociągi wiejskie pracują w układach jednostopniowych: woda pobierana z ujęć jest tłoczona do sieci przy współpracy z hydroforami. Woda z ujęcia Jodłowiec jest uzdatniana (usuwania związków żelaza).

Wydajność ujęć, limitowana wielkością ustalonych zasobów wynosi 180 m³/h i jest wykorzystana w ok. 30%. Zużycie wody wodociągowej na terenach wiejskich wynosiło w 2008 roku 242 400 m³, z tego 117 400 m³ (śr. 321 m³/d) dostarczył wodociąg komunalny, a 108 300 m³ (śr. 297 m³/d) wodociągi lokalne.

Eksploatację wodociągów prowadzi Zakład Eksploatacji Sieci Wodociągowej.

Istniejące systemy wodociągów gminnych zostaną zachowane dla docelowych potrzeb. Sieć wodociągowa posiada rezerwy dla zwiększenia zasięgów obsługi.

Oprócz wyżej wymienionych ujęć komunalnych na terenie gminy Wieluń zlokalizowane są studnie w miejscowościach: Masłowice (2 ujęcia wód podziemnych, w tym na terenie szkoły – zasoby 18,0 m³/h przy depresji 0,15 m), Dąbrowa (na terenie zajazdu turystycznego – zasoby 6,5 m³/h przy depresji 10,5 m), Rychłowiec (2 ujęcia wód podziemnych, w tym w przetwórni owocowo – warzywnej – zasoby 20 m³/h przy depresji 36 m).

Dodatkowo na terenie gminy Wieluń są zlokalizowane studnie wód podziemnych w gospodarstwach indywidualnych w miejscowościach Urbanice (dz. nr ew. 159 – zasoby 4,2 m³/h przy depresji 0,52 m) oraz Dąbrowa (dz. nr ew. 415 – zasoby 2,0 m³/h przy depresji 4,2 m).

Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Na obszarze miasta i gminy funkcjonuje i jest sukcesywnie rozbudowywany rozdzielczy system kanalizacji, w którym występują dwie niezależne sieci:

- sieć kanałów sanitarnych dla odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych,
- sieć kanałów deszczowych i melioracyjnych oraz cieków naturalnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Eksploatację komunalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej prowadzi Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu spółka z o.o.

Istniejąca na terenie miasta sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje obsługą większość zurbanizowanych terenów. Skanalizowane są tereny Starego Miasta, osiedla budownictwa wielorodzinnego (Armii Krajowej, Bugaj, Wojska Polskiego, Kopernika, Kard. Wyszyńskiego i Stare Sady), osiedla zabudowy jednorodzinnej w zachodniej i wschodniej części miasta, w rejonie ul. Traugutta, Sikorskiego, Prusa, Poprzecznej i Kochelskiego, Zawadzkiego i Długosza, osiedle Orzeszkowej oraz częściowo tereny przemysłowe i inne tereny.

Braki wyposażenia w sieć kanalizacyjną występują, m. in. w ulicach: 3 Maja, Szpitalnej, Żeromskiego, Częstochowskiej, Polnej, Tartacznej, w północnej części miasta w rejonie ul. Ciepłowniczej i Błońskiej, częściowo Rymarkiewicz i Baranowskiego oraz w ul. Władysława Jagiełły. Sukcesywnie prowadzona jest rozbudowa sieci.

Na terenie gminy dotychczas zrealizowana została sieć kanalizacji sanitarnej na terenie wsi: Dąbrowa, Gaszyn, Turów, Ruda, częściowo Kurów. Polityka zarządu gminy zmierza do rozszerzenia zasięgu komunalnej oczyszczalni na tereny wsi: Kadłub, Masłowice, Widoradz i Bieniędzice, a docelowo również na pozostałe tereny gminy. Docelowo przewiduje się, wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich zurbanizowanych terenów gminy i odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej oraz ich oczyszczanie na komunalnej oczyszczalni przy ul. Błońskiej.

Istniejące kanały mają przekroje od Ø200mm do Ø1000mm. Większość wybudowana została w ostatnich 30-tu latach, ich stan techniczny jest dobry. W złym stanie technicznym, powodującym dużą awaryjność i problemy eksploatacyjne, jest zachodni kolektor zbiorczy, przebiegający od oczyszczalni w ulicach: Głowackiego, i Wojska Polskiego, Sieradzkiej.

Sieć kanalizacyjna jest realizowana w układzie grawitacyjno - pompowym, jej długość w 2014 r. wynosiła 116,1 km, w tym: 65,1 km na terenie miasta i 51,0 km na terenach wsi podmiejskich.

Dostęp do miejskiej sieci kanalizacyjnej miało pod koniec 2014 r. przeszło 25 tys. osób, z czego ponad 21 tys. to mieszkańcy miasta. Wykonane było ponad 2,5 tys. szt. przyłączy budynków do sieci w mieście i 1,1 tys. szt. na obszarach wiejskich. Ścieki odprowadzone kształtowały się na poziomie 904 dam³/rok.

Ścieki z układu sieci kanalizacji miejskiej doprowadzane są do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków zlokalizowanej za torami kolejowymi, dwoma zbiorczymi kolektorami:

- kolektorem Ø 1000 mm, przebiegającym ulicami: Fabryczną, Warszawską i Popieluszką, doprowadzającym ścieki z terenów w części wschodniej i południowo-wschodniej,
- kolektorem Ø 600 mm, przebiegającym wzdłuż kanału Wieluńskiego i ul. Głowackiego, doprowadzającego ścieki z terenów w części zachodniej i południowo-zachodniej.

Oczyszczalnia ścieków jest oczyszczalnią mechaniczno - biologiczną; pracuje w oparciu o proces oczyszczania ścieków metodą osadu czynnego, z usuwaniem związków węgla, azotu i fosforu w reaktorze wielofunkcyjnym. Po rozbudowie w 2004 roku o drugi ciąg technologiczny posiada przepustowość: $Q_{sr\ d} = 7700\text{m}^3/\text{d}$ i $Q_{max\ d} = 11\ 000\text{m}^3/\text{d}$.

W roku 2011 do oczyszczalni dopłynęło 2000 tys. m^3 ścieków (średnio ok. $5479\text{m}^3/\text{d}$). W ilości tej mieszczą się ścieki komunalne i przemysłowe odprowadzane siecią kanalizacyjną z terenów miasta i gminy Wieluń, wody infiltracyjne i przypadkowe (w tym deszczowe) oraz ścieki dowożone wozami asenizacyjnymi. Istniejąca, prawie 30% rezerwa w przepustowości zostanie wykorzystana na przyjęcie ścieków z nieskanalizowanych terenów miasta i wsi.

Efekty pracy oczyszczalni ścieków są dobre i spełniają wymagania wynikające z aktów prawnych i „Decyzji pozwolenia wodnoprawnego”. Oczyszczone ścieki są odprowadzane do Kanału Wieluńskiego, a następnie do rzeki Pysznnej, zgodnie z pozwoleniem wodno - prawnym udzielonym Przedsiębiorstwu Komunalnemu przez Starostwo Powiatowe w Wieluniu.

W sąsiedztwie oczyszczalni miejskiej zlokalizowana jest i funkcjonuje zakładowa oczyszczalnia ścieków Wieluńskiej Spółdzielni Dostawców Mleka. Jest to oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna typu „Promlecz”. Technologia oczyszczania, z zastosowaniem dwustopniowego osadu czynnego, z regeneracją osadu i jego tlenową stabilizacją. Zdolność przepustowa oczyszczalni wynosi $1460\text{m}^3/\text{d}$, aktualne obciążenie – ok. $800\text{m}^3/\text{d}$. Do kolektora zakładowego podłączone są przejściowo, ścieki ze wsi Dąbrowa i obiekty położone przy trasie jego przebiegu.

Na terenach (miasta i wsi) niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej funkcjonuje kanalizacja indywidualna: ścieki gromadzone są na terenach posesji w zbiornikach bezodpływowych, skąd są okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków w ramach usług świadczonych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Wieluniu lub przez właścicieli gospodarstw na własne pola. Ścieki z pól i nieszczelnych szamb przesiekają do gleby, stwarzając zagrożenie dla czystości płytkich wód podziemnych i wód powierzchniowych, co potwierdzają badania czystości wód rzeki Pysznnej prowadzone przez WIOŚ w Sieradzu.

Nieliczne indywidualne oczyszczalnie ścieków wykonane na terenie gminy nie rozwiązują problemu, stąd ich stosowanie powinno być ograniczone do obiektów rozproszonych na terenach peryferyjnych, dla których budowa gminnej kanalizacji może być ekonomicznie nieuzasadniona.

Odprowadzanie wód opadowych

Gmina Wieluń położona jest w dorzeczu rzeki Warty, na obszarze dwóch zlewni: rzeki Pysznnej i rzeki Warty. Rzeka Pyszna płynie wzdłuż północnej granicy gminy Wieluń z gminą Czarnożyły. Jest głównym ciekim wodnym odbierającym wody opadowe z terenów miasta, odprowadzane poprzez Kanał Wieluński i jego bezimienne dopływy.

W granicach gminy do rzeki Pysznnej wpływają rzeki: Kanał Kopydłów - Krzyworzeka, Kanał Wieluński, Kanał Starzenicki i szereg mniejszych cieków bez nazwy. Tylko niewielki fragment gminy, w południowo-wschodniej

części odwadniany jest do rzeki Warty. Dział wodny między rzeką Pyszną i rzeką Wartą przebiega przez wieś Rudę i wieś Kamionkę w gminie Pątnów.

Wody opadowe i roztopowe na terenach wiejskich odprowadzane są na ogół powierzchniowo, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu i przez infiltrację do ziemi lub w systemach indywidualnych (zakładowych) do rowów melioracyjnych i cieków wodnych.

Poprzez sieć kanalizacji deszczowej odwadniane są ulice i zainwestowane tereny miasta. Na terenie miasta wykonane jest ok. 38,6 km kanałów. Jest wykonana z rur betonowych i żelbetonowych o przekrojach $\varnothing 200 \div 1200$ mm. Część kanałów jest w złym stanie technicznym i wymaga wymiany, w ramach modernizacji i rozbudowy układów drogowych. Część wód opadowych odprowadzana jest systemem rowów otwartych.

Najważniejszą rolę w systemie odwodnienia miasta spełniają:

- rzeka Kanał Wieluński, ujęty na odcinku od ul. Głowackiego do ul. Wojska Polskiego w kanał deszczowy $\varnothing 1250 \div 1200$ mm, przebiegający ulicami: Głowackiego, Kosynierów i Prostej; odbiera wody opadowe z zachodnich terenów miasta, odprowadzane kanałami istniejącymi w ulicach: Sieradzkiej, Traugutta, Wojska Polskiego i Biedala,
- kanał deszczowy $\varnothing 1000$ mm w ul. Wodnej, odbierający wody opadowe odprowadzane kanałami istniejącymi w ulicach: Zamenhofa, św. Barbary, 3 Maja, Reformackiej, Krakowskie Przedmieście, Piłsudskiego i 18 Stycznia,
- kanał deszczowy $\varnothing 800$ mm w ul. Ciepłowniczej odprowadzający wody opadowe z terenów przemysłowych,
- kanał deszczowy $\varnothing 800$ mm w ul. Warszawskiej i Krakowskie Przedmieście,
- kanał deszczowy w ul. Popieluszki i 18 Stycznia,
- kanały deszczowe w ul. Fabrycznej, odprowadzające wody opadowe z ulicy i terenów przemysłowych.

Ścieki deszczowe odprowadzane są do odbiorników bez oczyszczania.

Gazownictwo

Na terenie miasta i gminy zaopatrzenie w gaz realizowane jest poprzez gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia 100 DN relacji Biadacz – Wieluń.

Gazociąg ten posiada przebieg południkowy od południowo – zachodniej granicy sołectwa Gaszyn przez wschodnią część sołectwa Turów do wysokości nieczynnego wyrobiska piasku i żwiru w Dąbrowie, gdzie skręca w kierunku wschodnim do stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia we wsi Dąbrowa przy granicy z miastem Wieluń.

Od ww. stacji redukcyjnej rozprowadzona jest sieć gazociągów średniego ciśnienia:

- przez teren miasta Wieluń - wzdłuż ważniejszych ulic i głównych skupisk zabudowy w kierunku południowo – wschodnim przez wieś Ruda do gminy Wierzchlas i w kierunku południowo – zachodnim do gminy Mokrsko,
- w kierunku północnym przez teren wsi Dąbrowa na teren gminy Czarnożyły.

Wzdłuż istniejących gazociągów na terenie miasta i gminy wysokiego ciśnienia wyznaczono strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Wymagane szerokości strefy kontrolowanej tj.:

- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1,0 m,
- dla gazociągów do DN 150 włącznie – 4,0 m.

Na terenach należących do strefy kontrolowanej gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001 r. obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, zakaz sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Zgodnie z przepisami zbliżone zakazy ustanowione są również dla gazociągów wybudowanych wcześniej.

Zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych i grzewczych na terenach, na których nie jest zrealizowana sieć gazowa, odbywa się poprzez wykorzystywanie butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

Ciepłownictwo

Scentralizowanym sposobem zaopatrzenia miasta Wielunia w ciepło zajmuje się Przedsiębiorstwo „Energetyka Ciepła”, zlokalizowane w przemysłowej części miasta przy ul. Ciepłowniczej 26, w którego władaniu znajduje się centralne źródło ciepła - Ciepłownia Miejska wyposażona w 2 kotły wodne WR25 oraz jeden kocioł wodny o łącznej mocy zainstalowanej 68,15 MW.

„Energetyka Ciepła” zarządza także kotłownią lokalną o mocy zainstalowanej 0,36 KW zaopatrującej w ciepło mieszkańców osiedla „Cukrownia”.

Ciepłownia Miejska zaopatruje w ciepło w postaci wody gorącej odbiorców komunalno - bytowych i przemysłowych. W poborze produkowanego ciepła przeważają odbiorcy komunalno – bytowi (około 80%). Dostarczane ciepło wykorzystywane jest przez odbiorców przede wszystkim na cele grzewcze i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Woda gorąca przesyłana jest do odbiorców wyodrębnionych obszarów miasta wysokotemperaturową i niskotemperaturową dwu przewodową siecią, pracującą w układzie promieniowym. Sieć ta składa się z magistral, sieci rozdzielczej i przyłączy oraz pracujących po stronie odbioru licznych węzłów cieplnych (grupowych, indywidualnych, bezpośrednich).

Sieć ciepłownicza posiada łączną długość przeszło 33 km.

Do obszarów miasta objętych scentralizowaną siecią ciepłowniczą m.in. należą:

- rejon Wyszyńskiego,
- rejon Stare Sady,
- rejon Centrum,
- rejon Kopernika,
- rejon Piłsudskiego,
- rejon Stodolniana,
- rejon Fabryczna,
- rejon Moniuszki,
- rejon Bugaj,
- tereny przemysłowe.

Oprócz centralnej ciepłowni na terenie miasta Wielunia funkcjonują liczne lokalne i indywidualne kotłownie i źródła ciepła, w tym paleniska, będące często źródłem szkodliwych niskich emisji z racji spalania nie ekologicznego opału.

Znaczącym indywidualnym źródłem ciepła jest kotłownia Spółdzielni Dostawców Mleka przy ul. Kolejowej 63. Inne indywidualne kotłownie występują w różnych instytucjach, przedsiębiorstwach, szkołach, gospodarstwach ogrodniczych, spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielniach pracy, zakładach przemysłowych, zakładach usługowych, placówkach handlowych i innych jednostkach, które z różnych powodów, m. in. lokalizacyjnych, nie zostały podłączone dotychczas do scentralizowanej sieci ciepłowniczej miasta.

Wiodącym nośnikiem energii pierwotnej wykorzystywanym w ogrzewaniu miasta Wielunia jest węgiel kamienny, miał węglowy i koks. Pozostałe nośniki jak olej opałowy, gaz ciekły, drewno opałowe i energia elektryczna mają charakter uzupełniający i stanowią łącznie około 10% udziału w uzyskiwanej mocy w produkcji ciepła.

Scentralizowana sieć ciepła, za wyjątkiem miasta Wielunia, na terenie gminy nie występuje. Mieszkańcy gminy ogrzewani są za pośrednictwem kotłowni lokalnych i palenisk domowych na paliwa stałe (węgiel, koks, drewno), olej opałowy, gaz płynny. Energia elektryczna na cele grzewcze wykorzystywana jest w bardzo ograniczonym zakresie.

W kotłowniach lokalnych wyposażone są Szkoły Podstawowe (Ruda, Kurów, Gaszyn, Sieniec, Masłowice, Bieniędzice), zespół mieszkaniowy w Rudzie, oraz różni inni użytkownicy ciepła (gospodarstwa ogrodnicze, zakłady przetwórcze, instytucje).

Teren miasta i gminy Wieluń charakteryzuje się sprzyjającymi uwarunkowaniami hydrogeologicznymi dla rozwoju geotermii (węglanowy zbiornik permski podsolny wapienia podstawowego).

Elektroenergetyka

Miasto Wieluń zaopatrywane jest w energię elektryczną ze stacji transformatorowo- rozdzielczej 110/15 kV (Rejonowego Punktu Zasilania- RPZ 110/15 kV „Wieluń”) zlokalizowanej w Wieluniu przy ul. Sieradzkiej 62.

Stacja połączona jest z systemem elektroenergetycznym 110 kV liniami napowietrznymi 110 kV relacji:

- Wieluń - Trębaczew,
- Wieluń - Wieruszów,
- Wieluń - Złoczew,
- Wieluń - Janinów.

Stacja RPZ „Wieluń” o mocy 2x25 MVA pokrywa zapotrzebowanie miasta na energię elektryczną i posiada rezerwy mocy przewidziane do dalszego wykorzystania w miarę rozwoju miasta i wzrostu wskaźnika jednostkowego zapotrzebowania energii elektrycznej.

Zdublowane układy transformatorowe stacji RPZ „Wieluń” i linie napowietrzne 110 kV prowadzone z 4 różnych kierunków zapewniają wysokie bezpieczeństwo zasilania.

Rozsył i dostawa energii do odbiorców odbywa się za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na którą składają się linie kablowe i napowietrzne 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia. Sieć napowietrzna występuje w większości na obrzeżach miasta, w obszarach śródmiejskich przeważa sieć kablowa.

Linie 15 kV pracują w układzie pierścieniowym i są wyprowadzone z 2 sekcji RPZ „Wieluń” z możliwością wzajemnego rezerwowania.

W latach 80 system sieci 15 kV miasta Wielunia był poddany znaczącej modernizacji.

Odbiorcy energii elektrycznej zasilani na średnim napięciu 15 kV stanowią nieliczną grupę, zdecydowana większość odbiorców zasilana jest na niskim napięciu 0,4- 0,23 kV.

Energia elektryczna wykorzystywana jest do celów technologiczno - produkcyjnych, socjalno - bytowych, oświetlenia ulic i w niewielkim stopniu- grzewczych.

W pasie torów kolejowych biegnących przez obszar miasta jest zlokalizowana kolejowa sieć elektroenergetyczna w postaci stacji rozdzielczej i linii średniego napięcia. Sieć ta może stanowić alternatywne zasilanie odbiorców zlokalizowanych w tym pasie i w jego najbliższym sąsiedztwie.

Gmina Wieluń podobnie jak miasto Wieluń zasilana jest w energię elektryczną z ww. Rejonowego Punktu Zasilającego RPZ 110/15 kV „Wieluń”. Stacja ta powiązana jest liniami napowietrznymi 110 kV z podobnymi stacjami transformatorowo - rozdzielczymi w miejscowościach i miastach: Trębaczew, Wieruszów, Złoczew, Janinów.

Dostawa i dystrybucja energii do odbiorców w poszczególnych wsiach i miejscowościach w gminie odbywa się za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyposażonej w lokalne stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Ze stacji tych energia doprowadzana jest do indywidualnych odbiorców za pośrednictwem miejscowych linii niskiego napięcia napowietrznych lub kablowych.

System sieci terenowej 15 kV oraz układy lokalnych linii niskiego napięcia zasilanych z tego systemu wymagać będą systematycznych prac modernizacyjnych dla zapewnienia niezbędnych standardów jakości i ciągłości dostaw energii elektrycznej, a także rozbudowy dla zabezpieczenia potrzeb związanych z dalszym urbanistycznym rozwojem gminy.

Dla zaspokojenia docelowych potrzeb miasta i gminy Wieluń wymagana jest rozbudowa istniejącego systemu 110 kV i budowa nowego rejonowego punktu zasilającego 110/15 kV.

Linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV ze względów eksploatacyjnych (bezpieczna praca w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych) oraz bezpieczeństwa ludzi (oddziaływanie pola elektromagnetycznego) wymagają określonych stref ochronnych.

Strefa ochronna dla ww. linii, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu wynosi: 36 m dla linii 110 kV i 15m dla linii 15 kV.

Telekomunikacja

Na terenie miasta Wielunia działa 2 operatorów telekomunikacyjnych: Telekomunikacja Polska S.A. i Związek Gmin Wieluńskich.

Miasto obsługuje 2 centrale powiązane światłowodami z centralą nadrzędną w Sieradzu. Stan sieci telekomunikacyjnej uznaje się za zadowalający, jak również wskaźnik gęstości telefonów w odniesieniu do liczby mieszkańców.

Rozbudowa sieci telefonicznej w mieście prowadzona jest adekwatnie do pojawiających się potrzeb.

Abonenci gminy obsługiwani są przez centralę miejską w Wieluniu i centrale lokalne. Centrale powiązane są ze sobą światłowodami. Na terenie gminy światłowody ułożone są doziemnie. Na terenie gminy, podobnie jak w mieście Wieluniu, działa dwóch operatorów tj. TP S.A. i Związek Gmin Wieluńskich. Stopień telefonizacji

gminy jak również sieci telekomunikacyjnej można uznać za dość dobry. Planowana jest dalsza sukcesywna rozbudowa sieci w gminie, szczególnie w ośrodkach silniej zurbanizowanych.

Reasumując należy stwierdzić, że:

W zakresie gospodarki wodno - ściekowej:

- Stan zaopatrzenia miasta i gminy w wodę jest dobry. Blisko 100% mieszkańców miasta i prawie 90% mieszkańców gminy ma możliwość korzystania z wody dostarczonej siecią wodociągową. Zasoby eksploatacyjne ujęć, zatwierdzone w wysokości 406 m³/h, pozwalają na zaopatrzenie w wodę obecnych użytkowników oraz umożliwiają dalszy rozwój urbanizacji w ramach istniejącej, ponad 40% rezerwy w źródłach poboru wody.
- Doprowadzenie wody do wszystkich dotychczas nie zwodociągowanych miejscowości wymagać będzie rozbudowy systemu (urządzeń źródłowych, przesyłowych oraz sieci wodociągowej).
- Dla gospodarki komunalnej istotne będzie w przyszłości utrzymanie standardów jakościowych. Wymagać to będzie podejmowania odpowiednich działań inwestycyjnych i modernizacyjnych dla usprawnienia pracy istniejących systemów poprzez dostosowanie technologii uzdatniania wody do wymagań i norm europejskich.
- Rozbudowana miejska oczyszczalnia ścieków (mechaniczno - biologiczna) posiada prawie 30% rezerwę w przepustowości, która będzie wykorzystana dla przyjęcia ścieków z nieskanalizowanych terenów miasta i gminy. Wobec planowanego zwiększenia zasięgu kanalizacji sanitarnej niezbędna będzie jej rozbudowa. Na peryferyjnych terenach gminy konieczna będzie również rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej poprzez budowę lokalnych lub zagrodowych oczyszczalni ścieków.
- W kierunkowych działaniach na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych należy likwidować zrzuty ścieków nieoczyszczonych.

W zakresie elektroenergetyki stwierdza się że miasto i gmina dysponują:

- Stosunkowo dobrze rozwiniętą i zmodernizowaną siecią 15kV, w gminie zakłada się dalszą modernizację związaną z przebudową odcinków linii 15kV. Ponadto modernizacji w szerszym zakresie wymaga sieć niskiego napięcia przede wszystkim w celu bezawaryjnego zasilania odbiorców w energię elektryczną,
- Możliwościami pewnego zasilania odbiorców napięciem 15kV z istniejącego RPZ-u i źródeł zewnętrznych.

W zakresie gazownictwa:

- W ciągu ostatnich kilku lat nastąpił zintensyfikowany proces gazyfikowania terenu miasta i gminy. Ww. proces będzie przebiegał dalej, obejmując kolejne tereny.

W zakresie ciepłownictwa:

- Dalszy rozwój systemu zaopatrzenia w ciepło w mieście należy rozpatrywać w aspekcie:
 - modernizacji i rozbudowy ciepłowni miejskiej.
- budowy połączenia pierścieniowego sieci magistralnej wokół miasta.
 - objęcia systemem scentralizowanym odbiorców znajdujących się na terenach poza zasięgiem sieci ciepłych, na których dominuje ogrzewanie indywidualne i lokalne.
 - pozyskiwania nowych odbiorców dla istniejącego systemu ciepłowniczego należy rozpatrywać przy uwzględnieniu również tendencji do wdrażania technologii termomodernizacyjnej skutkującej obniżeniem zapotrzebowania na cele grzewcze.

W zakresie telekomunikacji:

- Docelowo w związku z nową technologią cyfrową infrastruktura telekomunikacyjna będzie ulegała wymianie na sieć nowej generacji tj. centrale cyfrowe, sieć optotelekomunikacyjna w szerokim zakresie (magistralna i rozdzielcza) oraz uruchamianie nowoczesnego systemu cyfrowego dostępu radiowego.

3.6.2. Usuwanie odpadów

Obecnie podstawowym sposobem unieszkodliwiania odpadów na terenie miasta i gminy Wieluń jest ich składowanie na komunalnym składowisku śmieci w Rudzie o powierzchni 3,4 ha, eksploatowanym od 1990 r. Na składowisku gromadzone są także odpady komunalne zbierane przez Przedsiębiorstwo Komunalne z Gminy Wieluń i Gminy Wierzbica. Pozostałe po sortowaniu odpady dostarcza również firma EkoRegion. Na podstawie informacji uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Wieluniu, łącznie w 2014 r. na składowisku zeskładowano 13208,21 Mg odpadów.

Całkowita pojemność składowiska wynosi około 511 000 m³ do całkowitego wypełnienia składowiska pozostało ok. 94 000 m³. Składowisko jest w 81% wypełnione. Odpady składowane są w sposób warstwowy z mechanicznym ugniataniem odpadów i przesypywaniem warstw urobkiem powstałym przy budowie składowiska.

Odpady pochodzące z domostw miejskich stanowią około 50% wszystkich odpadów przywożonych na składowisko, pozostałe to odpady przemysłowe. Na składowisku składowane są również osady pościekowe z oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Wieluniu.

Odpady z sektora komunalnego niezależnie od rodzaju zabudowy zbierane są do kontenerów, następnie przewożone przez uprawnione przedsiębiorstwa na składowisko w Rudzie. Od 2003 r. na terenie miasta prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów.

Odpady z sektora gospodarczego powstają głównie w zakładach przemysłu spożywczego, przetwórstwa drewna i w energetyce cieplnej. Odpady te są odzyskiwane w 71%, unieszkodliwiane w 29%, a przejściowemu gromadzeniu podlega 0,002% odpadów.

Odpady medyczne i weterynaryjne przekazywane są do bakutilów. Odpady niebezpieczne pochodzenia motoryzacyjnego tj. oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe, filtry olejowe, akumulatory, lampy fluorescencyjne są przekazywane firmom specjalistycznym zajmującym się unieszkodliwianiem lub odzyskiem tego typu odpadów.

Ilości poszczególnych odpadów komunalnych odebranych z terenu Gminy Wieluń w 2014 roku:

- zmieszane odpady komunalne – 5471,9 Mg;
- gleba ziemia i kamienie – 100,6 Mg;
- inne odpady nieulegające biodegradacji – 101,8 Mg;
- odpady z czyszczenia ulic i placów – 77,1 Mg;
- zużyte opony – 14,9 Mg;
- odpady wielkogabarytowe – 69,6 Mg;
- zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu – 265,1 Mg;
- łączna masa selektywnie odebranych odpadów komunalnych ulegających biodegradacji – 1596,20 Mg (z czego 68,3 stanowiły odpady z targowisk, 936,0 Mg - odpady ulegające biodegradacji zielone, 352,6 Mg odpady ulegające biodegradacji kuchenne, 145,5 Mg opakowania z papieru i tektury, papier i tektura);

- szkło – 540,6 Mg;
- tworzywa sztuczne, zmieszane odpady opakowaniowe – 330,8 Mg.

W 2014 roku na terenie Gminy Wieluń zostało wytworzonych – 8.555,9 Mg odpadów komunalnych.

Z masy wszystkich wytworzonych odpadów komunalnych poddane recyklingowi zostało 1235,7 Mg.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych (Dz. U. 2012 poz. 645) Gmina Wieluń w 2014 roku uzyskała:

- poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w wysokości 48,88 %, (wymagany poziom za 2014 r. to minimum 14 %);
- poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych w wysokości 100 %, (wymagany poziom za 2013 r. to minimum 38 %).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 25 maja 2012 roku w sprawie poziomów ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazanych do składowania oraz sposobu obliczania poziomu ograniczania masy tych odpadów (Dz. U. z 2012 r. poz. 676) Gmina Wieluń w 2013 roku osiągnęła poziom ograniczenia wynoszący 37,82 % (wymagany poziom za 2014 r. powinien być mniejszy niż 50 %).

W 2014 roku przeznaczono do składowania następujące ilości odpadów komunalnych odebranych z terenu Gminy Wieluń:

- zmieszane odpady komunalne – 163,1 Mg;
- odpadów zielonych – 0,0 Mg;
- pozostałość po sortowaniu i mechaniczno - biologicznym przetwarzaniu - 3.064,77 Mg.

3.7. Zgłoszone wnioski

3.7.1. Wnioski instytucji

Stosownie do wymagań formalnych o przystąpieniu do sporządzenia obecnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zostały zawiadomione odpowiednie urzędy i instytucje.

Odpowiedzi otrzymano od 16 zainteresowanych instytucji tj. od:

- Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi – Wydziału Infrastruktury,
- Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi – Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego,
- Zarządu Województwa Łódzkiego,
- Starostwo Powiatowe w Wieluniu,
- Urząd Gminy Mokrsko,
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi - Delegatura w Sieradzu,
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- Urzędu Marszałkowskiego w Łodzi – Departament Rolnictwa i Ochrony Środowiska,

- Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi – Inspektorat Sieradzko-Wieluński,
- PKP S.A.,
- EWE Energia Sp. z o. o.,
- PGE Dystrybucja Łódź – Teren S.A.,
- Polskiej Spółki Gazownictwa w Warszawie,
- Orange S.A. w Łodzi.

Do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wpłynęły dwa wnioski - uzgodnienia zakresu prognozy - od:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Wieluniu.

3.7.2. Wnioski zgłoszone indywidualnie oraz przez Gminę Wieluń

Przed rozpoczęciem procedury formalnej sporządzenia niniejszej zmiany Studium do urzędu zgłoszono 130 wniosków indywidualnych – nie wszystkie jednak dotyczyły problematyki studium, część odnosiła się do ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oprócz ww. wniosków indywidualnych swoje postulaty wynikające z aktualnej polityki przestrzennej, bieżących uwarunkowań (np. wydane decyzje o warunkach zabudowy) oraz zamierzeń inwestycyjnych zgłosiła Gmina Wieluń.

Wszystkie zgłoszone wnioski zostały zarejestrowane w formie tabelarycznej oraz graficznej i poddane analizie pod kątem lokalizacji, sąsiedztwa oraz postulowanego przeznaczenia.

Przedmiotowa analiza dotycząca rozmieszczenia wskazanych we wnioskach nieruchomości, postulowanych docelowych funkcji i zamierzeń inwestycyjnych, w odniesieniu do ustalonego w zmianie Studium z 2015 r. zagospodarowania zlokalizowanego w ich bezpośrednim sąsiedztwie, stanowiła podstawę do stwierdzenia potrzeby lub jej braku przystąpienia do sporządzenia aktualizacji obowiązujących opracowań planistycznych (zmiany studium lub/i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

W związku ze stwierdzeniem zasadności części zgłoszonych postulatów uchwałą Rady Miejskiej zainicjowano stosowną procedurę formalną dotyczącą sporządzenia kolejnej edycji zmiany Studium. Dodatkowo zostały podjęte również stosowne uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów dla wybranych terenów w mieście i gminie Wieluń.

Po rozpoczęciu ww. procedury związanej ze zmianą Studium do Urzędu Miejskiego w ustawowym terminie, a także dodatkowo po nim wpłynęły wnioski zgłaszane indywidualnie przez zainteresowane osoby lub firmy. Wszystkie wnioski podlegały rozpatrzeniu.

3.8. Przesądzenia z zakresu planowania przestrzennego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami do grudnia 2003 r. podstawą do wydawania decyzji z zakresu planowania przestrzennego na terenie miasta i gminy były plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane przed 1995 r. Dzisiaj, jako nieobowiązujące, mogą stanowić tylko materiał pomocniczy przy opracowywaniu kolejnych edycji opracowań planistycznych.

3.8.1. Przesądzenia planistyczne na terenie miasta

Nieobowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia

W granicach administracyjnych miasta podstawą do wydawania decyzji z zakresu planowania przestrzennego był miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXI/152/92 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1992 r. Nr 4 poz. 25).

Plan ten składał się z rysunku planu w skali 1:5000 oraz tekstu planu zawierającego ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów posiadających różne przeznaczenie i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

Plan określał:

- układ funkcjonalno-przestrzenny miasta,
- tereny dla przyszłych potrzeb inwestycyjnych,
- układ komunikacji,
- przyrodnicze i kulturowe elementy środowiska podlegające ochronie.

Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne były w znacznej mierze konsekwencją wybranego wariantu układu komunikacyjnego.

Za najważniejsze elementy układu przestrzennego uznano:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego poprzez wyznaczenie nowych terenów (południowa część miasta; północno-zachodnia część miasta) oraz wykorzystanie wolnych terenów w ramach obszarów już zurbanizowanych,
- rozwój usług poprzez: wyznaczenie na obrzeżu Starego Miasta terenów dla tej funkcji; zabezpieczenie terenu dla realizacji dworca PKP w rejonie dworca PKS; wyznaczenie terenów dla ośrodków usługowo-administracyjnych w nowych obszarach mieszkaniowych,
- rozwój przemysłu poprzez wyznaczenie nowych terenów dla tej funkcji w północno-wschodniej części miasta,
- kształtowanie systemu ekologicznego miasta poprzez wyznaczenie terenów zieleni rekreacji zlokalizowanych na osi wschód-zachód (kierunek przewietrzania) oraz w części południowej,
- wytyczenie nowego przebiegu drogi krajowej Nr 45 w obrębie miasta, która wyeliminowałaby ruch tranzytowy z centrum.

- Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia

Dla ww. planu sporządzono następujące zmiany:

- I aktualizacja obejmująca tereny od nr I/1MU do I/11 05 ZO1/2 zatwierdzona Uchwałą Nr V/22/94 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 26 listopada 94 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Sieradzkiego Nr 22 z 1994 r. poz. 76).

- Miejscowe plany szczegółowe zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta obowiązywały następujące miejscowe (uproszczone) plany szczegółowe zagospodarowania przestrzennego:

- budownictwa jednorodzinnego przy ul. Waryńskiego „Melioracje” – zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nr VI/38/85 z dnia 26 czerwca 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 34 poz. 324 z 27.12.1990 r.),
- budownictwa jednorodzinnego przy ul. 18-ego Stycznia – Kościuszki – zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nr XXII/108/88 z dnia 29 stycznia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 6 poz. 51 z 02.05.1988 r.) z późniejszymi zmianami,
- budownictwa jednorodzinnego przy ul. Orzeszkowej – zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nr V/26/90 z dnia 23 sierpnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 26, poz.24 z 11.09.1990 r.),
- budownictwa mieszkaniowego przy ul. Traugutta – Wyspiańskiego – Prostej – zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/238/93 z dnia 08 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 12, poz. 382 z 30.06.1993 r.).

Tabela 16. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów miasta*

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Miejskiej zatwierdzającej plan	Data ogłoszenia i Nr Dziennika Urz. Woj. Łódzkiego	Przeznaczenie – przeważające
1.	Rejon ulic: Kaliska, Św. Barbary, Kopernika	Nr XXVII/122/99 z 29 grudnia 1999 r.	Nr 47 z 14.04.00 r. poz. 264	M/U, U
2.	Rejon ulic: Kochelskiego, Wodna, Głowackiego	Nr XXVII/1174/00 z 22 września 2000 r.	Nr 128 z 26.10.00 r. poz. 730	MN
3.	Obszar ograniczony ul. Warszawską, linia kolejową i proj. ul. Popiełuszki w Wieluniu	Nr XXX/218/2001 z 16 lutego 2001 r.	Nr 49 z 4.04.01 r. poz. 474	ZP, U
4.	Działka nr 321 w klinie ulic 18-go Stycznia, Kościuszki w Wieluniu	Nr XXXIII/227/01 z 27 kwietnia 2001 r.	Nr 100 z 6.06.01 r. poz. 1049	MN/U
5.	Łącznik ul. Popiełuszki z ul. Ciepłowniczą w Wieluniu	Nr XXXV/247/01 z 24 sierpnia 2001 r.	Nr 214 z 19.10.01 r. poz. 3067	komunikacja Z, L
6.	Działki nr 103/3 i 104/4 przy ulicy T. Kościuszki w Wieluniu	Nr XXXVI/259/01 z 12 października 2001 r.	Nr 237 z 16.11.01 r. poz. 3608	MN
7.	Działka nr 294/13 i nieruchomość przy ul. Topolowej w Wieluniu	Nr XLI/296/02 z 15 maja 2002 r.	Nr 148 z 28.06.02 r. poz. 2155	MN
8.	Działki nr 3 i 4/4 przy ul. Fabrycznej w Wieluniu	Nr XX/190/04 z 29 czerwca 2004 r.	Nr 251 z 7.09.04 r. poz. 2186	PU, MN
9.	Stare Miasto i tereny przyległe	Nr XLI/427/06 z 2 czerwca 2006 r.	Nr 249 z 15.07.06 r. poz. 1921	MŚ, U
10.	Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia	Nr IX/93/11 z 21 czerwca 2011 r. Nr XIII/139/11 z 29 listopada 2011 r.	Nr 231 z 13.08.2011 r. poz. 2388 poz. 7 z 10.01.2012 r.	Obszar miasta Wielunia w jego granicach adm. – zróżnicowane funkcje
11.	Obszar obejmujący ul. Warszawską, Staszica, Moniuszki, Plac Jagielloński, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popiełuszki, POW, linia kolejowa relacji Herby Nowe - Wieluń	Nr X/113/11 z 17 sierpnia 2011 r.	Nr 302 z 18.10.2011 r. poz. 3057	MN, MW, P-U, ZD

12.	Obszar pomiędzy ul. Częstochowską, Polną, Graniczną i granicą miasta Wielunia	Nr XII/122/11 z 25 października 2011 r. Nr XIV/162/11 z 15 grudnia 2011 r.	nr 413 z 31.12.2011 r. poz. 4716 i 4717	Budownictwo mieszkaniowe – przewaga terenów MN
13.	Obszar w rejonie ulic Wojska Polskiego, Kopernika, Św. Barbary i Zielonej	Nr XII/122/11 z 25 października 2011 r. Nr XIV/162/11 z 15 grudnia 2011 r.	nr 413 z 31.12.2011 r. poz. 4716 i 4717	Budownictwo mieszkaniowe – przewaga terenów MN, MW oraz usługi
14.	Obszar w rejonie ul. Wodnej, Głowackiego i Kochelskiego – zmiana planu - Uchwała Rady Miejskiej w Wieluniu Nr XXVII/1174/00 z 22.09.2000 r.	Nr XXII/269/12 z 27 września 2012 r.	poz. 3626 z 15.11.2012 r.	U/MN oraz zmiana przebiegu linii energetycznej
15.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia – tereny inwestycyjne	Nr XXXII/400/13 z 12 września 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. 2013.4572 z 18.10.2013	MW, P-U, U/Z, inne
16.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia	Nr XXXVIII/465/14 z 5 marca 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. 2014.1732 z 11.04.2014	U/MN, MN, inne
17.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia	Nr XXI/224/16 z 19 kwietnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. poz. 2069 z 10.05.2016 r.	Zróżnicowane przeznaczenie terenów (m. in. U/MN, P-U)

* Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące zarówno fragmenty miasta, jak i gminy zawarte są w Tabeli 11, poz. 10 i 13.

Tabela 17. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania dla terenów miasta

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia planu	Przeznaczenie przeważające
1.	Dla wybranych terenów przy ul. Ciepłowniczej ul. Baranowskiego oraz przy ul.18 Stycznia	Nr XIV/157/15 z 27 października 2015 r. zmieniona uchwałami: Nr XVI/189/15 z 29 grudnia 2015 r. Nr XVIII/201/16 z 12 lutego 2016 r. Nr XX/217/16 z 29 marca 2016 r.	P-U, UO, MW
2.	Dla wybranego terenu przy ul. Długosza i ul. Jagiełły	Nr XIV/158/15 z 27 października 2015 r.	P-U
3.	Dla wybranego terenu przy ul. Sadowej	Nr XIV/159/15 z 27 października 2015 r.	MW, UO
4.	Dla wybranego terenu przy ul. Gaszyńskiej	Nr XIV/160/15 z 27 października 2015 r.	MN
5.	Dla wybranych terenów przy ul. Sieradzkiej, Jagiełły, Fabrycznej i Ciepłowniczej	Nr XIV/161/15 z 27 października 2015 r.	P-U

6.	Dla wybranego terenu przy ul. Sieradzkiej	Nr XIX/205/16 z 14 marca 2016 r.	MW
7.	Dla wybranych terenów (szkoły) w obszarze miasta	Nr XXI/226/16 z 19 kwietnia 2016 r.	UO
8.	Dla wybranego terenu (biogazownia) w rejonie ul. Błońskiej	Nr XXI/231/16 z 19 kwietnia 2016 r.	E,C,P
9.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta	Nr XXIV/255/16 z 28 czerwca 2016 r.	Zróżnicowane przeznaczenie terenów

* Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego będący w trakcie opracowania obejmujący zarówno fragment miasta, jak i gminy został zamieszczony Tabeli 12, poz. 5.

Decyzje z zakresu planowania przestrzennego

W czasie sporządzania studium przedmiotem analizy były decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w Wieluniu w latach 1997, 1998 i 1999 (do lipca).

Spośród wszystkich decyzji wyspecyfikowano te, które dotyczyły obiektów kubaturowych t.j. budynków mieszkaniowych, usługowych z wyłączeniem budynków gospodarczych, garaży, wiat, kiosków oraz sieci infrastruktury technicznej i ich przyłączy do budynków, stwierdzono, że w latach:

- 1997 - na 249 wydanych decyzji o wzit 98 stanowiły ww. obiekty kubaturowe,
- 1998 - na 213 wydanych decyzji o wzit 89 jw.,
- 1999 - na 131 wydanych decyzji o wzit 67 jw.

Z powyższego wynika, że w analizowanych latach na 613 wydanych decyzji 254 stanowią obiekty kubaturowe, wśród których ok.80% stanowią domy jednorodzinne lub ich rozbudowy, pozostałe 20% stanowią budynki usługowe magazynowe, hurtownie.

Na planszy struktury własności na terenie miasta oznaczono numerami od 1 do 254 lokalizację wydanych decyzji o wzit. Ich przestrzenne usytuowanie skłania do następujących wniosków:

- największe zgrupowania wydanych decyzji występowały:
 - w osiedlach zabudowy jednorodzinnej będących w trakcie realizacji rejon: ul.Prostej i Młodzieżowej; ul. Kościuszki i 18-go Stycznia; ul. Orzeszkowej,
 - w strukturach już istniejących w rejonach: ul. 3-go Maja; 18-go Stycznia; Wodnej; Fabrycznej; os. Stare Sady; Baranowskiego.

Na etapie sporządzania pierwszej zmiany Studium stwierdzono, że w latach 2004-2005 wydano:

- decyzje o warunkach zabudowy:
 - 2004 – na 126 wydanych decyzji, 95 stanowiły obiekty kubaturowe,
 - 2005 – na 87 wydanych decyzji, 70 stanowiły obiekty kubaturowe,
- decyzje celu publicznego:
 - 2004 – 21 decyzji,
 - 2005 – 14 decyzji,

które dotyczyły budowy i remontu ulic, budowy sieci infrastruktury technicznej oraz w pojedynczych przypadkach budowy obiektów użyteczności publicznej.

Na etapie sporządzania drugiej zmiany Studium, zatwierdzonej w 2010 r., stwierdzono, że w latach 2006-2009 wydano łącznie 373 decyzji o warunkach zabudowy, z czego:

- w 2006 r. – 110 wydanych decyzji,
- w 2007 r. – 86 wydanych decyzji,
- w 2008 r. – 94 wydanych decyzji,
- w 2009 r. – 83 wydanych decyzji.

Na etapie sporządzania trzeciej zmiany Studium stwierdzono, że w latach 2010 - 2012 wydano łącznie 183 decyzji o warunkach zabudowy, z czego:

- w 2010 r. – 102 wydanych decyzji,
- w 2011 r. – 81 wydanych decyzji.

Ze względu na praktycznie całkowite pokrycie obszaru miasta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego od 2012 r. nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy.

3.8.2. Przesądzania planistyczne na terenie gminy

Nieobowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń

W granicach administracyjnych gminy podstawą do wydawania decyzji z zakresu planowania przestrzennego był miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXI/153/92 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1992 r. Nr 4, poz. 25).

Plan ten składał się z rysunku planu w skali 1:10000 oraz tekstu planu zawierającego ustalenia odnoszące się do polityki i struktury przestrzennej.

Wyżej wymieniony plan określa możliwości i kierunki rozwoju przestrzennego gminy w aspekcie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochrony gleb.

Do głównych kierunków rozwoju przestrzennego zaliczono:

- rozwój funkcji rolniczej, jako wiodącej funkcji w gminie,
- rozwój przemysłu rolno-spożywczego i usług,
- kontynuację zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój usług w poszczególnych ośrodkach wiejskich oraz położonych przy drogach o znaczeniu krajowym i regionalnym.

- Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń

Dla ww. planu sporządzono następujące zmiany:

- I aktualizacja – obejmująca tereny od Nr I.1MN – I.6ZC zatwierdzona uchwałą Nr XXXI/240/93 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 8 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z dnia 30 czerwca 1993 r. Nr 12, poz. 37).
- II aktualizacja – obejmująca tereny od Nr II/1MN, MR – II/8MN, NO zatwierdzona uchwałą Nr V/23/94 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 26 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z dnia 08.12.194r. Nr 22, poz. 77).

Tabela 18. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów gminy

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Miejskiej zatwierdzającej plan	Data ogłoszenia i Nr Dziennika Urz. Woj. Łódzkiego	Przeznaczenie przeważające
1.	Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia wraz ze stacjami redukcyjnymi	Nr XXVII/154/00 z 30 czerwca 2000 r.	Nr 106 z 16.08.00 r. poz. 581	gazociąg
2.	Działka nr 394 w Starzenicach	Nr XXX/217/01 z 16 lutego 2001 r.	Nr 35 z 16.03.01 r. poz. 365	PU, MN
3.	Działka nr 40 w Widoradzu	Nr XXXV/249/01 z 24 sierpnia 2001 r.	Nr 214 z 19.10.01 r. poz. 3069	P, U, MN
4.	Działka nr 93 w Widoradzu	Nr XXXV/250/01 z 24 sierpnia 2001 r.	Nr 214 z 19.10.01 r. poz. 3069	U, KS
5.	Działki nr 427, 428, 429, 430/2, 431, 432/2 w Sieńcu	Nr XXXV/248/01 z 24 sierpnia 2001 r.	Nr 214 z 19.10.01 r. poz. 3068	U, KS
6.	Działki nr 28, 29 i 30/2 w Gaszynie	Nr XXXV/251/01 z 24 sierpnia 2001 r.	Nr 214 z 19.10.01 r. poz. 3070	PU
7.	Działka nr 17/13 w Kadłubie	Nr XXXIX/286/02 z 15 lutego 2002 r.	Nr 116 z 27.05.02 r. poz. 1875	MN
8.	Działka nr 561 w Sieńcu	Nr XI/78/03 z 12 września 2003 r.	Nr 299 z 3.11.03 r. poz. 2589	UK
9.	Obszar występowania złóż itów triasowych w rejonie Widoradza	Nr XV/113/03 z 19 grudnia 2003 r.	Nr 27 z 09.02.04 r. poz. 307	PE
10.	Obszar pomiędzy ulicami: Wysockiego, Sieradzką, Kolejową w Dąbrowie	Nr IX/54/07 z 27 kwietnia 2007 r.	Nr 195 z 26.06.07 r. poz 1837	MN, RO
11.	Obszar składowiska odpadów „Ruda” (rozbudowa składowiska)	Nr XII/122/11 z 25 października 2011 r. Nr XIV/162/11 z 15 grudnia 2011 r.	Nr 413 z 31.12.2011 r. poz. 4716 i 4717	Usługi specjalne
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Wieluń, obejmującego obręb Turów	Nr XXXI/383/13 z 17 czerwca 2013 r.	poz. 4016 z dnia 14.08.2013 r.	MN,RM, U, R
13.	Obszar w rejonie skrzyżowania dróg: krajowej Nr 8 i wojewódzkiej Nr 481	Nr XII/133/15 z 21 września 2015 r.	poz..4102 z 29.10.2015 r.	P-U
14.	Obszar w rejonie węzła „Jodłowiec”	Nr XII/135/15 z 21 września 2015 r.	poz..4103 z 29.10.2015 r.	P-U

Tabela 19. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia (procedura sporządzania została rozpoczęta i zawieszona lub są w trakcie procedowania)

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzania planu	Przeznaczenie przeważające
1.	Działki nr ew. 98 i 99 w Widoradzu z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne i działalność gospodarczą	Nr VII/44/99 z 15 marca 1999 r. (zawieszona)	MN
2.	Zbiornik „Kurów”	Nr XXVI/262/05 z 24 lutego 2005 r. (zawieszona)	W
3.	Dolesienia	Nr XXVI/262/05 z 24 lutego 2005 r. (zawieszona)	ZLd
4.	Dla wybranych terenów w obszarze Turowa i Widoradza	Nr XIV/156/15 z 27 października 2015 r.	RM
5.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i wybranej części obszaru gminy Wieluń obejmującej obręb Dąbrowa	XXI/228/16 z 19 kwietnia 2016 r.	Zróżnicowane przeznaczenie terenów
6.	Dla wybranego terenu w obszarze sołectwa Dąbrowa	Nr XXI/232/16 z 19 kwietnia 2016 r.	MN

Decyzje z zakresu planowania przestrzennego

W czasie sporządzania Studium z 2000 r. przedmiotem analizy były decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w gminie Wieluń w latach 1997, 1998, 1999 (do lipca).

Podobnie jak na terenie miasta spośród wszystkich decyzji wyspecyfikowano te, które dotyczyły obiektów kubaturowych, z wyłączeniem budynków gospodarczych, wiat, garaży oraz sieci infrastruktury technicznej i ich przyłączy do budynków, przydomowych oczyszczalni ścieków, stwierdzono, że w latach:

- 1997- na 84 wydane decyzje o wziąt, 29 stanowiły ww. obiekty kubaturowe,
- 1998- na 92 wydanych decyzji o wziąt, 38 j.w.,
- 1999- na 49 wydanych decyzji o wziąt, 27 j.w..

Z powyższego wynika, że w analizowanych latach na 255 wydanych decyzji, 94 stanowią obiekty kubaturowe wśród których ok. 80% stanowią domy jednorodzinne. Na planszy struktury własności na terenie gminy oznaczono numerami od 1 do 94 lokalizacje wydanych decyzji o wziąt.

Ich przestrzenne usytuowanie skłania do następujących wniosków;

- największe zgrupowanie wydanych decyzji znajdują się we wsiach: Kurów, Turów, Gaszyn - wzdłuż drogi do Wielunia; Dąbrowa- w rejonie ul. Sieradzkiej, Ruda,
- pojedyncze rozproszone lokalizacje znajdują się we wsiach; Kadłub, Rychłowice, Widoradz, Sieniec, Olewin, Masłowice.

Na etapie sporządzania pierwszej zmiany studium stwierdzono, że w latach 2004-2005 wydano:

- decyzje o warunkach zabudowy:
 - 2004 – na 92 wydane decyzje, 75 stanowiły obiekty kubaturowe,
 - 2005 – na 70 wydanych decyzji, 67 stanowiły obiekty kubaturowe,
- decyzje celu publicznego:
 - 2004 – 14 wydanych decyzji,
 - 2005 – 8 wydanych decyzji,

które dotyczyły budowy i remontu ulic, budowy sieci infrastruktury technicznej oraz w pojedynczych przypadkach budowy obiektów użyteczności publicznej.

Na etapie sporządzania drugiej zmiany studium, zatwierdzonej w 2010 r. stwierdzono, że w latach 2006-2009, że na terenie gminy Wieluń wydano łącznie 361 decyzji o warunkach zabudowy, z czego:

- w 2006 r. – 79 wydanych decyzji,
- w 2007 r. – 98 wydanych decyzji,
- w 2008 r. – 74 wydanych decyzji,
- w 2009 r. – 110 wydanych decyzji.

Na terenie gminy Wieluń wydano łącznie w latach 2006-2009 79 decyzji celu publicznego, z czego:

- w 2006 r. – 22 wydanych decyzji,
- w 2007 r. – 22 wydanych decyzji,
- w 2008 r. – 10 wydanych decyzji,
- w 2009 r. – 25 wydanych decyzji,

które dotyczyły tak jak w latach poprzednich budowy i remontu ulic, budowy sieci infrastruktury technicznej oraz w pojedynczych przypadkach budowy obiektów użyteczności publicznej.

Na etapie sporządzania niniejszej zmiany studium stwierdzono, że w latach 2010-2012, na terenie gminy Wieluń wydano łącznie 354 decyzji o warunkach zabudowy, z czego:

- w 2010 r. – 120 wydanych decyzji,
- w 2011 r. – 105 wydanych decyzji,
- w 2012 r. – 129 wydanych decyzji.

Na terenie gminy Wieluń wydano łącznie w latach 2010-2012 83 decyzji celu publicznego, z czego:

- w 2010 r. – 26 wydanych decyzji,
- w 2011 r. – 40 wydanych decyzji,
- w 2012 r. – 17 wydanych decyzji.

W latach 2013-2015 w gminie Wieluń wydano łącznie 292 decyzji o warunkach zabudowy oraz 67 decyzji celu publicznego:

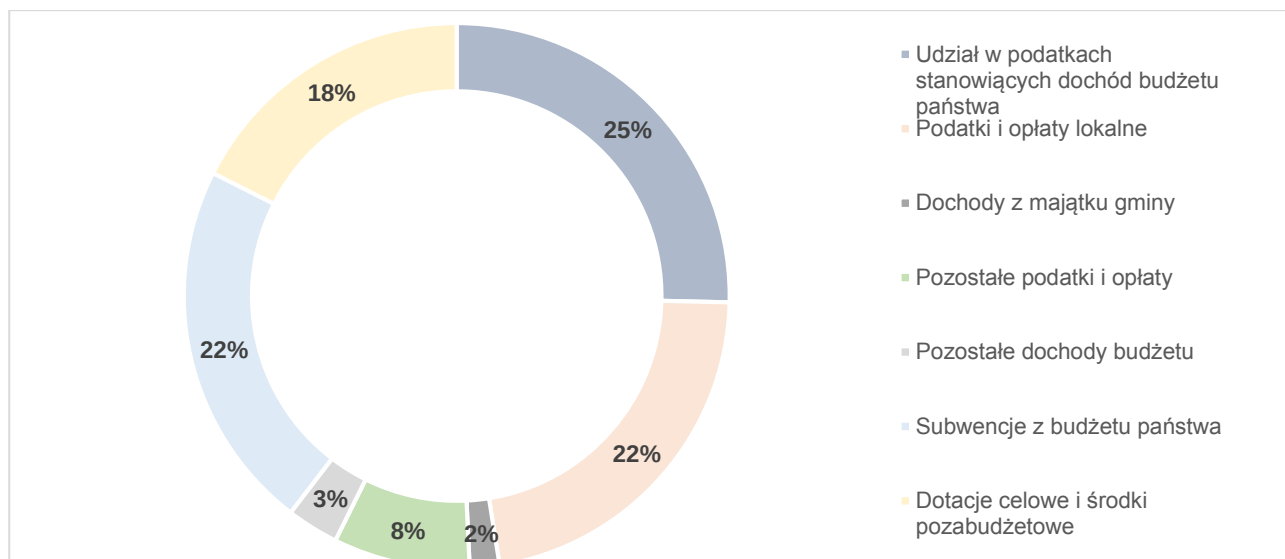
- w 2013 r. – 97 wydanych decyzji o warunkach zabudowy i 17 decyzji celu publicznego,
- w 2014 r. – 99 wydanych decyzji o warunkach zabudowy i 18 decyzji celu publicznego,
- w 2015 r. – 96 wydanych decyzji o warunkach zabudowy i 32 decyzji celu publicznego.

3.9. Uwarunkowania ekonomiczne wynikające z diagnozy ekonomicznej Gminy Wieluń

3.9.1. Sytuacja ekonomiczna w latach 2010 – 2016

Dochody gminy

Prognozowane dochody gminy w 2014 r. oszacowano na poziomie 80 716 362 zł, a w trakcie roku zwiększono na 86 286 905,93 zł. Na koniec roku 2014 całkowity dochód wyniósł 86 286 905,93 zł, co w odniesieniu do planowanego dochodu dało wykonanie na poziomie 101,8%. Poniższy diagram przedstawia strukturę dochodów gminy Wieluń w 2014 r. wg najważniejszych źródeł.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdania z wykonania budżetu gminy Wieluń za rok 2014

Dane przedstawione w powyższym diagramie wskazują że, 60% dochodów gminy stanowiły dochody własne, a spośród nich największy udział (25% wszystkich dochodów) miały wpływy z podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych. Analizując dochody gminy z udziału w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa w latach 2010-2014, zauważalny jest ich stały wzrost. Poniższe tabele przedstawiają wpływy z ww. podatków do budżetu gminy (w PLN).

2010	2011	2012	2013	2014
16 761 440,00	17 812 405,00	18 916 798,00	20 372 639,00	20 894 624,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdania z wykonania budżetu gminy Wieluń za rok 2014

2010	2011	2012	2013	2014
1 048 092,00	947 955,00	1 145 910,00	1 288 542,73	1 384 467,71

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdania z wykonania budżetu gminy Wieluń za rok 2014

Wśród dochodów własnych gminy w 2014 r. drugą największą grupę wpływów stanowiły należności z tytułu podatków i opłat lokalnych (22% wszystkich dochodów), a w grupie tej najwyższe były wpływy z podatku od nieruchomości. Analizując dochody gminy z podatku od nieruchomości w latach 2010-2014, zauważalny jest ich stały wzrost. Poniższa tabela przedstawia wpływy z ww. podatku do budżetu gminy (w PLN).

2010	2011	2012	2013	2014
10 834 282,00	11 227 504,00	13 748 481,00	15 468 518,11	15 368 164,55

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdań z wykonania budżetu gminy Wieluń za lata 2010-2014

Wyraźna tendencja wzrostowa dochodów gminy z udziału w podatkach dochodowych od osób fizycznych i prawnych oraz z podatku od nieruchomości wskazuje na coraz lepsze możliwości finansowe gminy. Ponadto, stały wzrost dochodów z ww. podatków świadczy o rozwoju gminy, a także o atrakcyjności jej obszaru zarówno dla mieszkańców, jak i dla inwestorów. Fakty te potwierdzają zasadność planowanych zmian w zagospodarowaniu i wiążących się z nimi inwestycji.

Pozostałe 40% środków budżetowych gmina otrzymała z:

- subwencji oświatowej,
- subwencji równoważącej,
- dotacji celowej na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej,
- dotacji celowej na dofinansowanie zadań własnych,
- dotacji celowej z tytułu pomocy finansowej w ramach działania „Odnowa i Rozwój Wsi”,
- dotacji rozwojowej w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki,
- dotacji z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi,
- dofinansowania z Regionalnego Programu Operacyjnego,
- zwrotu części wydatków poniesionych w ramach funduszu sołeckiego w 2013 r.

Wydatki gminy

Prognozowane wydatki gminy w 2014 r. oszacowano na poziomie: 74 971 452,67 zł na wydatki bieżące oraz 20 603 303,50 zł na wydatki majątkowe. Na koniec roku 2014 wydatki bieżące wyniosły 72 067 370,30 zł, zaś wydatki majątkowe 19 230 050,77 zł, co w odniesieniu do planowanych wydatków dało wykonanie na poziomie: 96,13% w przypadku wydatków bieżących oraz 93,33% w przypadku wydatków majątkowych.

W kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i związanych z nimi inwestycji, istotne są wydatki majątkowe gminy. Poniższa tabela przedstawia procentowy udział wydatków majątkowych w strukturze wszystkich wydatków gminy w latach 2010-2014.

2010	2011	2012	2013	2014
21,2%	21,3%	22,6%	30,0%	27,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdań z wykonania budżetu gminy Wieluń za lata 2010-2014

W latach 2010 – 2014 zauważalny jest wyraźny wzrost wydatków majątkowych, co świadczy o wzroście wartości inwestycji realizowanych przez gminę. Spośród inwestycji podjętych w 2014 r. przykładowo można wymienić:

- z zakresu infrastruktury drogowej (realizacja bądź przygotowanie dokumentacji technicznej):
 - budowa drogi zbiorczej od ul. Częstochowskiej w Wieluniu do ul. Opolskiej w Gaszynie,
 - budowa drogi zbiorczej od ul. Sieradzkiej do ul. 18 Stycznia w Wieluniu,
 - budowa dróg w Wieluniu: ul. Cicha, ul. Konopnickiej, ul. Zielona, ul. Rolna, ul. Agrestowa, ul. Potockiego,
 - budowa dróg w gminie: Ruda – ul. Kasztelańska i ul. Ogrodowa, Gaszyn – ul. Strumykowa, Kurów – ul. Cicha i ul. Polna, drogi w Turowie, Olewinie, Sieńcu-Jodłowcu,
 - budowa parkingu przy ul. Nadodrzańskiej w Wieluniu,
 - budowa powierzchni placu w Turowie w ramach odnowy centrum miejscowości,

- z zakresu infrastruktury technicznej:
 - budowa kanalizacji sanitarnej: w Wieluniu: ul. Mokra, ul. Staszica, ul. Potockiego, ul. 3-go Maja, ul. Graniczna, ul. Traugutta, ul. Kolejowa, ul. Towarowa,
 - budowa kanalizacji sanitarnej dla wsi w południowo-wschodniej części gminy – Małyszyn, Nowy Świat, Rychłowie,
 - dobudowa wodociągów we wsiach: Nowy Świat, Borowiec, Masłowice,
 - budowa wodociągu i kanalizacji w Turowie,
- z zakresu infrastruktury społecznej:
 - Europejskie Centrum Kultury, Dialogu i Pojednania w Wieluniu – przebudowa Kinoteatru „Syrena”,
 - przebudowa systemu filtracji i uzdatniania wody basenowej wraz z budową basenu z hydromasażem na krytej pływalni w Wieluniu,
 - budowa skate parku wraz z placem zabaw oraz ścieżką rowerową i łyżworolkową,
 - budowa wielorodzinnego budynku socjalnego,
 - wymiana instalacji CO w budynku Szkoły Podstawowej w Niedzielsku,
 - termomodernizacja budynków szkół podstawowych w Kurowie, Masłowicach.

Powyższe przedsięwzięcia oraz dane dotyczące struktury wydatków dowodzą, że gmina Wieluń skutecznie realizuje zadania, dzięki którym stopniowo podnoszony jest poziom jakości i dostępności urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej zarówno na terenach już zainwestowanych, jak i tych przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto, gmina uzyskuje i właściwie wykorzystuje środki z dotacji celowych, włączając w to również środki europejskie.

Budżet gminy na 2015 rok

Prognozowane dochody gminy w 2015 r. oszacowano na poziomie 97 131 403,49 zł. Na koniec roku 2015 całkowity dochód wyniósł 94 711 952,17 zł, co w odniesieniu do planowanego dochodu dało wykonanie na poziomie 97,5%.

Wydatki gminy zaplanowano na kwotę 114 512 248,51 zł. Na koniec roku 2015 całkowite wydatki wyniosły 106 561 241,60 zł, co w odniesieniu do planowanych wydatków dało wykonanie na poziomie 93,1%.

Budżet gminy na 2016 rok

Prognozowane dochody gminy w 2016 r. oszacowano na poziomie 97 818 345 zł, w tym 89 378 845 zł – dochody bieżące oraz 8 439 500 zł – dochody majątkowe. Wydatki zostały przewidziane na kwotę 98 148 345 zł, w tym 76 105 196 zł – wydatki bieżące oraz 22 043 149 zł – wydatki majątkowe. Poniższa tabela przedstawia wykonanie budżetu w I i II kwartale 2016 r. (w PLN).

	I kwartał	II kwartał
Dochody		
Bieżące	27 642 182,39	55 318 382,48
Majątkowe	1 141 830,19	2 088 437,40
Wydatki		
Bieżące	20 219 817,22	44 675 436,99
Majątkowe	1 369 982,42	2 393 789,60

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdań Rb-NDS o nadwyżce/deficycie jednostki samorządu terytorialnego

Z powyższych danych wynika, że w ciągu dwóch kwartałów 2016 r. planowane dochody zostały osiągnięte w 88,1%, zaś prognozowane wydatki zostały zrealizowane w 69,95%, z czego wynika, że planowany budżet zostanie wykonany w ponad 100%.

3.9.2. Wieloletnia prognoza finansowa 2011 - 2020

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Wieluń na lata 2011-2020 założono, że dochody gminy będą wzrastać średnio o 2,8% rocznie. Z porównania dochodów prognozowanych z dochodami wykonanymi w latach 2011-2015 wynika, że wzrost ten jest większy – dochody wzrastają średnio o 7,3% rocznie i co roku są większe od przewidywanych o średnio 15%. Poniższa tabela przedstawia zestawienie dochodów prognozowanych i wykonanych na lata 2011-2015 (w PLN).

	2011	2012	2013	2014	2015
Prognoza	68 734 204	71 300 000	71 000 000	73 000 000	76 600 000
Wykonanie	71 430 251	78 102 763	84 305 211,62	87 816 172,85	94 711 952,17

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wieluń na lata 2011-2020, Sprawozdań z wykonania budżetu gminy Wieluń za lata 2011-2014 oraz Sprawozdania Rb-NDS za rok 2015

W ww. prognozie finansowej założono również, że wydatki gminy będą wzrastać średnio o 3,08% rocznie. Z porównania wydatków prognozowanych z wydatkami wykonanymi w latach 2011-2015 wynika, że wzrost ten jest większy – wydatki wzrastają średnio o 9,46% rocznie i co roku są większe od przewidywanych o średnio 24%. Poniższa tabela przedstawia zestawienie wydatków prognozowanych i wykonanych na lata 2011-2015 (w PLN).

	2011	2012	2013	2014	2015
Prognoza	76 879 204	67 035 822	67 954 399,45	70 357 570,69	74 035 694,31
Wykonanie	74 279 134	78 955 736	88 057 639,97	95 574 756,17	106 561 241,60

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wieluń na lata 2011-2020, Sprawozdań z wykonania budżetu gminy Wieluń za lata 2011-2014 oraz Sprawozdania Rb-NDS za rok 2015

Z powyższych danych wynika, że gmina Wieluń rozwija się w znacznie szybszym tempie niż zostało to założone w wieloletniej prognozie finansowej. Fakt ten potwierdza, że możliwości finansowe gminy z roku na rok są coraz większe, co umożliwi finansowanie podejmowanych przekształceń w strukturze użytkowania terenów, zarówno w zakresie podnoszenia standardów i jakości życia mieszkańców, jak i realizowania zmian niezbędnych do dalszego rozwoju gminy Wieluń.

3.10. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Wieluń

3.10.1. Kierunki i wizje rozwoju Gminy Wieluń wg dokumentów strategicznych

Zasadniczym dokumentem określającym potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy jest „Strategia rozwoju gminy Wieluń 2025”.

W „Strategii ...” przeprowadzono analizę uwarunkowań rozwoju miasta i gminy, której cechą charakterystyczną jest rozróżnienie czynników, zjawisk oraz procesów zewnętrznych i wewnętrznych.

Analiza SWOT z jednej strony identyfikuje szanse i zagrożenia rozwojowe miasta i gminy, z drugiej przedstawia jego silne i słabe strony, mające obecnie lub mogące mieć w przyszłości wpływ na skalę i tempo ich dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego.

w poniższej tabeli uwzględniono:

- zewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta i gminy:
 - Kluczowe szanse tkwiące w otoczeniu miasta i gminy Wieluń – czynniki stymulujące i wspierające rozwój miasta i gminy
 - Kluczowe zagrożenia tkwiące w otoczeniu miasta i gminy Wieluń – czynniki ograniczające i hamujące rozwój miasta i gminy
- wewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta i gminy:
 - Silne strony miasta i gminy – czynniki stymulujące i wspierające rozwój miasta i gminy
 - Słabe strony miasta i gminy – czynniki ograniczające i hamujące rozwój miasta i gminy

Tabela 20. Analiza SWOT w zestawieniu tabelarycznym

Mocne strony	Słabe strony
– korzystne usytuowanie względem dużych miejscowości, dobra lokalizacja niedaleko drogi S-8, – duży udział firm zatrudniających pow. 50 osób, korzystna struktura podmiotów gospodarczych, – dobra baza rolnicza (kultura zasiewu, mała ilość nieużytków), przetwórstwo rolno-spożywcze, – bezpieczne miasto – monitoring (współpraca WSM, policji, straży pożarnej, straży miejskiej z mieszkańcami), duża świadomość społeczności lokalnej, – bogate tradycje historyczno-kulturalne (zadbane zabytki i ich otoczenie), dobrze działające instytucje kultury, bogata oferta kulturalna i wydawnicza, – duża powierzchnia zieleni (parki, skwery, planty, ogród botaniczny, place zabaw), – wykreowana marka „Nadwarciański szlak bursztynowy”, – nie do końca wykorzystany potencjał organizacji pozarządowych, – urozmaicony krajobraz Jury, imprezy kulturalne, społeczne, historyczne, sportowe;	– brak właściwej, fachowej, konkretnej obsługi inwestora prze Urzędy na szczeblu gminnym i powiatowym * od czasu sporządzenia strategii wdrożono rozwiązania organizacyjne w celu eliminacji powyższego, – brak integracji systemu szkolnictwa z potrzebami rynku pracy, – niedostateczna i przestarzała baza sportowo-rekreacyjna (nie wszystkie szkoły posiadają sale gimnastyczną, przestarzały basen, stadion), – niski poziom wynagrodzeń pracowników, – niewystarczająca liczba mieszkań komunalnych i socjalnych, – ubożenie społeczeństwa, – niekorzystne wskaźniki demograficzne, niska liczba urodzeń, – brak miejsc pracy dla osób niepełnosprawnych, brak podjazdów w budynkach użyteczności publicznej, – brak wyeksponowania bogactwa Jury w ofercie i świadomości mieszkańców, brak mocnej identyfikacji ziemi wieluńskiej na zewnątrz, – brak taniej bazy noclegowej, – słabo zorganizowany Punkt Informacji Turystycznej, – niedostateczna liczba połączeń komunikacji publicznej miasta z gminą i regionem, – odpływ wykwalifikowanych kadr pracowniczych za granicę miasta i państwa;
Szanse	Zagrożenia
– istnieją plany związane z opracowaniem projektu Jura, – ujęcie geoturystyki w strategii Województwa Łódzkiego, – możliwość wykorzystania funduszy UE i resortowych, – budowa infrastruktury komunikacyjnej (drogi, linia kolejowa), – powstanie w pobliżu Wielunia kopalni odkrywkowej w Żłoczewie – potencjalne miejsca pracy,	– bliskie ośrodki edukacyjne, które absorbują bezpowrotnie młodych ludzi, – słaba współpraca między jednostkami samorządu terytorialnego, – kadencyjność władzy, – niestabilna sytuacja prawna i finansowa kraju,

– korzystne położenie na węzle komunikacyjnym, – przyjazd do szkół uczniów z pobliskich miejscowości, – bliskość ośrodków edukacyjnych.	– wysokie skutki społeczne związane z emigracją zarobkową, – rozwój sąsiednich aglomeracji miejskich, – niestabilność prawa oświatowego, – na gminy przekazuje się coraz więcej zadań, bez kierowania na nie wystarczającej ilości środków finansowych, – niewłaściwy rozdział środków dla samorządów – częste zapadanie decyzji na szczeblu krajowym, – budowa kopalni w Złoczewie spowoduje negatywny wpływ na środowisko (lej depresyjny).
---	--

Przeprowadzona analiza szans i zagrożeń zewnętrznych oraz identyfikacja silnych i słabych uwarunkowań wewnętrznych umożliwiła wskazanie strategicznych wyzwań rozwoju miasta i gminy do 2025 r. oraz wykazała główne problemy i trendy.

Wizja rozwoju miasta i gminy Wieluń określona została następująco:

Wieluń – miejscem otwartym na gospodarkę, innowacje i aktywność, miastem łączącym tradycje z nowoczesnością.

Misja miasta i gminy Wieluń określona została następująco:

Misją wspólnoty samorządowej jest współpraca i tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego Wielunia, uwzględniającego zarówno dziedzictwo kulturowe, tradycje, innowacje dla poprawy jakości życia w mieście oraz poprawę warunków bytowych mieszkańców. Powyższe realizowane będzie w oparciu o zasoby wewnętrzne i zewnętrzne, bogatą ofertę inwestycyjną i promocyjną, tworzenie i rozwój przedsiębiorstw, rozwój nowoczesnych usług, turystykę aktywną i geologiczną, aktywizację oraz integrację mieszkańców.

Strategię realizacji powyższej wizji i misji oparto na jednym głównym filarze – priorytetowym obszarze działań, dla którego określono cele strategiczne i operacyjne:

Priorytetowy obszar działań:

Poprawa warunków życia mieszkańców Wielunia poprzez rozwój społeczno-gospodarczy gminy w oparciu o bogactwo kulturowe oraz aktywność mieszkańców.

- Cel strategiczny I: Stworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju gospodarczego w gminie Wieluń

Cele operacyjne:

- rozwój MŚP, w oparciu o proinnowacyjne postawy przedsiębiorców,

Do głównych kierunków działań w tym obszarze należą:

- budowa i rozwijanie współpracy pomiędzy samorządem i biznesem na szczeblu lokalnym, a także subregionalnym,
- utworzenie subregionalnej organizacji wspierającej przedsiębiorczość,
- inicjowanie i wspieranie współpracy pomiędzy ośrodkami naukowymi a biznesem w subregionie,
- promowanie przedsiębiorstw gminy Wieluń i inicjowanie włączania w sieci współpracy ponadlokalnej;
- wspieranie rozwoju sektora rolniczego,
- stworzenie kompleksowej oferty inwestycyjnej,

Do głównych kierunków działań w tym obszarze należą:

- poprawę dostępności transportowej wewnętrznej i zewnętrznej,
- rozwój zielonych przemysłów i usług na rzecz wykorzystania OZE,
- wspieranie efektywności energetycznej oraz promowanie strategii niskoemisyjnych,
- powstanie w regionie silnego zaplecza naukowo-badawczego z zakresu energetyki, przemysłu wydobywczego i geologii,
- tworzenie dobrych warunków w celu przyciągania potencjalnych inwestorów,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- organizacja wspólnych przedsięwzięć społeczno-kulturalnych wzmacniających i budujących tożsamość regionalną;
- rozwój turystyki aktywnej w oparciu o szlaki tematyczne,

Do głównych kierunków działań w tym obszarze należą:

- wykreowanie wspólnego wizerunku Wielunia, leżącego na Jurze o wysokich walorach turystycznych i kulturowych,
- przygotowanie i wykreowanie wraz z partnerami subregionu projektu Centrum Edukacyjne Jury,
- przygotowanie i promocja produktów turystycznych oraz włączenie się w powiatowy system zintegrowanych produktów turystycznych,
- stworzenie profesjonalnego systemu promocji i informacji turystycznej w oparciu o Centrum Informacji Turystycznej oraz profesjonalizację kadr promocji i informacji turystycznej,
- rozwój bazy noclegowej o wysokim standardzie ogólnodostępnej dla turystów;

- Cel strategiczny II: Wzrost jakości życia mieszkańców

Cele operacyjne:

- zwiększenie liczby mieszkań komunalnych i socjalnych
- zwiększenie dostępności do budynków użyteczności publicznej dla osób starszych i niepełnosprawnych,
- rozwój placówek zapewniających opiekę nad dziećmi od 0 do 5 lat,
- rozwój różnych form rekreacyjno-sportowych poprzez poprawę jakości istniejącej bazy sportowo-rekreacyjnej,
- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- stworzenie przyjaznej przestrzeni do rozwoju osadnictwa związanego z rozwojem inwestycji w regionie,

Do głównych kierunków działań w tym obszarze należą:

- zadania prawne związane z przeznaczeniem obszarów pod zabudowę wielorodzinną,
- zadanie inwestycyjne związane z przygotowaniem tych terenów,
- zadania promujące tereny dla inwestorów, deweloperów oraz samorządowych partnerów ponadlokalnych,
- zadania promujące usługi związane z rozwojem mieszkalnictwa w obszarach inwestycyjnych,
- rozwój sieci uliczno-drogowej dostosowanej do nowych funkcji,

- elastyczne dostosowanie funkcjonowania komunikacji zbiorowej do planowanego rozwoju stref inwestycyjnych i mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- zadbane środowisko naturalne gminy,

Do głównych kierunków działań w tym obszarze należą:

- ochrona systemu ekologicznego gminy,
- wyznaczenie nowej lokalizacji wysypiska odpadów dla potrzeb gminy,
- określenie zasad ochrony występujących złóż oraz ich eksploatacji,
- edukacja ekologiczna oraz segregacja odpadów,
- dbanie o publiczne przestrzenie zielone, parki i skwery,
- zahamowanie procesu rozpraszania zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo;

• **Cel strategiczny III:** Rozwój kapitału społecznego Wielunia oraz integracja mieszkańców

Cele operacyjne:

- rozwijanie dialogu społecznego i wspieranie różnych form aktywizacji mieszkańców,
- rozwijanie sektora NGO oraz współpracy samorządu z organizacjami pozarządowymi,
- rozwój kształcenia ustawicznego oraz promocja idei uczenia się przez całe życie.

3.10.2. Analiza wprowadzonych zmian pod kątem potrzeb i możliwości rozwoju gminy Wieluń

Ze względu na nieznaczący upływ czasu od zatwierdzenia obowiązującej zmiany Studium – niepełny rok, obecna aktualizacja ma charakter korekty obejmującej punktowe zmiany przeznaczenia pojedynczych terenów, które wynikają przede wszystkim z realizacji misji miasta i gminy opisanych powyżej w pkt. 3.9.1 w zakresie tworzenia warunków dla rozwoju gospodarczego i kompleksowej oferty inwestycyjnej, a w pozostałej części z potrzeby dostosowania do faktycznego sposobu użytkowania.

Opis merytorycznych zmian zawarto w Rozdziale III, pkt. 4.2 niniejszego tekstu, a charakterystykę zmian w ramach poszczególnych terenów w mieście przedstawiają poniższe tabele:

Tabela 21. Miasto – tereny objęte zmianą Studium

lp.	przedmiot zmiany	przeznaczenie terenu przed zmianą przeznaczenia	przeznaczenie terenu po zmianie przeznaczenia	grupa terenów wg przyjętej klasyfikacji	pow. [ha]
1a.	rejon linii kolejowej i ulic: Sieradzkiej, Jagiello i Fabrycznej (strefa działalności gospodarczej – część zachodnia)	R – grunty rolne	R – grunty rolne	I	0,75
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	KS – obsługa komunikacji	IV	2,1
		R – grunty rolne	KS – obsługa komunikacji	IV	1,4
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	projektowane zbiorniki retencyjne – obrysy orientacyjne	I	3,0
		R – grunty rolne	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	5,8
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	R – grunty rolne	I	5,3
		ZP – parki, skwery	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	1,0
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	U/MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	IV	0,05

		R – grunty rolne	U/MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	IV	1,2
		K – urządzenia gospodarki ściekowej	K – urządzenia gospodarki ściekowej	II	5,6
		SU – usługi specjalne	E, C – urządzenia elektroenergetyczne, urządzenia gospodarki ciepłowniczej	IV	4,0
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	32,1
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	12,6
		R – grunty rolne	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	53,5
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	MN/RO – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uprawami ogrodniczymi	III	3,7
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	proj. droga lokalna	IV	0,5
		R – grunty rolne	proj. droga lokalna	IV	1,9
		proj. droga lokalna	proj. droga lokalna	II	0,3
		droga zbiorcza – ul. Jagiełły	droga zbiorcza – ul. Jagiełły	II	0,3
		kolej	kolej	II	1,8
		W – wody śródlądowe	W – wody śródlądowe	I	2,4
1b.	rejon linii kolejowej i ulic: Sieradzkiej, Jagiełły i Fabrycznej (strefa działalności gospodarczej – część wschodnia)	R – grunty rolne	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	0,15
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	3,85
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	1,6
		droga zbiorcza – ul. Jagiełły	droga zbiorcza – ul. Jagiełły	II	0,7
				Łącznie: 6,3 ha	
2a.	rejon ul. Jagiełły (d. cukrownia - część zachodnia)	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	0,85
		W – wody śródlądowe	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	3,8
		W – wody śródlądowe	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	0,3
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	0,95
				Łącznie: 5,9 ha	

2b.	rejon Kanału Wieluńskiego (d.cukrownia - część północna)	W – wody śródlądowe	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	0,55
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	0,15
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	0,1
		W – wody śródlądowe	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	0,3
				Łącznie: 1,1 ha	
3.	rejon ulic: Baranowskiego i Rymarkiewicz (Wielton)	R – grunty rolne	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	2,9
		RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	U/MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	IV	9,4
		R – grunty rolne	U/MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	III	3,0
		R – grunty rolne	R – grunty rolne	I	0,25
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	0,63
		R – grunty rolne	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	6,9
		RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	IV	0,2
		RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	Droga dojazdowa	IV	1,5
		droga lokalna	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	IV	0,8
		P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	II	7,95
				Łącznie: 33,53 ha	
4.	rejon ul. Sieradzkiej (ZUGiL)	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	IV	0,9
				Łącznie: 0,9 ha	
5.	rejon ulic: Rymarkiewicz i Warszawskiej	RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	II	2,8
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	2,8
		R – grunty rolne	RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	III	2,1
		R – grunty rolne	R – grunty rolne	I	3,5
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	III	0,65
		P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	II	0,25

		R – grunty rolne	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	0,05
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	1,0
		W – wody śródlądowe	W – wody śródlądowe	I	0,2
				Łącznie: 13,35 ha	
6.	rejon ul. P.O.W i linii kolejowej	RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	U – usługi ze znacznym udziałem zieleni na działce	IV	0,25
		R – grunty rolne	U – usługi ze znacznym udziałem zieleni na działce	III	2,35
				Łącznie: 2,6 ha	
7.	rejon ul. 18. Stycznia (młyn „Amerykanka”)	UC – usługi handlu z pow. sprzedaży pow. 2000 m²	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	IV	0,75
				Łącznie: 0,75 ha	
8.	rejon ulic: Kościuszki	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	IV	1,3
				Łącznie: 1,3 ha	
9.	rejon ulic: Sadowej i Częstochowskiej	G – urządzenia gospodarki gazowniczej E – urządzenia gospodarki elektroenergetycznej	G – urządzenia gospodarki gazowniczej E – urządzenia gospodarki elektroenergetycznej	II	1,0
		G – urządzenia gospodarki gazowniczej E – urządzenia gospodarki elektroenergetycznej	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	IV	0,4
		MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	U – usługi ze znacznym udziałem zieleni na działce	IV	1,4
		MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	proj. droga lokalna	IV	0,4
		MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	IV	8,5
				Łącznie: 11,7 ha	
10.	rejon ul. J. Żubr	U/MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	IV	0,5
				Łącznie: 0,5 ha	
11.	rejon ulic: Granicznej, J.Żubr i Gaszyńskiej	ZD – ogrody działkowe	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	III	5,4
				Łącznie: 5,4 ha	
12.	rejon ul. Kijak	W – wody śródlądowe	W – wody śródlądowe	I	0,03
		R – grunty rolne	R – grunty rolne	I	0,57
		RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	RŁ – doliny rzek, łąki i pastwiska	I	0,7
		R – grunty rolne	MR – zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna	III	4,7

	Łącznie: 6,0 ha
Łączna powierzchnia: 228,63 ha	

Tabela 22. Gmina – tereny objęte zmianą Studium

1.	Dąbrowa (część wschodnia)	MN/RO – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uprawami ogrodniczymi	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	IV	14,3
		U/MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	IV	2,5
				Łącznie: 16,8 ha	
2.	Dąbrowa (część południowo-wschodnia)	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	IV	1,3
				Łącznie: 1,3 ha	
3.	Rychłowice	R – grunty rolne	P-U – działalność gospodarcza (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny)	III	15,0
		R – grunty rolne	R – grunty rolne	I	9,3
		drogi klasy G	drogi klasy G	II	3,2
				Łącznie: 27,5 ha	
4.	Turów (część północna)	R – grunty rolne	RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	III	0,85
				Łącznie: 0,85 ha	
5.	Turów (część południowa)	R – grunty rolne	RM – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	III	1,8
				Łącznie: 1,8 ha	
Łączna powierzchnia: 48,25 ha					

Łączna powierzchnia terenów objętych zmianami wynosi 276,88 ha.

Zgodnie z zamieszczonymi powyżej danymi wprowadzone zmiany obejmują następujące grupy terenów:

I – tereny biologicznie czynne – bez zmiany przeznaczenia oraz ze zmianą przeznaczenia na inne tereny biologicznie czynne:

- grunty rolne – R
- łąki i pastwiska – RŁ
- wody śródlądowe – W
- wody śródlądowe – W na łąki i pastwiska – RŁ
- łąki i pastwiska – RŁ na zbiorniki retencyjne – obrysy orientacyjne
- łąki i pastwiska – RŁ na wody śródlądowe – W
- łąki i pastwiska – RŁ na grunty rolne – R
- grunty rolne – R na łąki i pastwiska – RŁ
- parki i skwery – ZP na łąki i pastwiska – RŁ

razem – 71,63 ha (25,9%)

II – tereny, dla których nie zmieniono dotychczasowego przeznaczenia – przeznaczone dla zabudowy lub związane z infrastrukturą drogową i techniczną:

- urządzenia gospodarki ściekowej - K
- drogi
- kolej
- urządzenia gospodarki gazowniczej – G
- urządzenia gospodarki elektroenergetycznej – E

- zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – RM
- działalności gospodarczej (produkcyjno-usługowa, składy, magazyny) – P-U

razem – 23,9 ha (8,6%)

III – tereny, dla których zmieniono dotychczasowe przeznaczenie – przeznaczone dla zabudowy, powstałe w wyniku weryfikacji dotychczasowych zasięgów terenów budowlanych:

- P-U, U, MN, MN/RO, MR, RM, U/MN

razem – 125,8 ha (45,4%)

IV – tereny budowlane, dla których zmieniono dotychczasowe przeznaczenie na inne – przeznaczone dla zabudowy lub układ drogowy:

- RM na P-U
- RM na drogę dojazdową
- droga lokalna na P-U
- RM na U
- UC na MW
- MW na MN
- MN na MW
- U/MN na P-U
- P-U na MW
- MN/RO na MW
- U/MN na MW
- MN na P-U
- RŁ na KS
- R na KS
- RŁ na U/MN
- R na U/MN
- SU na E, C
- RŁ na drogę lokalną
- R na drogę lokalną
- RM na U/MN
- G, E na MW
- MN na U
- MN na drogę lokalną

razem – 55,55 ha (20,1%)

Powyższe zestawienie wskazuje, iż prawie 26% powierzchni objętej zmianami stanowią tereny biologicznie czynne - bez zabudowy (grupa I).

Pozostała część powierzchni objętej zmianami to tereny przeznaczone pod zabudowę, na które składają się:

- ok. 24 % powierzchni objętej zmianami, stanowią tereny, na których przeznaczenie pozostaje bez żadnych zmian (grupa II) lub na których wyłącznie zmieniono dotychczasowe przeznaczenie (grupa IV), zmiany te mają charakter porządkowy i wynikają z dostosowania do stanu faktycznego użytkowania lub do występujących obecnie uwarunkowań. Tym samym ww. zmiany nie generują powstania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- nieco ponad 45% powierzchni objętej zmianami, stanowią tereny, które zostały wskazane do zabudowy (grupa III) i powstały w wyniku weryfikacji zasięgów wcześniej wyznaczonych terenów zurbanizowanych.
- Należy podkreślić, że tereny wskazane pod zabudowę (grupa III):

- zajmują łącznie niespełna 1,0 % powierzchni miasta i gminy, co jednoznacznie wskazuje na marginalny charakter zmian,
- prawie 90% wśród tej powierzchni stanowią tereny P-U: przygotowane jako oferta inwestycyjna: strefy działalności gospodarczej: jedna stanowiąca rozwój wieluńskiej dzielnicy przemysłowej położona po północno-wschodniej stronie linii kolejowej relacji Nowe Herby – Kępno oraz druga - planowana na terenie dawnej cukrowni Podstrefa Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, której granice wskazane zostały w uchwale Nr XIV/148/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przedmiotowej podstrefy ŁSSE lub umożliwiające rozwój istniejących zakładów.

Opisane powyżej zmiany są w pełni uzasadnione potrzebami gminy Wieluń, jej strategicznymi celami umożliwiającymi dalszy dynamiczny rozwój, a także występującymi uwarunkowaniami, które stanowią:

- powstanie na północ od Wielunia kopalni Złoczew generującej zapotrzebowanie na tereny dla firm kooperujących z kopalnią,
- ekspansywny rozwój lokalnych firm wymagający dodatkowych terenów w sąsiedztwie dla dalszej rozbudowy, np. planowana centralizacja i rozbudowa zakładu Wielton S.A. związana z inkorporacją zachodnich firm,
- zasadność kumulowania działalności gospodarczej w wyznaczonych strefach w ramach terenów stanowiących kontynuację dotychczasowej funkcji,
- istotne zalety wskazanych lokalizacji:
 - kumulacja działalności gospodarczej w wyznaczonych strefach jako kontynuacja dotychczasowej funkcji sąsiednich terenów lub części terenów wchodzących w skład tych stref,
 - korzystne usytuowanie względem obwodnicy miasta i drogi S8 – eliminujące uciążliwości transportu samochodowego dla miasta,
 - możliwość wykorzystania linii kolejowej i boczniczy stanowiąca wartość dodaną dla firm zajmujących się eksportem, importem,
 - bezpośrednie sąsiedztwo GPZ, Energetyki Ciepłej, oczyszczalni ścieków – łatwa dostępność mediów,
 - grunty rolne nie podlegające prawnej ochronie,
- konieczność zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych o zróżnicowanym profilu dla przyszłej kadry i pracowników rozwijających się firm oraz związanej z kopalnią Złoczew,
- konieczność budowy mieszkań komunalnych i socjalnych.

Scharakteryzowane powyżej zmiany przeznaczenia wprowadzone w ramach niniejszej zmiany Studium uwzględniają szczegółowo opisane w Rozdziale II – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego: uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne i realizują cele i działania wskazane w Strategii rozwoju gminy Wieluń 2025 opisane w pkt.3.10.1 oraz umożliwią dalszy dynamiczny rozwój, zwłaszcza Wielunia i jego bezpośredniego sąsiedztwa, które w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zostało zaliczone do grupy regionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu gospodarczego , ważnych dla równoważenia wojewódzkiego systemu osadniczego.

3.10.3. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Wieluń wynikające z analizy uwarunkowań społecznych, w tym prognoz demograficznych.

Uwarunkowania społeczne stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy były szeroko analizowane we wcześniejszych rozdziałach zmiany Studium.

W niniejszym rozdziale przedstawiono potrzeby i możliwości rozwoju wynikające z uwarunkowań społecznych istotne w punktu widzenia obecnej zmiany Studium.

Prognoza demograficzna obejmuje analizy i założenia wynikające m. in. z ruchu naturalnego oraz migracji. Podstawowym wskaźnikiem opisującym ruch naturalny jest przyrost naturalny będący różnicą pomiędzy urodzeniami i zgonami. Wskaźnik ten dla gminy i miasta Wieluń wynosił (w 2014 r.) -29.

Zgodnie z udostępnionymi danymi liczba mieszkańców gminy systematycznie maleje. Niekorzystna sytuacja demograficzna jest czynnikiem stymulującym do podejmowania przez władze działań, które mają na celu zahamowanie niekorzystnych zjawisk i które zostały wskazane w „Strategii rozwoju gminy Wieluń 2025”.

Zakłada się, iż na prognozie demograficznej mogą istotnie zaważyć, poza czynnikami wymienionymi w pkt 3.4.1.) także migracje zewnętrzne i zahamowanie odpływu związane ze:

- znaczną poprawą dostępności komunikacyjnej miasta i gminy w związku ze zrealizowaną w niedawnej przeszłości drogą ekspresową nr S8 relacji Wrocław – Warszawa oraz budowaną obwodnicą miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74, które przyczynią się do m. in. zwiększenia atrakcyjności lokalizacyjnej potencjalnych przedsiębiorstw w mieście i gminie Wieluń;
- uruchomieniem kopalni odkrywkowej Złoczew (po analizie geologicznej planowane uzyskanie koncesji na wydobywanie w 2017 r.) związanej z dużą ilością potencjalnych miejsc pracy;
- dostępem do źródeł zarobkowania na terenie miasta i gminy związanym ze stymulacją rozwoju nowych miejsc pracy zarówno poprzez tworzenie warunków dla rozwoju istniejących przedsiębiorstw, jak i umożliwienie lokalizacji nowych inwestycji, które przyczynią się do dywersyfikacji źródeł dochodów mieszkańców.

Szacuje się, iż uruchomienie kopalni Złoczew wygeneruje zapotrzebowanie zarówno na miejsca do zamieszkania (stałego, pobytowego) o zróżnicowanym profilu, jak i powstanie nowych firm kooperujących z kopalnią.

W okresie perspektywicznym szacuje się możliwy dopływ na poziomie 2-3 tysięcy osób.

Wyznaczając nowe tereny działalności gospodarczej lub służące dla rozwoju firm już istniejących brano pod uwagę ww. uwarunkowania, a także szereg czynników lokalnych, takich jak:

- obserwowana od lat duża aktywność gospodarcza mieszkańców Wielunia (mierzona liczbą firm na 1000 mieszkańców przewyższająca średnią wojewódzką i krajową). W 2014 r., w mieście i gminie Wieluń przypadało 113 podmiotów wpisanych do rejestru na 1000 mieszkańców, zaś w województwie łódzkim wartość ta wynosiła 96, a w Polsce 107. Należy jeszcze zaznaczyć, że najniższa wartość jest dla powiatu wieluńskiego, bo 84, zatem wynika z tego, że firmy koncentrują się głównie w mieście i gminie Wieluń. Potwierdzać to może również niska stopa bezrobocia rejestrowanego wynosząca w 2014 r. 11,3%, przy wskaźniku dla województwa łódzkiego 11,8%. Ponadto należy zaznaczyć, że wartość stopy bezrobocia rejestrowanego w ostatnich latach systematycznie maleje;
- duży udział firm zatrudniających powyżej 50 osób;

- korzystna struktura podmiotów gospodarczych.

Przygotowanie kompleksowej oferty inwestycyjnej oraz dobrych warunków w celu przyciągania potencjalnych inwestorów oraz umożliwienie dalszego rozwoju już funkcjonujących firm spowoduje możliwość dalszego zwiększenia zatrudnienia, co wpłynie na poprawę warunków społecznych – bezpośrednio dla osób zatrudnionych oraz pośrednio dla całej społeczności gminy (zwiększenie wpływów do budżetu gminy spowoduje możliwość większych wydatków na potrzeby ogółu społeczeństwa).

Przewidywane migracje zewnętrzne oraz zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne stanowią uwarunkowania dla zabezpieczenia i wskazania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zwłaszcza wielorodzinną o zróżnicowanym profilu (o podwyższonym standardzie – teren tzw. Amerykanki, o normalnym standardzie – Dąbrowa, rejon ul. Sadowej, na wynajem – teren ZUGIL- u) posiadających najbardziej korzystne lokalizacje (łatwa dostępność do układu komunikacji i sieci infrastruktury lub/i duży udział gruntów komunalnych).

Analizując powyższe uwarunkowania należy stwierdzić, że istniejące uwarunkowania społeczne nie ograniczają, a wręcz uzasadniają możliwości rozwoju zamierzonych funkcji.

W odniesieniu do pozostałych terenów objętych zmianą Studium, ze względu na ich charakter: tereny już zainwestowane z ustalonym dostosowaniem do faktycznego stanu zagospodarowania lub tereny o bardzo małych powierzchniach, istniejące uwarunkowania społeczne nie będą oddziaływać bezpośrednio na realizację wskazanych funkcji.

3.10.4. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Wieluń wynikające z analizy uwarunkowań środowiskowych

Uwarunkowania środowiskowe stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy były szeroko analizowane we wcześniejszych rozdziałach zmiany Studium. W niniejszym rozdziale przedstawiono potrzeby i możliwości rozwoju wynikające z uwarunkowań środowiskowych istotne z punktu widzenia obszarów objętych niniejszą zmianą Studium.

Podsumowując przedstawione we wcześniejszych rozdziałach uwarunkowania środowiskowe i biorąc pod uwagę ustalone przeznaczenie, należy stwierdzić, że obszary objęte niniejszą zmianą Studium:

- w zdecydowanej przewadze posiadają korzystne warunki gruntowo-wodne dla posadowienia budynków, ze względu na występowanie utworów gruntowych o dobrych warunkach budowlanych i niski poziom wód gruntowych, korzystne ukształtowanie terenu, brak zagrożeń w postaci obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów osuwania się mas ziemnych.

Jedynie w obszarze planowanej strefy działalności gospodarczej mogą występować lokalne podtopienia, ale w celu ich wyeliminowania na Kanale Wieluńskim planuje się lokalizację dwóch zbiorników retencyjnych.

- wyznaczone tereny posiadają korzystne warunki dla lokalizacji zabudowy ze względu na ich klasyfikację akustyczną. Jedynie jeden teren (rozbudowa zakładu Wielton) graniczy bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej, jednak istniejące uwarunkowania: lokalizacja linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV oraz wielkość działek zabudowy mieszkaniowej i lokalizacja tej zabudowy w znacznej odległości, uniemożliwiają bezpośrednie kolizyjne zagospodarowanie.

- w terenach objętych zmianą Studium nie występują gleby, które ze względu na klasę bonitacyjną podlegają prawnej ochronie i wymagają uzyskania decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- w terenach objętych zmianą Studium nie występują kompleksy leśne podlegające ochronie i wymagające uzyskania decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- w ramach terenów ani w ich sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty objęte ochroną przyrody, występujące tu gatunki zwierząt to gatunki pospolite odporne na antropopresję,
- poza terenem planowanej strefy działalności gospodarczej, zachowującym drożność korytarza ekologicznego wzdłuż Kanału Wieluńskiego, pozostałe tereny położone są poza głównymi korytarzami ekologicznymi,
- w terenach objętych zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- poza pojedynczymi przypadkami wyznaczone tereny nie są położone w obrębie stref oddziaływania lub ochronnych elementów infrastruktury, takich jak cmentarze, główne przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, które powodowałyby ograniczenia w ich zagospodarowaniu.

Jedynie w terenach planowanej strefy działalności gospodarczej oraz rozwoju firmy Wielton zlokalizowane są linie wysokiego napięcia 110 kV oraz wiązka linii 15 kV prowadzona z GPZ w kierunku północnym, ale powyższe nie stanowi istotnej kolizji dla terenów produkcyjno-usługowych. W przypadku terenu zabudowy wielorodzinnej w rejonie ul. Sadowej, teren projektowanego RPZ „Sadowa” wg gestora sieci posiada powierzchnię wystarczającą, aby przy obecnie stosowanej technologii ograniczyć oddziaływanie urządzenia do granic tego terenu.

Analizując powyższe uwarunkowania należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania środowiskowe nie stanowią ograniczenia dla rozwoju miasta i gminy, w tym istnieje możliwość lokalizacji na analizowanych terenach wskazanych funkcji.

3.10.5. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Wieluń wynikające z analizy uwarunkowań ekonomicznych, w tym możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości rozwoju miasta i gminy wynikające z uwarunkowań ekonomicznych określa przede wszystkim polityka finansowa zapisana w Wieloletniej prognozie finansowej i określona w perspektywie kilku najbliższych lat, rokrocznie weryfikowana oraz istniejący stopień wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Analiza przeprowadzona wcześniej (pkt 3.9.) wskazała występujący wzrostowy trend dochodów i wydatków Gminy Wieluń. Wykazano, że jej możliwości finansowe są wystarczające w zakresie realizacji zadań własnych związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi. Gmina w sposób sukcesywny realizuje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także społecznej. Potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związane z lokalizacją nowej zabudowy w obszarach objętych niniejszą zmianą Studium, ze względu na ich lokalizację w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, realizowane będą w ograniczonym zakresie, ponieważ dotyczą jedynie planowanej strefy działalności gospodarczej oraz

terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: rejon ul. Sadowej oraz jednorodzinnej – rejon ul. Gaszyńskiej.

Wyżej wymienione potrzeby inwestycyjne oszacowano następująco:

- koszt wykupu gruntów pod drogi:
 $4500 \text{ m}^2 \times 30 \text{ zł} = 135\,000 \text{ zł}$, pozostałe drogi wg wstępnej analizy znajdują się na gruntach komunalnych,
- koszt budowy dróg:
 $5\,010 \text{ m} \times 4200 \text{ zł} = 21\,042\,000 \text{ zł}$,
- koszt budowy wodociągu:
 $5\,010 \text{ m} \times 400 \text{ zł} = 2\,004\,000 \text{ zł}$,
- koszt budowy kanalizacji:
 $5\,010 \text{ m} \times 600 \text{ zł} = 3\,006\,000 \text{ zł}$

Szacowany koszt wynosić może ok. 26,2 mln zł.

Należy podkreślić, że koszty związane z budową niezbędnych elementów infrastrukturalnych w pełni zostaną zrównoważone przyszłymi korzyściami w postaci wpływów do budżetu z podatków oraz utworzonych nowych miejsc pracy.

Należy również wskazać, że Gmina Wieluń przystąpiła już do realizacji infrastruktury związanej z obsługą planowanej podstrefy ŁSSE w rejonie dawnej cukrowni oraz w rejonie oczyszczalni ścieków (w obrębie strefy działalności gospodarczej). Pozostałe tereny objęte niniejszą zmianą Studium usytuowane są bezpośrednio przy istniejących drogach i posiadają dostęp do sieci przesyłowych. Tym samym nie generują potrzeb finansowania przez gminę tego typu inwestycji.

Stopień wyposażenia miasta w publiczną infrastrukturę społeczną jest dobry. W ramach terenu zabudowy wielorodzinnej przy ul. Sadowej, stanowiącej kontynuację istniejącego osiedla, na gruncie stanowiącym własność komunalną zabezpieczono teren dla lokalizacji usług (tj. oświata, ochrona zdrowia), które mogą być realizowane przez gminę lub podmiot niepubliczny. Dla pozostałych terenów nie przewiduje się konieczności realizacji infrastruktury społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy.

Zgodnie z powyższym uwarunkowania ekonomiczne nie ograniczają możliwości rozwoju zamierzonych funkcji.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Uznaje się, że generalnym celem polityki przestrzennej miasta i gminy Wieluń jest podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców i sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych przez wykorzystanie terytorialnych warunków rozwoju i przeciwdziałanie degradacji istniejących walorów.

Konkretyzacja generalnego celu następuje poprzez cele pośrednie wyrażane również w polityce przestrzennej, przede wszystkim przez:

- rozpoznawanie stanu zagospodarowania i użytkowania obszarów, powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, ochronę występujących walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, określenie terenów predysponowanych dla podstawowych funkcji, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
- integrowanie polityki przestrzennej państwa wyrażonej w zadaniach rządowych i wojewódzkich z interesami lokalnymi,
- wykorzystanie dla rozwoju gminy i miasta zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych,
- tworzenie zbioru informacji służących interesom wewnętrznym oraz marketingowi przestrzennych walorów obszaru i działalności związanej z aktywnością gospodarczą.

Powyższe cele przedstawione zostały w formie graficznej i opisowej zgodnej z obowiązującymi ustaleniami dla studium.

2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

2.1. Obszary, zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego

Podstawowym celem jest zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalna gospodarka zasobami przyrodniczymi i ochrona walorów krajobrazowych oraz warunków klimatyczno-zdrowotnych.

Znaczącą rolę w polityce przestrzennej przypisano stosowaniu odpowiednich rygorów dotyczących ochrony środowiska w zagospodarowywaniu terenów, zwłaszcza zaś lokalizacji funkcji uciążliwych dla człowieka i środowiska.

Przedstawione środowisko przyrodnicze miasta i gminy jest częścią ekosystemu i ustalenia studium mają znaczenie dla obszaru o większym zasięgu w zakresie funkcji biotycznych, wentylacyjnych i hydrologicznych. Główne ogniwa tego systemu to doliny rzek i lasy stanowiące elementy większej struktury ekologicznej.

System ten obejmuje istniejące walory naturalne oraz projektowane elementy zagospodarowania (takie jak: zalesienia i zbiorniki wodne) mające zapewnić równowagę przyrodniczą.

W polityce dotyczącej ochrony i kształtowania środowiska podstawowe kierunki działań obejmują strefę ochrony ekologicznej, którą tworzą:

Obszary i obiekty prawnie chronione - istniejące

Cele, zasady i formy ochrony przyrody żywej i nieożywionej oraz krajobrazu określa obowiązujące przepisy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy występują następujące określone w ww. ustawie formy ochrony przyrody:

- Rezerwat przyrody

Rezerwat przyrody „Lasek Kurowski” położony w Leśnictwie Wróblew, Nadleśnictwo Wieluń o pow. 22,07 ha., podstawę prawną ochrony rezerwatu stanowią: Zarządzenie Nr 6/2013 RDOŚ w Łodzi z dnia 12 marca 2013 r. w sprawie rezerwatu „Lasek Kurowski” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1645) oraz Zarządzenie Nr 13/2011 RDOŚ w Łodzi z dnia 25 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Lasek Kurowski” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 98, poz. 833), zmienione Zarządzeniem RDOŚ w Łodzi z dnia 31 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 131).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody na terenie rezerwatów przyrody obowiązują liczne zakazy. Do tych, które mogą być odniesione do istniejącego zagospodarowania ww. rezerwatu (teren leśny) należą zakazy:

- budowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
- chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
- polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody,
- pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów,
- użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
- zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,
- niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- ruchu pieszego, rowerowego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,

- zakłócania ciszy,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - prowadzenia badań naukowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
 - wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska,
 - wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych,
 - organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- oraz zakazy wynikające z obowiązującej ustawy o ochronie przyrody:
- zakaz stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
 - zakaz ruchu pojazdów poza drogami publicznymi.

• Stanowisko dokumentacyjne

Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego (opublikowanym w Dz. U. W.S. Nr 29, poz. 174 z 1998 roku) za Stanowisko Dokumentacyjne Olewin uznano kamieniołom piaskowców żelazistych jury dolnej (działka nr ew. 633 w m. Olewin o pow. 0,53 ha).

Ochrona ww. stanowiska dokumentacyjnego polega na wprowadzeniu następujących zakazów:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania istotnych zmian przedmiotu ochrony,
- wydobywania skał i minerałów,
- palenia ognisk,
- ruchu pojazdów mechanicznych.

• Pomniki przyrody

Na obszarze gminy występuje 12 pomników przyrody, które obejmują wyłącznie drzewa lub grupy drzew np. jednogatunkowych (32 buki zwyczajne) na terenie parku podworskiego w Olewinie. Zostały powołane Rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 03 lutego 1998 r., (publ. Dz. Urz. Województwa Sieradzkiego Nr 3 poz. 9). Wszystkie te obiekty należy poddawać stałym zabiegom konserwacyjno – pielęgnacyjnym wynikającym z potrzeb bieżących. Należy pomniki oznakować, a informacja o ich lokalizacji powinna być ogólnie dostępna.

Ochrona ww. pomników przyrody polega na wprowadzeniu następujących zakazów:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektów,
- zanieczyszczania gleby w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów,
- umieszczania tablic reklamowych.

• Użytki ekologiczne

Na terenie Lasów Państwowych znajduje się 8 użytków ekologicznych: 5 w zachodniej części gminy w rejonie Lasku Kurowskiego (leśnictwo Wróblew) oraz pozostałe we wschodniej części gminy (leśnictwa: Sieniec i Mierzyce), powołanych rozporządzeniem nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r.

Ochrona ww. użytków ekologicznych polega na wprowadzeniu następujących zakazów:

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych,
- umieszczania tablic reklamowych.
- Strefa ochronna wokół miejsc lęgowych – powołana decyzją Wojewody Sieradzkiego z dnia 9 czerwca 1997 r., obejmująca ok. 3,36 ha Lasów Państwowych (200-letni drzewostan – dęby, sosny) w południowo-wschodniej części gminy, gdzie znajduje się miejsce rozrodu i regularnego przebywania rzadkich gatunków ptaków i ssaków.

Dla ochrony miejsc lęgowych zwierząt w strefie ochrony ustala się zakaz:

- wchodzenia na teren strefy bez pozwolenia organu sprawującego nadzór nad gospodarką leśną tego obszaru,
- zakłócania ciszy, umyślnego płoszenia zwierząt,
- chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
- pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów.

Obszary i obiekty postulowane do ochrony

- Pomniki przyrody

Na terenie miasta przy wejściu do dawnej cukrowni oraz przy przychodni lekarskiej znajduje się kilka okazałych egzemplarzy sosen i tui, które zasługują na objęcie prawną ochroną jako pomniki przyrody.

Zasady ochrony pomników przyrody określono powyżej w akapicie odnoszącym się do istniejących pomników przyrody – pkt II.3.1.1.

Dodatkowo oprócz ww. ustaleń dla wszystkich prawnych form ochrony przyrody obejmujących tereny leśne, obowiązują ustalenia określone w rozdziale III pkt 5 „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej”.

Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego

Należą tu:

- Otulina Załęczańskiego Parku Krajobrazowego

W obszarze gminy tylko niewielki teren stanowiący południowo - wschodnią część gminy wchodzi w skład otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego. W przeszłości planowano jego objęcie dodatkową formą ochrony jaką jest obszar chronionego krajobrazu. Mimo obecnej rezygnacji z przekształcenia prawnego statusu otuliny, dla ochrony walorów Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach otuliny wskazane jest uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położonego w jej granicach zakazów zawartych w rozporządzeniu Nr 45/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 348, poz. 3119 ze

zm.), tych które mogą być odniesione do istniejącego zagospodarowania terenu (teren leśny) tj . dotyczących wykluczenia:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli te zmiany nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej,
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

- Tereny zieleni parkowej

4 parki wiejskie (dworskie) w: Masłowicach, Olewinie, Starzenicach i Rudzie podlegające prawnej ochronie konserwatorskiej oraz park miejski w Wieluniu, parki, zieleńce i skwery rozrzucone wśród ulic centrum miasta, cmentarze czynne i nieczynne, wymagają dalszych prac porządkowych i zadbania, stosując stałe zabiegi pielęgnacyjne i porządkowe. Należy dążyć do zwiększania powierzchni obszarów zieleni miejskiej poprzez nasadzenia zieleni przy ulicznej i wewnątrzosiedlowej. Szczególnie istotne jest odtwarzanie i tworzenie pasów zadrzewień wzdłuż dróg o intensywnym ruchu pojazdów.

- Doliny rzek i cieków stanowiące lokalne korytarze ekologiczne

Układ dolin rzeki (Pyszna) pozostałych rzek i cieków wraz z towarzyszącymi im obniżeniami powyłopiskowymi tworzy lokalny system korytarzy ekologicznych gminy. Układ ten wyróżnia się cennymi walorami krajoznawczymi, dużymi zasobami wód podziemnych i powierzchniowych, cenną różnorodnością florystyczną i faunistyczną oraz istotną rolą klimatyczną. Różne komponenty środowiska przyrodniczego tworzą tu ekosystemy mające swoje przedłużenie na terenach sąsiednich gmin. Są to jednocześnie obszary o przewadze gleb pochodzenia organicznego (wytworzone w warunkach nadmiernego nawilgotnienia: mady, mursze, torfy) i niskiej przydatności dla budownictwa lub tereny w ogóle nieprzydatne dla zabudowy. Prawidłowe funkcjonowanie korytarzy ekologicznych, w ścisłym powiązaniu z krajobrazem odgrywa istotną rolę w jakości środowiska przyrodniczego miasta i gminy. Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolnego dolin o ukierunkowaniu na użytki zielone. Doliny należy wykluczyć z zabudowy. Na terenach tych winno się nie lokalizować obiektów kubaturowych, przegród przestrzennych w poprzek dolin, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej. Bezwzględny zakaz zabudowy dotyczy 5-metrowego pasa terenu wzdłuż istniejących cieków wodnych. Ochrona potencjału ekologicznego dolin powinna nastąpić poprzez wprowadzenie zieleni łąkowej wzdłuż koryta rzeki Pysznej i cieków.

Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych

Utrzymanie odpowiedniego poziomu jakości zasobów wodnych gminy wymaga:

- zapewnienia wzdłuż rzek pasa gruntu (wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń) w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji zgodnej z wymogami przepisów, wszelkie kolizje z rzeką powinny być rozwiązywane zgodnie z wymogami ustawy Prawo wodne,
- maksymalnego ograniczenia zrzutu ścieków nieoczyszczonych do rzek, cieków i gruntu poprzez:
 - rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej w mieście i gminie,
 - dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być dodatkowo ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
 - przyjęcie kompleksowych rozwiązań odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - wprowadzenie zakazu rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
 - likwidację szamb przydomowych i nieużytkowanych studni,
- poprawy warunków retencjonowania wody poprzez:
 - budowę zbiorników retencyjnych uwzględnionych w „Wojewódzkim programie małej retencji dla województwa łódzkiego” wraz z aneksem tj. zbiorniki Kurów, Sieniec, Przyląpy i które winny być ujęte w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy,
 - zachowanie lasów łęgowych, mokradeł, bagien i torfowisk oraz zalesianie gruntów o małej przydatności rolniczej, szczególnie na terenach wododziałowych,
 - zwiększanie retencji gruntowej na terenie miasta poprzez ograniczenie stosowania powierzchni nieprzepuszczalnych (asfalt, beton),
 - zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód; w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych, wymagana jest jej przebudowa w sposób zapewniający dotychczasową funkcję w uzgodnieniu z właściwym administratorem tych urządzeń.

Gmina znajduje się w obszarze dwóch zbiorników wód podziemnych: Nr 326 i Nr 325. Pierwszy reprezentowany jest przez utwory jury górnej i sięga od miasta Wieluń po wschodnie granice byłego województwa sieradzkiego, natomiast drugi stanowi fragment dużej struktury wodonośnej środkowej jury.

Ochrona zasobów surowcowych

Bazę surowcową gminy według: „Bilansu zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce za 2015 r.”, bazy danych INFOGEOSKARB i MIDAS (wrzesień 2016 r.) stanowią złoża surowców mineralnych „Wieluń”, „Gaszyn” i „Wieluń - Widoradz”, „Jodłowiec”, „Jodłowiec I”, „Jodłowiec II”, „Masłowice”, „Masłowice II”, „Masłowice III”, „Masłowice IV”, „Masłowice IVA”, „Masłowice V”, „Masłowice VI”, „Masłowice VII”, „Sieniec”, „Starzenice”, „Urbanice”.

Obszary występowania udokumentowanych złóż surowców winny być chronione przed innym niż eksploatacja zagospodarowaniem.

Dodatkowo dla złóż: „Jodłowiec”, „Jodłowiec I”, „Jodłowiec II”, „Masłowice”, „Masłowice II”, „Masłowice IVA”, „Masłowice VI”, „Masłowice VII”, „Starzenice” i „Urbanice” zostały utworzone obszary i tereny górnicze, dla których zasady zagospodarowania winny być zgodne z przepisami odrębnymi.

Po zakończonej eksploatacji surowców mineralnych wyrobiska poeksploatacyjne powstałe w ramach ww. obszarów należy poddać procesowi rekultywacji w kierunku wyznaczonym przez stosowny organ administracji.

Zagrożenia środowiska

– Zagrożenie środowiska przez hałas

Ze względu na uciążliwość akustyczną związaną z eksploatacją dróg na terenie miasta i gminy o największym natężeniu ruchu tj. drogi krajowe nr: 74, 43 i 45 oraz wojewódzkie nr: 481 i 486, w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie należy lokalizować nowych obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi (ani innych o funkcjach chronionych) lub wyposażać obiekty w stosowne zabezpieczenia dźwiękochłonne. Dotyczy to szczególnie ulic miejskich: Częstochowskiej, Piłsudskiego, Kopernika, Sieradzkiej, Traugutta, Głowackiego, Warszawskiej, Śląskiej i 18-go Stycznia.

Również w pasie wzdłuż linii kolejowej (ok. 100 m od skrajnych torów) niewskazana jest lokalizacja obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi.

Dla zmniejszenia uciążliwości hałasu oddziałującego na mieszkańców i użytkowników terenów wzdłuż głównych tras komunikacyjnych konieczne jest:

- tworzenie pasów zieleni wielowarstwowej (drzewa i krzewy) wzdłuż dróg o intensywnym ruchu pojazdów,
- utrzymanie ulic w należyłym stanie technicznym,
- egzekwowanie od użytkowników dróg dopuszczalnych prędkości oraz ładowności pojazdów,
- docelowo niezbędne jest wyeliminowanie z terenów miasta ciężkich pojazdów poprzez wybudowanie obwodnicy.

Źródłem uciążliwości akustycznej będzie również na terenie miasta planowane lądowisko dla śmigłowców sanitarnych, którego wstępną lokalizację na terenie szpitala powiatowego przyjął Zarząd Powiatu w Wieluniu w dniu 12 marca 2012 r.

Po uruchomieniu ww. inwestycji pogorszeniu może ulec klimat akustyczny terenów położonych w bliskim sąsiedztwie szpitala (w przewadze głównie tereny mieszkaniowe – chronione akustycznie, zgodnie z obowiązującymi przepisami) związany z przylotami i odlotami śmigłowców.

• Zagrożenia środowiska przez odpady

Odpady z terenu miasta i gminy są składowane na oddanym do użytkowania w 1990 r. składowisku odpadów komunalnych w Rudzie. Nadzór i kontrolę nad prawidłowym funkcjonowaniem składowiska sprawuje PSSE i WIOŚ w Łodzi, delegatura w Sieradzu.

W południowo-zachodnim narożniku składowiska usytuowane są deponatory, w których składowano odpady pogalwaniczne i polakiernicze.

Po zakończeniu eksploatacji składowiska grunty składowiska będą wymagały rekultywacji (uszczelnieni powierzchni, odgazowanie, rekultywacja biologiczna) i ponownego zagospodarowania dla zabezpieczenia

wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza przed szkodliwym oddziaływaniem odpadów na środowisko.

Obowiązujące przepisy z zakresu gospodarki odpadami nakazują poddawać odpady odzyskowi, a składowane mogą być wyłącznie te odpady, których unieszkodliwienie nie jest możliwe. Zagrożenie środowiska przez odpady powinno być w związku z minimalizacją ilości odpadów deponowanych na składowisku znacznie ograniczone.

- Zagrożenia powietrza atmosferycznego

Dla poprawy jakości powietrza atmosferycznego na terenie miasta i gminy (zanieczyszczonego głównie przez ciepłownię miejską oraz źródła małej i średniej emisji) konieczne jest podjęcie działań zmierzających do ograniczenia emisji SO₂, CO, NO₂ i pyłów, polegających na:

- modernizacji źródeł ciepła, w tym:
 - wymiana pieców opalanych węglem lub koksem na opalane paliwami, których spalanie będzie się wiązało z mniejszą emisją zanieczyszczeń (niż w przypadku paliwa stałych) tj. gaz przewodowy, biomasa,
 - modernizacja systemów odpylania spalin m. in. w Energetyce Ciepłej Sp. z o. o. oraz Spółdzielni Dostawców Mleka w Wieluniu,
 - wspieranie inwestycji związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii tj. kolektory i baterie słoneczne,
 - opracowanie programu wykorzystanie źródeł geotermalnych,
- rozbudowie miejskiej sieci ciepłowniczej m.in. w rejonie ulic: Skłodowskiej, Paderewskiego i Roosevelta,
- termomodernizacji budynków dla ograniczenia zużycia energii ciepłej,
- ograniczeniu ruchu samochodowego w centrum miasta poprzez budowę obwodnicy,
- zlikwidowaniu lub znacznym ograniczeniu uciążliwości odorowej oczyszczalni ścieków.

- Skażenia promieniotwórcze środowiska

Głównymi źródłami promieniowania jonizującego w środowisku na terenie gminy są elektro-energetyczne stacje i linie napowietrzne. Dla linii napowietrznych w pasach terenu o szerokości: 36,0 m dla 110 kV oraz 12,0 m dla linii 15kV występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu – nie należy w ich obrębie lokalizować zabudowy mieszkaniowej ani innej o charakterze chronionym. Lokalizacja innych obiektów w tych strefach jest uwarunkowana uzyskaniem opinii gestora sieci.

Drugim głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są nadajniki telefonii GSM. Nie zachodzi potrzeba tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania wokół nadajników, gdyż ewentualne przekroczenia dopuszczalnej wartości pola promieniowania występują na obszarach niedostępnych dla ludzi.

- Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Źródłem nadzwyczajnego zagrożenia środowiska może być Rozlewnia Gazu Płynnego w Wieluniu przy ul. Długosza 37 - „BAŁTYKGAS” Sp. z o. o. – zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - baza magazynowa gazu bezprzewodowego.

Ponadto źródłem potencjalnym skażenia wód, atmosfery i gleb mogą być substancje chemiczne transportowane drogami oraz koleją. Dla wyeliminowania lub znacznego ograniczenia tego typu zagrożeń konieczne jest wyeliminowanie z ruchu wewnątrz miejskiego ciężkich pojazdów przejeżdżających tranzytem.

2.2. Przeciwdziałanie zagrożeniu powodzi

Na obszarze miasta i gminy Wieluń nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, co zostało opisane w pkt III.3.1.3.; 3.1.4 niniejszego tekstu.

Powyższe nie jest jednak jednoznaczne z faktem braku prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi lub podtopień.

Ze względu na występujące uwarunkowania i wg danych historycznych, na rysunku zmiany studium zatytułowanym „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” wyznaczono strefę obejmującą tereny narażone na podtopienia i zalewanie.

Są to tereny:

- wzdłuż rzeki Pysznnej:
 - miasto Wieluń – okolice dawnego osiedla fabrycznego i ul. Jagiełły – rów uchodzący do rzeki Pysznnej,
 - we wsi Masłowice – północny wschód gminy – rzeka Pyszna,
 - we wsi Urbanice – północna część gminy – rzeka Pyszna.
- wzdłuż Kanału Krzyworzyckiego:
 - we wsi Kurów – Zwiechy – Kanał Krzyworzycki – prowibrzeżny dopływ rzeki Pysznnej.

Wskazane jest pozostawienie ich w obecnym użytkowaniu, a w odniesieniu do istniejącej i lokalizowanej zabudowy, należy wprowadzać rozwiązania techniczne ograniczające powstawanie szkód w wyniku podtopienia lub zalania. Należy podkreślić, że na terenie miasta obecnie występujące rozlewiska są w większości wynikiem niedrożnej kanalizacji deszczowej, a nie jej przepustowości, ponadto uwzględniając zmianę sposobu użytkowania terenów i związane z nimi uszczelnianie zlewni obszary podtopień będą mogły wystąpić w innych miejscach niż dotychczas obserwowane.

W celu przeciwdziałania ewentualnym podtopieniom, zgodnie z „Wojewódzkim programem małej retencji dla województwa łódzkiego” wraz z aneksem, w gminie Wieluń przewiduje się budowę zbiornika retencyjnego Kurów (o powierzchni około 50 ha) oraz dwóch zbiorników zgłoszonych do realizacji przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych: Sieniec i Przyląpy (o powierzchni poniżej 5 ha), które powinny być ujęte w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy.

Ponadto na terenie sąsiedniej gminy Czarnożyły planowany jest zbiornik Stawek usytuowany bezpośrednio przy granicy z gminą Wieluń.

Niezależnie od powyższego na terenie planowanej strefy działalności gospodarczej w rejonie ulic: Sieradzkiej, Jagiełły, Fabrycznej i Ciepłowniczej dla opóźnienia odpływu wód do Kanału Wieluńskiego pożądana jest budowa zbiornika retencyjnego na wody opadowe o minimalnej powierzchni lustra wody 1,5 ha i głębokości czynnej ok.,0,7 m oraz drugiego zbiornika o powierzchni lustra wody ok.1,0 ha usytuowanego w południowej części strefy na terenie rolnym w miejscu zbiegu kilku kanałów, co spowoduje opóźnienie fali na odcinkach położonych poniżej. Szczegółowe określenie ilości wód odprowadzanych do ww. zbiorników i uściślenie ich lokalizacji będzie związane z wynikami prowadzonych prac dotyczących modelowania całej zlewni miasta Wielunia.

Zgodnie z przepisami znowelizowanej ustawy Prawo wodne, które obowiązują od 18 marca 2011 r. (tj. przed przystąpieniem do sporządzenia niniejszej zmiany studium) zmieniony został system postępowania i dokumentacji dotyczący ochrony przed powodzią.

Dla obszarów dorzeczy Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przygotowuje wstępną ocenę ryzyka powodziowego. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, sporządza się mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, które następnie Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przekazuje m. in. dyrektorom regionalnych zarządów gospodarki wodnej, którzy z kolei przekazują je dalej m. in. właściwym wójtom (burmistrzom, prezydentom miast).

Wszystkie dokumenty planistyczne na obszarach wskazanych na ww. mapach winny uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia tych obszarów.

Według obowiązujących przepisów ciekі przepływające przez miasto i gminę Wieluń nie zostały zakwalifikowane do wstępnej oceny ryzyka powodziowego i opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego. W związku z powyższym nie zostały sporządzone dla nich mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego.

W gminie nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

3.1. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Według Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2010 r. szczególnie istotne dla kształtowania i zachowania tożsamości regionalnej jest zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów kulturowych województwa oraz jego krajobrazu kulturowego. W tym celu zakłada się kształtowanie pasm kulturowo – turystycznych stanowiących powiązania pomiędzy kulturowymi obszarami węzłowymi (regionami etnograficznymi).

Teren miasta i gminy Wieluń znajduje się w zasięgu:

- Pasma Turystycznego Dorzecza Warty, w którym promuje się rozwój turystyki aktywnej, wypoczynkowej i kulturowej (w oparciu o szlaki turystyczne – Bursztynowy, Romański oraz w nawiązaniu do Kościółków Wieluńskich) oraz sportowej – pasmo to obejmuje swoim zasięgiem wschodnią część gminy (grunty miejscowości Jodłowiec, tzw. Łąki Starzyńskie),
- Wieluńskiej Strefy Turystycznej, której zasięg obejmuje najważniejsze atrakcje turystyczne miasta i gminy Wieluń. Strefa przebiega południkowo poczynając od południowej części gminy (Gaszyn, Kadłub, Ruda) przez miasto Wieluń (obejmując cały jego obszar), po grunty północnej części gminy - Dąbrowa. Delimitacja strefy została określona również w oparciu o istniejące oraz projektowane szlaki turystyczne i samochodowe wymienione w niniejszym rozdziale.

Na podstawie udokumentowanych zasobów środowiska kulturowego, uwarunkowań rozwoju tych zasobów, przepisów szczególnych oraz wyznaczonych celów rozwoju miasta formułuje się następujące kierunki kształtowania tego środowiska:

- wzmocnienie istniejących walorów oraz tworzenie nowych wartości kulturowych w przestrzeniach publicznych miasta,
- tworzenie atrakcyjnego obrazu miasta jako zespołu obszarów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych.

Przyjęto, iż zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków będą obejmować:

- pełne respektowanie zasad ochrony dla obiektów objętych ochroną na mocy przepisów szczególnych wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, w których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie,
- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej wraz z ustaleniem zakresu działań dla terenów wchodzących w ich skład.

Ww. obiekty oraz projektowane strefy ochrony konserwatorskiej wyróżniono na rysunkach zmiany studium zatytułowanych „Miasto Wieluń - kierunki zagospodarowania” oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”.

Elementy podlegające prawnej ochronie

Do elementów środowiska kulturowego podlegających ochronie należą:

- obiekty w rejestrze zabytków, w tym stanowiska archeologiczne,
- obiekty w gminnej ewidencji zabytków, w tym stanowiska archeologiczne.

Wykazy ww. obiektów zlokalizowanych w mieście i gminie Wieluń zamieszczono w tabelach w pkt 3.2.1 i 3.2.2.

W odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac, robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi.

Zagospodarowanie i użytkowanie zabytków powinno się odbywać na zasadach zapewniających trwałe zachowanie ich wartości.

Opieka nad zabytkiem jest sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza, którego obowiązkiem jest utrzymanie zabytku w jak najlepszym stanie, prowadzenie prac konserwatorskich oraz naukowych badań zabytku, a także popularyzowanie wiedzy o jego znaczeniu dla historii i kultury.

W odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji, położonych w obrębie stref konserwatorskich i poza nimi:

- remont, przebudowa, rozbudowa, adaptacja, zmiana sposobu użytkowania powinna się odbywać na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
- obowiązuje prowadzenie wszelkich działań, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu obiektu, np. dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji, w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej oraz zmian kolorystyki elewacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku ewentualnej konieczności rozbioru zabytku włączonego do ewidencji obowiązuje prowadzenie działań, w tym w zakresie określenia możliwości i zasad wyłączenia obiektu z tej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględniać wymogi przepisów odrębnych.

Podobnie, jak w przypadku zabytków wpisanych do rejestru, opieka nad zabytkiem jest sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza, którego obowiązkiem jest utrzymanie zabytku w jak najlepszym stanie, prowadzenie prac konserwatorskich oraz naukowych badań zabytku, a także popularyzowanie wiedzy o jego znaczeniu dla historii i kultury. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia lub istniejącego zagrożenia dla zabytku obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Ochrona wartości kulturowych w mieście:

- Projektowane elementy

Ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref i wskazanych form ochrony:

- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”

obejmuje układ przestrzenny Starego Miasta wraz z fragmentami murów obronnych, skupisko zespołów i obiektów zabytkowych o wysokich wartościach.

Strefa pokrywa się w granicami układu przestrzennego historycznego miasta Wielunia wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

Układ urbanistyczny Starego Miasta na obszarze wyznaczonym przez granice ochrony konserwatorskiej winien być objęty szczególnym nadzorem. Kierunkiem podejmowanych działań na tym obszarze winna być rewitalizacja. Ochronie podlegają: historyczny układ przestrzenny ulic i placów, zachowane, historyczne podziały własnościowe, pierzejowy charakter, skala zabudowy, obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków i ewidencji gminnej, fragmenty dawnego systemu obronnego Starego Miasta, w tym istniejące formy ukształtowania terenu.

Gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych), kształt dachu, kierunek kalenicy winny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak aby tworzyły jednorodne zespoły urbanistyczne w celu utrzymania średowiejskiego charakteru centrum. Dla elewacji budynków należy stosować wyłącznie materiały tradycyjne z wyłączeniem użycia sidingu i terakoty. W zabudowie pierzejowej dopuszczalne jest podniesienie budynku frontowego maksymalnie o jedną kondygnację w stosunku do budynków sąsiednich.

W obrębie zieleni publicznej oraz ulic przylegających winien obowiązywać zakaz lokalizacji wolno stojących kiosków. Usługi handlu, gastronomii, administracji powinny być lokalizowane w parterach zabudowy pierzejowej.

Istotnym elementem chronionym jest panorama Starego Miasta otoczonego zielenią. Tworzą ją dachy kamienic i charakterystyczne sylwety wież kościelnych. Historycznie ukształtowany koncentryczny układ dróg winien prowadzić w kierunku centrum ukazując dominanty Starego Miasta.

W ramach podejmowanych działań:

- należy porządkować tereny z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie lub wprowadzić ekrany zieleni, izolujące elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane;
- należy zachować historyczne podziały własnościowe wewnątrz kwartałów w formie czytelnych przestrzeni; podziały te powinny być także uzewnętrznione w pierzejach ulic;
- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie obiektów w rejestrze zabytków, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, których charakter może mieć negatywny wpływ na walory zabytku (np. ekspozycję) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni nie mogą naruszać wartości zabytku i wymagają działania zgodnego z przepisami odrębnymi;

- należy nawiązywać nową i remontowaną zabudowę do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji; współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów;
- dla budynków nie wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian elewacji nie mogą ograniczać ekspozycji zabytkowego budynku ani stwarzać konkurencji przestrzennej;
- należy wykluczyć lokalizację reklam wielkoformatowych.

Ze względu na wysoką wartość kulturową, historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta w Wieluniu wraz ze zlokalizowanymi w tym układzie obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, tworzący tzw. „krajobraz kulturowy”, wskazuje się do objęcia formą ochrony w postaci pomnika historii

Status pomnika historii w drodze rozporządzenia przyznaje Prezydent RP, po rekomendacji wniosku złożonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Minister, który wcześniej zasięga opinii swego ciała doradczego - Rady Ochrony Zabytków;

- Strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”

Obejmuje tereny położone poza obrębem Starego Miasta, na których zlokalizowane są wartościowe założenia urbanistyczno-architektoniczne.

Celem ochrony jest zachowanie skali, struktury i klimatu miejskiego oraz specyficznych wnętrz tych układów.

Są to:

- teren otaczający Stare Miasto (kwartały między ulicami doprowadzającymi do centrum),
- osiedle mieszkaniowe przy ul. 3-ego Maja,
- osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Robotniczej,
- osiedle Berlinek przy ul. Kościuszki,
- otoczenie młyna przy ul. 18 – go Stycznia,
- zespół dawnej cukrowni z osiedlem robotniczym (założenie urbanistyczne z unikalną architekturą przemysłową).

Dla ww. terenów ochronie podlegają: komponowany układ przestrzenny w tym linie regulacyjne ulic, typy pierzei, skala i typ zabudowy, otwarcia kompozycyjne, dominanty architektoniczne, układ komunikacyjny, podziały parcelacyjne, historyczne linie zabudowy, obiekty wpisane do rejestru oraz gminnej ewidencji zabytków, zespoły zieleni komponowanej towarzyszącej zespołom architektoniczno – urbanistycznym.

W ramach podejmowanych działań:

- należy porządkować tereny z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie lub wprowadzenie ekranów zieleni, izolujących elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane;
- wyburzeniom mogą podlegać przede wszystkim obiekty dysharmonizujące, pozbawione wartości zabytkowych;
- nowa zabudowa jest możliwa w przypadku, gdy:
 - stanowi element procesu wymiany nieprzydatnej zabudowy historycznej
 - stanowi logiczny zharmonizowany przestrzennie (forma, gabaryty) pełnostandardowy element towarzyszący;

- należy nawiązać nową i modernizowaną zabudową do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji; współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów;
- należy wykluczyć lokalizację reklam wielkoformatowych;

- Strefa ochrony archeologicznej „W”

Obejmuje: obszar historycznego zespołu miejskiego Wielunia w obrębie dawnych miejskich murów obronnych oraz pasa zajmowanego niegdyś przez system wewnętrznych umocnień miasta (fosy i wały), tereny zarejestrowanych stanowisk archeologicznych występujących poza zasięgiem historycznego zespołu miejskiego.

W ramach podejmowanych działań:

- przy przedsięwzięciach związanych z naruszeniem stratygrafii w zasięgu zarejestrowanego stanowiska archeologicznego lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych,
- dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu do ewidencji zabytków archeologicznych, zasięg i forma ochrony archeologicznej nowo odkrytych stanowisk będzie określana zgodnie z przepisami odrębnymi;

- Strefa obserwacji archeologicznej „OW”

Obejmuje najbliższe zaplecze historycznego zespołu miejskiego Wielunia.

W ramach podejmowanych działań:

- w przypadku robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów;
- Pomnik historii:

W ramach ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów wskazuje się układ przestrzenny miasta historycznego w Wieluniu do objęcia formą ochrony w postaci pomnika historii.

- Dobra kultury współczesnej

Za dobra kultury współczesnej na terenie miasta uznano:

- budynek handlowo – usługowy, Plac Legionów 6 (pierzeja zachodnia), 1958 – 1963, arch. W. Woźniak,
- siedzibę Cechu Rzemiosł Różnych, ul. Targowa 1, 1961, arch. W. Fronczak,
- Sąd Rejonowy, Plac Jagielloński 1, 1987 – 1992, Biuro Projektów Ministerstwa Sprawiedliwości,
- budynek Muzeum Ziemi Wieluńskiej, ul. G. Narutowicza 13, 1963 – 1964, arch. H. Jaworowski,
- budynek Miejskiej i Gminnej Biblioteki Publicznej im. L. Kruczkowskiego, ul. Narutowicza 4, 1963 – 1964, arch. NN.

Prowadzenie prac badawczych przy ww. budynkach powinno odbywać się w zgodzie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

- Pomniki i miejsca pamięci istniejące:

- pomnik „Pogromcom hitleryzmu”,
- pomnik dla uczczenia 65-tej rocznicy wybuchu II wojny światowej 1 września 1939 r.,
- pomnik Wojciecha Siudmaka „Wieczna miłość”,
- głaz – pomnik „Pamięci harcerzy”,

- pomnik „Pamięci nauczycieli Ziemi Wieluńskiej, poległych w obronie ojczyzny i pomordowanych przez hitlerowskiego okupanta w latach 1939-1945”.

Ochrona wartości kulturowych w gminie

Dla wsi wymienionych w tabeli nr 5 w pkt 3.2.2 w celu zachowania ich historycznych układów wprowadza się poniższe ustalenia.

We wsiach o historycznie ukształtowanych układach przestrzennych należy kontynuować ich charakter przez wypełnianie wolnych działek i ograniczenie w miarę możliwości ekspansji zabudowy na zewnątrz. Należy dążyć do zachowania przeważającego typu zabudowy, układu działek i kierunków transportu rolniczego. Na całym obszarze gminy należy bazować na zachowanych elementach tradycyjnej zabudowy i popularyzować formy zabudowy charakterystyczne dla danej miejscowości, jeśli takie istnieją, zwracając uwagę na linie zabudowy, zasady kształtowania i gabaryty architektury oraz na materiały budowlane. Uzupełnianie zabudowy winno odbywać się w sposób zharmonizowany skalą i formą z sąsiedztwem, istniejącymi dominantami zwłaszcza w postaci obiektów zabytkowych oraz krajobrazem tworzoną przez naturalne ukształtowanie terenu i istniejącą zielenią.

Zaleca się opracowanie przez gminę katalogu preferowanych rozwiązań architektonicznych zabudowy, zamiast stosowania rozwiązań typowych, nieuwzględniających specyfiki i tradycji gminnych.

Wśród zabytków objętych ochroną konserwatorską na szczególną uwagę zasługują obiekty sakralne reprezentujące na obszarze gminy typ drewnianego kościoła występującego na ziemi wieluńskiej.

Projektowane elementy

Ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych:

- Wieluński obszar ochrony krajobrazu kulturowego o najwyższych wartościach kulturowych (park kulturowy)

Obszar występowania drewnianych kościółków typu wieluńskiego z XV w. i XVII w. - zwarta terytorialnie i typologicznie grupa kilkunastu nowożytnych świątyń zlokalizowanych na terenie gminy Wieluń, Wierzchlas, Biała oraz Pątnów i grupujących się w trzech zwartych obszarach w następujących miejscowościach:

Naramice*, Wiktorów, Łyskornia*, Kadłub – gmina Wieluń*, Popowice*, Grębień*, Łaszew*, Gaszyn – gmina Wieluń* oraz miasto Wieluń.

Obiekty reprezentatywne wyznaczone w Wojewódzkim Programie Opieki Nad Zabytkami w województwie łódzkim w latach 2008 – 2011 zostały oznaczone w tekście studium gwiazdką.

Dla ochrony otoczenia obiektów, obszar w ich sąsiedztwie posiadający również walory krajobrazowe proponuje się włączyć do parku kulturowego, część północną planowanego obszaru stanowi fragment sołectwa Kadłub.

Ze względu na wysoką wartość kulturową wskazuje się grupę kościółków wieluńskich, tworzących tzw. „krajobraz kulturowy” do objęcia formą ochrony w postaci pomnika historii.

Pomnik historii winien obejmować przede wszystkim obiekty reprezentatywne wyznaczone w Wojewódzkim Programie Opieki Nad Zabytkami w województwie łódzkim w latach 2008 – 2011*, a także pozostałe wymienione powyżej, wśród których na terenie miasta i gminy Wieluń znajdują się:

- kościół parafialny pw. Św. Andrzeja w Kadłubie, drewniany, zbudowany w XVI w., obiekt rejestrowy Nr 387/A,

- kościół parafialny pw. Najświętszego Imienia Maryi w Gaszynie, drewniany, zbudowany w XVI w., obiekt rejestrowy Nr 118/A,
- kościół cmentarny pw. Św. Barbary w Wieluniu przy ul. J. Żubr, drewniany, zbudowany w XVI w., obiekt rejestrowy Nr 184/A.

Status pomnika historii w drodze rozporządzenia przyznaje Prezydent RP, po rekomendacji wniosku złożonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Minister, który wcześniej zasięga opinii swego ciała doradczego - Rady Ochrony Zabytków.

- Obszar ochrony krajobrazu kulturowego w Rudzie (park kulturowy)

W skład parku kulturowego w Rudzie wchodzi zespół Kościoła Parafialnego pw. Św. Wojciecha (obiekt rejestrowy) wraz z dzwonnica oraz organistówką (obiekty w gminnej ewidencji zabytków).

Oprócz obiektów postuluje się ochronę tzw. krajobrazu kulturowego (a zwłaszcza unikalnej ekspozycji zespołu – na wzgórzu);

- Strefa obserwacji archeologicznej „OW”

Strefa obserwacji archeologicznej ustalona we wschodniej części gminy (Masłowice, Małyszyn, Starzenice, Sieniec, Olewin) obejmuje znaczne skupiska stanowisk archeologicznych.

W ramach podejmowanych działań:

- w przypadku robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów.

Występujące na obszarze gminy i miasta różnorodne i wartościowe elementy dziedzictwa kulturowego o znaczeniu ponadregionalnym, regionalnym i lokalnym, świadczą o bogatej przeszłości regionu i starych tradycjach osiedleńczych. Przebiegający przez obszar w kierunku południowym pieszy szlak turystyczny „Jury Wieluńskiej” (będący fragmentem „Szlaku Orlich Gniazd”) oraz istniejące szlaki rowerowe: EWI-1 – Wieluń - Ożarów - Wieluń, EWI-2 – Wierzchlas – Osjaków - Wierzchlas, EWI-12 – Świątkowie – PKS Krzyż wraz z alternatywnym przebiegiem na odcinku Park Miejski – gmina Mokrsko z wykorzystaniem śladu kolejki wąskotorowej, a także zlokalizowane w gminie fragmenty projektowanych w ramach województwa łódzkiego szlaków, łączą możliwość poznania walorów przyrodniczych i kulturowych najciekawszych terenów i obiektów.

Zgodnie z “Programem rozwoju turystyki w województwie łódzkim na lata 2007 – 2020” oraz Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2010 r. przez teren miasta i gminy prowadzone są projektowane:

- samochodowy „Szlak Bursztynowy” - planowana trasa turystyczna nawiązująca do starożytnego szlaku handlowego, którym kupcy Cesarstwa Rzymskiego podążali na wybrzeże Bałtyku po bursztyn (transkontynentalna droga łącząca wybrzeża Adriatyku i Bałtyku). Odcinki szlaku biegnącego wzdłuż Warty i pradoliny Bzury oraz prowadzące przez miejscowości z unikatowymi zabytkami dziedzictwa kulturowego w województwie łódzkim m. in. przez Wieluń,
- samochodowy „Szlak Romański” - planowana trasa turystyczna łącząca miejscowości z monumentalnymi kościołami i klasztorami – budowlami z XI – XIII w w stylu romańskim, rozwijanym pod wpływem sztuki włoskiej i francuskiej dającej wzorce dla powstania budowli sakralnych,

- samochodowy „Szlak Budownictwa Drewnianego”, prowadzony północnymi skrajami miasta i gminy Wieluń,
- samochodowy „Szlak Zamków”, prowadzony z kierunku od Krzyworzeczki przez Gaszyn, aż do miasta Wielunia i dalej w kierunku południowo – wschodnim przez wieś Ruda,
- samochodowy „Szlak Dworów i Pałaców”, wytyczony przez wsie Kadłub, Gaszyn, miasto Wieluń oraz w kierunku na Częstochowę przez Rychłowice, Nowy Świat.

Przebieg istniejących i projektowanych szlaków na terenie gminy wskazano na rysunku zmiany studium zatytułowanym „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”.

4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW MIASTA I GMINY

W wyniku analizy występujących uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych określających ograniczenia i możliwości rozwoju poszczególnych elementów rzutuujących na zagospodarowanie przestrzenne określono kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. Ustala ono możliwości realizacji gospodarczego rozwoju przez wskazanie zasad zagospodarowania poszczególnych stref i terenów w mieście i gminie.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny wyraża dążenie do wykorzystania i ochrony:

- szans rozwojowych wynikających z położenia geograficznego i związków zewnętrznych obszaru,
- istniejącego zainwestowania wraz z podnoszeniem jego standardu i uzupełnieniem istniejących struktur przestrzennych,
- historycznie ukształtowanych wartości kulturowych,
- występujących walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- szans rozwojowych wynikających z posiadania gruntów o wysokiej przydatności rolniczej.

Ze względu na istotne różnice występujące w strukturze zagospodarowania miasta i gminy oraz związane z tym różny sposób i szczegółowość opracowania części problematyki studium, kierunki zagospodarowania przedstawiono oddzielnie dla miasta i gminy.

4.1. Zagospodarowanie przestrzenne miasta

Zakłada się, że miasto rozwijać się będzie na bazie istniejącego historycznie ukształtowanego układu funkcjonalno - przestrzennego i adaptacji współczesnych realizacji w postaci osiedli mieszkaniowych i zespołów przemysłowych, które nie zawsze respektowały występujące uwarunkowania i ograniczenia zwłaszcza środowiska przyrodniczego.

Występujące walory środowiska przyrodniczego w dużym stopniu ograniczają swobodny rozwój miasta. Zwarte obszary gruntów ornych o dobrych glebach oraz użytki zielone w dolinach stanowią zasoby podlegające ochronie. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa w dolinach ma niekorzystną lokalizację ze względu na warunki wodne i klimatyczne. Zabudowa ta przerywa niejednokrotnie ciągi powiązań ekologicznych. Również zabudowa przemysłowa skupiona w dwóch dużych zespołach spowodowała znaczną degradację środowiska.

Ustalenie ochrony obniżeń dolinnych i terenów otwartych tworzących wspólnie z obszarem gminy system powiązań ekologicznych uznaje się za niezwykle istotne.

Stare Miasto pozostaje centrum usługowo-handlowym otoczonym przez śródmiejską zabudowę mieszkaniową nasyconą usługami. Oprócz uzupełniania istniejących struktur mieszkaniowych głównym kierunkiem rozwoju dla budownictwa mieszkaniowego są tereny w południowo-wschodniej części miasta.

Dla terenów działalności gospodarczej przewiduje się wykorzystanie rezerw terenowych w istniejących zespołach przemysłowych z ich ograniczonym powiększeniem.

Dla poprawy funkcjonowania koncentrycznego układu komunikacyjnego obsługującego powiązania wewnątrz miasta i powiązania zewnętrzne przewiduje się realizację ciągu ulic Ciepłownicza - Popiełuszki - Polna, sklasyfikowanego jako ulica zbiorcza, stanowiącego wschodnie obejście miasta, a docelowo proponuje się realizację zachodniego obejścia miasta, zrealizowanego poza granicami administracyjnymi miasta, na terenie gminy w korytarzu istniejącego przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Biadacz - Wieluń.

Strefy zagospodarowania przestrzennego

W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej miasta wyróżnia się główne strefy zagospodarowania przestrzennego:

- strefę zurbanizowaną,
- strefę rozwoju,
- strefę systemu ekologicznego.

Przewiduje się, że rozwój przestrzenny miasta odbywać się będzie poprzez:

- wymianę, modernizację i uzupełnienia zabudowy lub wyposażenie w infrastrukturę techniczną terenów już zabudowanych wchodzących w skład strefy zurbanizowanej (w pierwszej kolejności),
- realizację zabudowy terenów dzisiaj niezurbanizowanych stanowiących rezerwę i wchodzących w skład strefy rozwoju,
- ochronę terenów tworzących system ekologiczny miasta.

Ze względu na rodzaj zagospodarowania wyszczególniono dominujące funkcje terenów:

- w ramach strefy zurbanizowanej określono:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uprawami ogrodnictwa (MN/RO),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (RM),
 - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN),
 - tereny usług ze znacznym udziałem zieleni na działce (U),
 - tereny działalności gospodarczej (produkcyjno - usługowa, składy, magazyny) (P-U),
 - tereny obsługi komunikacji (KS),
 - tereny infrastruktury technicznej i obsługi miasta (urzędzeń gospodarki wodnej (W), ściekowej (K), gazowniczej (G), elektroenergetycznej (E), gospodarki ciepłowniczej (C),
- w ramach strefy rozwoju określono:
 - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, w tym: wielorodzinnej (MW), jednorodzinnej (MN), rezydencjonalnej (MR),

- tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej, w tym ze znacznym udziałem zieleni (U), związane z obsługą tras komunikacyjnych (KU),
- tereny przeznaczone dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą (P-U),
- tereny przeznaczone do eksploatacji powierzchniowej (PG);
- w ramach strefy systemu ekologicznego określono:
 - tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej (parki i skwery (ZP), cmentarze (ZC), ogrody działkowe (ZD)),
 - tereny leśne (ZL) (oznaczenie graficzne na rysunku zmiany studium),
 - fragmenty dolin rzeki Pysznnej wraz z jej dopływami – łąki i pastwiska (oznaczenie graficzne na rysunku zmiany studium),
 - tereny upraw polowych (R),
 - wody śródlądowe (W).

Typy działań w poszczególnych strefach

Dla wyżej wymienionych stref przewiduje się następujące typy działań:

Strefa zurbanizowana – będzie skupiać przeważającą ilość działań inwestycyjnych, co oznacza, że rozwój miasta będzie się dokonywać głównie poprzez wewnętrzne przekształcenia, w tym wykorzystanie wolnych działek, w ramach poszczególnych terenów wyróżnionych ze względu na dominującą funkcję.

W ramach tej strefy wyróżniono:

- historycznie ukształtowane centrum – Stare Miasto – teren zawarty między ulicami: Kopernika, Piłsudskiego, Krakowskie Przedmieście, Reformacką i Zamenhofska - obszar szczególnej ochrony tożsamości kulturowej miasta - objęty ścisłą ochroną konserwatorską; podstawowy typ działań to modernizacja, procesy rozwoju powinny preferować zwiększanie udziału funkcji usługowej, a układ przestrzenny winien być podporządkowany wymogom dziedzictwa kulturowego.

Obowiązują ustalenia zawarte w punkcie tekstu zmian studium „Kierunki polityki przestrzennej dotyczące dziedzictwa kulturowego”.

Zaleca się opracowanie programu rewaloryzacji i modernizacji uwzględniającego wytyczne zawarte w „Studium wartości kulturowych” wykonanym na zlecenie Urzędu Miasta Wielunia;

obszar zabudowy śródmiejskiej – kwartały otaczające Stare Miasto, charakteryzujące się dużym nasyceniem usługami i obiektów zabytkowych.

Posiada charakter wielofunkcyjny, objęty jest ochroną konserwatorską; charakterystyczną formą działań na tym obszarze winna być modernizacja zabudowy wraz z wymianą obiektów substandardowych i nietrwałych, ze szczególnym uwzględnieniem skali i charakteru zabudowy, wzbogaceniem istniejących form zieleni oraz przestrzeni publicznych. Obowiązują ustalenia zawarte w punkcie tekstu zmiany studium „Kierunki polityki przestrzennej dotyczące dziedzictwa kulturowego”; przy wydawaniu decyzji z zakresu planowania przestrzennego zaleca się uwzględniać wytyczne zawarte w „Studium wartości kulturowych” wykonanym na zlecenie Urzędu Miejskiego w Wieluniu.

Obok funkcji dominujących (usług na wydzielonych działkach, wbudowanych, mieszkalnictwo) dopuszcza się realizację innych funkcji pod warunkiem niekolizyjnego charakteru w stosunku do funkcji dominujących;

- obszar zainwestowania miejskiego, który otacza obszar śródmiejski i obejmuje tereny dzisiejszego zainwestowania; charakterystyczną formą działań będzie dopełnianie zabudowy i przebudowa wybranych fragmentów; obszar ten charakteryzuje się znacznymi możliwościami rozwojowymi.

Dla poszczególnych terenów wchodzących w jego skład ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MŚ, MW, MN, MN/RO, RM) o różnej intensywności obowiązuje:
 - wszelkie działania inwestycyjne, remontowe i eksploatacyjne muszą być podporządkowane istniejącemu układowi przestrzennemu,
 - gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych), kształt dachu, kierunek kalenicy winny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak by tworzyły jednorodne zespoły urbanistyczne,
 - obok funkcji dominującej dopuszcza się realizację innych funkcji pod warunkiem niekolizyjnego charakteru w stosunku do funkcji dominującej, w przypadku lokalizacji usług lub działalności gospodarczej, uciążliwość powodowana przez nie, nie może przekraczać granic działki,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej (**MŚ**):
kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
 - rewaloryzacji historycznego układu urbanistycznego,
 - utrzymania istniejącej zwartej zabudowy pierzejowej z jej uzupełnianiem oraz dopuszczeniem w razie potrzeby przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy; dążenia do ukształtowania pierzei ulic wzdłuż linii rozgraniczających jako zwartych o jednolitym charakterze architektonicznym,
 - w przypadku zabudowy nie sytuowanej w układzie pierzejowym, należy zachować charakter zabudowy śródmiejskiej w nawiązaniu do obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe),
 - wykorzystania istniejących zasobów (i ich uzupełnienia) dla lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta (zróżnicowany w profilu handel, gastronomia, administracja, kultura, oświata),
 - koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkaniowych usytuowanych w pierzejach kwartałów,
 - zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu, działki co najmniej 5% (nie dotyczy działek o powierzchni mniejszej niż 600 m²),
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m w najwyższym punkcie dachu;
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**):
kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
 - porządkowania istniejącej zabudowy, wykorzystania rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych,
 - w działalności remontowej istniejących budynków, mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, zachowania jednolitego charakteru zespołu budynków,
 - urządzenia i porządkowania systemu dróg dojazdowych,
 - wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - ochrony lokalnych elementów systemu przyrodniczego i zieleni,

- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu, działki co najmniej 20%,
 - minimalna intensywność zabudowy 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m w najwyższym punkcie dachu;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **(MN)**; **(MN/RO)**:
kształtowanie przestrzeni w tych terenach wymaga:
 - intensyfikacji zainwestowania w granicach terenów budowlanych (sukcesja urbanistyczna), poprzez realizację nowej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą z możliwością lokalizacji usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu w ramach budynku mieszkalnego,
 - porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych oraz regulację układów własnościowych,
 - kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych,
 - dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, gabarytów zabudowy,
 - systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - zachowania zadrzewień i biologicznej obudowy cieków,
 - postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki **(MN)** – 1000 m², z wyjątkiem terenów o mniej korzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznych (np. położonych w sąsiedztwie obniżeń dolinnych), dla których zalecana minimalna powierzchnia działki – 1600 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki **(MN)** co najmniej 60%, dla działek o powierzchni powyżej 1000 m², 20-50% (proporcjonalnie), dla działek o powierzchni 500–1000 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy **(MN)** – 10 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu,
 - średnia wielkość działki **(MN/RO)** – 1500 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki **(MN/RO)** co najmniej 40% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy **(MN/RO)** – 10 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu;
- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej **(RM)**:
kształtowanie przestrzeni w tych terenach wymaga:
 - intensyfikacji zainwestowania w granicach terenów budowlanych poprzez wykorzystanie istniejących niezabudowanych działek,
 - dopuszcza się lokalizację usług oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - postulowane standardy zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki ok. 2000 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki co najmniej 60 %,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w najwyższym punkcie kalenicy dachu – 12,0 m,

- budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstw rolnych winny stanowić zespoły o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, architektury i użytych materiałów budowlanych;
- dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) obowiązuje:
 - oprócz wymogów ustalonych powyżej dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dodatkowo możliwość zagospodarowania w formie usług bez towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
- kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
 - uzupełnienia zainwestowania w granicach terenów budowlanych,
 - porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych,
 - dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy,
 - postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki około 2000 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki co najmniej 20 %,
 - dopuszcza się 40 % powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
- dla terenów usług ze znacznym udziałem zieleni na działce (U) obowiązuje:
 - adaptacja istniejącego zagospodarowania z zaleceniem jej porządkowania,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako adaptowaną lub towarzyszącą,
 - obiektom usługowym winny towarzyszyć parkingi związane z obsługą programu usługowego,
- kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:
 - dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
 - uwzględnienia w zagospodarowaniu szczególnie eksponowanych widoków z dróg głównych i zbiorczych,
 - dla terenu przy ul. Rymarkiewicz dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego powiązanego funkcjonalnie z zakładem produkcyjnym usytuowanym po drugiej stronie cieku stanowiącego dopływ do Kanału Wieluńskiego,
 - postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu co najmniej 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m (nie dotyczy kościołów), dla ww. obiektu lokalizowanego przy ul. Rymarkiewicz maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m;

Usługi publiczne wymagają rozpatrywania przede wszystkim w aspekcie lokalizacji usług o charakterze podstawowym, gdzie kryterium lokalizacji oprócz standardów obsługi winna być racjonalna dostępność placówki – obiektu.

Na terenie szpitala powiatowego dopuszcza się lokalizację lądowiska dla śmigłowców sanitarnych wraz z niezbędną infrastrukturą;

- dla terenów działalności gospodarczej (P-U):
 - dopuszcza się lokalizację zakładów produkcji przemysłowej wszystkich branż, obiekty magazynowe, które z uwagi na swój profil produkcji, wielkość działki i charakter wymagają wyodrębnienia z innych form zagospodarowania miasta,
 - dopuszcza się lokalizację usług, baz, hurtowni, składów surowców wtórnych, metali i urządzeń ich utylizacji, obsługi komunikacji samochodowej, obiektów obsługi technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jedynie w zakresie potrzeb wynikających z bezpośredniej obsługi i dozoru technicznego,
 - zaleca się realizację w ramach działek szpalerów zieleni wysokiej i krzewów (najbardziej wskazane zimozielone) stanowiących izolację dla funkcji mieszkaniowej,
 - postulowany standard zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się 60 % powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki co najmniej 10 %,
 - wskazana minimalna wielkość działki 5000 m²
 - maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 16,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji o 30%;
- dla terenów obsługi komunikacji (KS) obowiązuje:
 - dopuszcza się urządzenia obsługi komunikacji publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - dla terenu obecnego dworca PKS dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii i innych np. w formie kompleksu handlowo – usługowego wraz z niezbędnym zapleczem i infrastrukturą,
 - postulowany standard zagospodarowania terenów:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu co najmniej 2 %,
 - wskazana minimalna wielkość działki 6000 m²
 - maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 10,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów o 20%;
 - należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok z ul. Warszawskiej;
- dla terenów infrastruktury technicznej oraz obsługi miasta (W, K, G, E, C) obowiązuje:
 - obejmują istniejące i projektowane obiekty związane z obsługą techniczną gminy.
 - dla terenów urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej i zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, ciepło ustala się:
 - adaptację istniejącego zagospodarowania z zaleceniem porządkowania; w ramach działań inwestycyjnych i modernizacyjnych, dla lokalizacji w otwartym krajobrazie konieczność uwzględnienie powyższego,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 16,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji;
 - dodatkowo dla terenów infrastruktury technicznej oraz obsługi miasta (K,E,C) objętych zmianą Studium 2016 dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) oraz obiekty i urządzenia

związane z ich funkcjonowaniem, pod warunkiem, że ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów będą zawierać się w ustalonych granicach terenu.

Dla wszystkich wyżej wymienionych terenów wyodrębnionych w ramach obszaru zainwestowania miejskiego obowiązuje:

- dążenie do odtworzenia korytarzy ekologicznych – ciągów dolinnych poprzez ograniczanie: podziałów działek, rozbudowy i utrwalania istniejących budynków, lokalizacji nowych obiektów, zaleca się zagospodarowanie w formie zieleni ozdobnej towarzyszącej zabudowie zlokalizowanej poza dolinami.

Strefa rozwoju – wyznacza tereny, na których planowana jest zmiana przeznaczenia terenów niezainwestowanych, użytkowanych rolniczo na cele zagospodarowania miejskiego.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dla terenów rozwojowych, czytelnie wyodrębnionych jednostek w przestrzeni, wyróżnionych na rysunku zmiany studium dodatkowo ustala się wytyczne obejmujące szczegółowe zasady i parametry zagospodarowania zawarte w pkt III.10,
- dla terenów **działalności gospodarczej (P-U)** – stref inwestycyjnych objętych zmianą studium 2016:
 - postulowany standard zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się 70 % powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki co najmniej 5 %,
 - wskazana minimalna wielkość działki 5000 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 22,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji do 40,0 m,
 - dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) oraz obiekty i urządzenia związane z ich funkcjonowaniem, pod warunkiem, że ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów będą zawierać się w ustalonych granicach terenu,
 - ze względu na częściowe położenie w terenie, który historycznie podlegał podtopieniom obowiązuje zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i budowlanych uwzględniających powyższe i minimalizujących koszty ewentualnego zadania,
 - obowiązuje kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy zastosować rozwiązania spowalniające odpływ odprowadzanych wód do Kanału Wieluńskiego, w zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację dwóch zbiorników retencyjnych o minimalnej powierzchni lustra wody 1,5 ha oraz ok.1,0 ha,
 - ze względu na występujące uwarunkowania dopuszcza się weryfikację powiązania układu komunikacyjnego w północnej i południowej częściach strefy działalności gospodarczej w rejonie ulic: Sieradzkiej, Jagiełły i Fabrycznej;

- dla pozostałych terenów o mniejszych powierzchniach, w tym:
 - terenów przeznaczonych dla zabudowy rezydencjonalnej **(MR)**:
 - postulowany standard zagospodarowania terenów:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki co najmniej 70%,
 - wskazana minimalna wielkość działki 2500-3000 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m w najwyższym punkcie dachu;
 - terenów przeznaczonych dla usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych **(KU)** obowiązuje:
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu szczególnie eksponowanych widoków z tras komunikacyjnych,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu co najmniej 15 %,
 - wielkość parkingów lokalizowanych na powierzchni terenu nie większa niż 50% powierzchni całkowitej terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m w najwyższym punkcie dachu, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą;
 - terenów przyszłej eksploatacji powierzchniowej **(PG)** obowiązuje:
 - eksploatacja naturalnych kruszyw w ramach terenów i zgodnie z normami ustalonymi w koncesjach;
 - po zakończeniu eksploatacji obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form geomorfologicznych i krajobrazowych, np. poprzez zalesienie lub w kierunku rolnym albo wodnym;
 - dla pozostałych terenów, stanowiących kontynuację obszarów już zagospodarowanych dopuszcza się zagospodarowanie w ramach pojedynczych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Dla poszczególnych terenów o określonych funkcjach wchodzących w skład ww. strefy obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustalonymi powyżej wytycznymi dla terenów o tych samych funkcjach wyodrębnionych w ramach strefy zurbanizowanej, z zastrzeżeniem, iż dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazanych jako rezerwy rozwojowe ze względu na położenie bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych (kontynuacja zagospodarowania), a usytuowanych w obrębie korytarzy ekologicznych wskazana jest niższa intensywność zabudowy.

Dla wszystkich ww. terenów oraz terenów rozwojowych obowiązuje zakaz realizacji obiektów o funkcji kolizyjnej w stosunku do funkcji określonej jako dominująca.

Dla wszystkich ww. terenów oraz terenów rozwojowych przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich należy uwzględnić międzyregionalny charakter tych dróg poprzez zaprojektowanie na tych terenach wewnętrznego systemu komunikacji w powiązaniu z drogami krajowymi i wojewódzkimi spełniającego wymagania zgodnie z obowiązującymi wymogami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Dla w/w terenów należy założyć eliminację zjazdów indywidualnych i publicznych na w/w drogi.

W ramach zagospodarowania terenów przylegających do ww. dróg krajowych, a także ulic zbiorczych (Z) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu tych terenów szczególnie eksponowanych widoków z tych ulic.

Dla wszystkich ww. terenów, dla obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Strefa systemu ekologicznego – obejmuje tereny zaliczone zarówno do obszarów zurbanizowanych – istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, cmentarze, ogrody działkowe), jak i niezurbanizowanych terenów otwartych.

W ramach poszczególnych terenów wyróżnionych ze względu na dominującą funkcję, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dla istniejących terenów urządzonej zieleni publicznej (**ZP, ZC, ZD**) obowiązują działania eksploatacyjne z programem porządkowania (zabiegi pielęgnacyjne zieleni, realizacja małej architektury, itp.),
- dla projektowanych terenów urządzonej zieleni obowiązuje dominująca funkcja oraz zagospodarowanie na podstawie koncepcji funkcjonalno – przestrzennej dla całego terenu,
- dla terenów lasów i gospodarki leśnej: terenów w rejonie ul. Wojska Polskiego obowiązują działania ochronne z programem porządkowania, dla działki nr ew.389 przy ul. Żeromskiego 5 zachowuje się wykorzystanie dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej,
- dla łąk i pastwisk - terenów doliny rzeki Pysznnej i jej prawobrzeżnych dopływów obowiązuje zakaz zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu oraz zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy i trwałych ogrodzeń. Dla części dolin w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych zaleca się ich przekształcenie w tereny zieleni niskiej, urządzonej ogólnodostępnej z przeznaczeniem dla potrzeb rekreacji codziennej. Pozostałe fragmenty dolin cieków winny być użytkowane w dotychczasowy sposób, jako łąki i pastwiska,
- dla terenów o użytkowaniu rolnym (**R**) przewiduje się użytkowanie w dotychczasowy sposób z możliwością wymiany lub rozbudowy zabudowy w granicach istniejących siedlisk. Ewentualne sytuowanie nowych siedlisk dopuszcza się wzdłuż istniejących dróg w pasie szerokości 50 m od drogi.

Szczegółowe wytyczne w zakresie ochrony ww. terenów zawarto w tekście zmiany studium „Kierunki polityki przestrzennej dotyczące ochrony i kształtowania środowiska” – pkt III.2.1., podpkt. „lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego”.

4.2. Zagospodarowanie przestrzenne gminy

W strukturze osadniczej gminy, miasto Wieluń położone centralnie będzie pełnił nadal rolę głównego ośrodka zarówno dla gminy, jak i dla szerszego obszaru, tj. powiatu.

Charakter ośrodków wspomagających będą pełnił wsie w jego bezpośrednim sąsiedztwie: Dąbrowa, Gaszyn, Ruda oraz położone dalej: Kurów, Sieniec i Masłowice. W ww. wsiach przewiduje się rezerwy rozwojowe o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Pozostałe jednostki osadnicze w większości wsie w układzie pasmowym, równoległym do istniejących dróg, są adaptowane ze wskazaniem uzupełnień w ciągach zabudowy.

Ze względu na korzystne warunki przyrodnicze dla produkcji rolnej zakłada się, że wiodącą funkcją gminy będzie nadal rolnictwo oraz gospodarka żywieniowa. Zakłada się rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego, rzemiosła, usług dla potrzeb rolnictwa i gospodarki żywnościowej.

Uzupełnieniem funkcji wiodącej może być eksploatacja istniejących złóż posiadających ustalone zasoby, na warunkach określonych przez odpowiednie służby geologiczne.

Ustala się ochronę istniejących walorów środowiska przyrodniczego, w tym kompleksów leśnych, wzbogaconych o tereny przewidziane do dolesienia oraz dolin rzek i strumieni tworzących ciągi ekologiczne. Przewiduje się wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz projektowanych zbiorników wodnych dla potrzeb funkcji rekreacji poprzez wyznaczenie terenu dla realizacji zabudowy letniskowej oraz wytyczenie szlaków rowerowych, konnego i samochodowych.

W ramach poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego na terenie gminy projektowana jest obwodnica miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 8 oraz zachodnia obwodnica miasta trasowana wzdłuż istniejącego przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Biadacz - Wieluń, ponadto przewiduje się modernizację dróg istniejących oraz wprowadza się nowe drogi gminne.

W rejonie projektowanego węzła „Jodłowiec” wyznaczono tereny przeznaczone dla: usług związanych z obsługą podróżnych oraz komunikacji (motele, stacje benzynowe, gastronomia itp.), a przy południowej granicy miasta w sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Na terenie wsi Gaszyn, Kadłub, Rudy, Nowy Świat wskazano tereny dla lokalizacji farm wiatrowych.

Strefy zagospodarowania przestrzennego

W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej gminy wyróżniono główne strefy zagospodarowania przestrzennego:

- **strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej** o najlepszych warunkach glebowo - rolniczych i relatywnie wysokiej kulturze rolnej w gminie z ustaloną polityką modernizacji i restrukturyzacji,
- **strefa ekosystemu**, w tym: lasy, obszary chronione, tereny wskazane do zalesień oraz ciągi ekologiczne na pozostałym obszarze, związane z występowaniem dolin rzecznych, cieków wodnych i projektowanych zbiorników z ustaloną polityką uwarunkowaną ekologicznie,
- **strefa zurbanizowana** obejmująca tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych (istniejącej i projektowanej) w tym: zabudowa mieszkaniowa, usługowa i działalności gospodarczej oraz obsługi technicznej. Do strefy tej należą również tereny zintensyfikowanej działalności znajdujące się w potencjalnym paśmie wzmożonej aktywności związanym z korytarzem drogi krajowej nr 45 oraz tereny zieleni urządzonej (parki, cmentarze, ogrody działkowe, tereny sportowe) z ustaloną polityką podnoszenia standardu życia mieszkańców i tworzenia warunków do rozwoju,
- **strefa rozwoju** obejmuje tereny, na których planowana jest zmiana przeznaczenia dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, rezydencjonalnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej), usługowej (w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz związane z obsługą tras komunikacyjnych), działalności gospodarczej z polityką tworzenia warunków do rozwoju.

Ze względu na rodzaj zagospodarowania wyszczególniono dominujące funkcje terenów:

- w ramach strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono:
 - tereny upraw polowych na gruntach rolnych (R),
- w ramach strefy systemu ekologicznego określono:
 - tereny zieleni urządzonej (parki, cmentarze, ogrody działkowe, sport, turystyka) (Z),
 - tereny leśne (ZL) i dolesień (Zld),
 - łąki i pastwiska w dolinach rzecznych (oznaczenie graficzne na rysunku zmiany studium),
- w ramach strefy zurbanizowanej określono:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (RM),

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uprawami ogrodnictwa (MN/RO),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej (MŚ),
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN),
- tereny usług o charakterze ogólnomiejskim, ze znacznym udziałem zieleni na działce (U),
- tereny działalności gospodarczej (produkcyjno - usługowej, składów, magazynów) (P-U),
- tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych (PG),
- tereny infrastruktury technicznej i obsługi gminy, w tym: obsługi komunikacyjnej (KS), obsługi technicznej (T), gospodarki odpadami (NU);
- w ramach strefy rozwoju określono:
 - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, w tym:
 - jednorodzinnej (MN), rezydencjonalnej (MR), zagrodowej (RM) i rekreacji indywidualnej (ML),
 - tereny przeznaczone dla usług handlu z powierzchnią sprzedaży powyżej 2000 m² (UC), zabudowy usługowej (U), w tym: ze znacznym udziałem zieleni na działce, związane z obsługą projektowanego zbiornika Kurów) oraz usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych (KU),
 - tereny przeznaczone dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – produkcyjno-usługową (P-U), eksploatacją powierzchniową surowców mineralnych (PG) oraz tereny farm wiatrowych (oznaczenie graficzne na rysunku zmiany studium).

Typy działań w poszczególnych strefach

Dla wyżej wymienionych stref i wchodzących w ich skład terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- dla **strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R)** zgodnie z polityką modernizacji i restrukturyzacji:
 - ograniczenie do minimum przeznaczenia gleb wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze,
 - maksymalne wykorzystanie gruntów o najlepszych glebach klasy – III do produkcji żywności z ograniczeniem lokalizowania na nich zakładów przetwórczych,
 - intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych z wykorzystaniem skarp, wąwozów, obrzeży oczek wodnych dla polepszenia mikroklimatu rolniczego ograniczenia erozji gleb,
 - dopuszczenie zalesień poza terenami wyznaczonymi na planie „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” na gruntach klas V i VI oraz IVb (enklawy nie większe niż 0,5 ha) w odległości nie większej niż 1,0 km od istniejących lasów oraz niewystępowania urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów wykazanych w ewidencji prowadzonej przez Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych,
 - realizacja poprawy retencji poprzez budowę zbiorników retencyjnych oraz innych zabiegów prorotacyjnych,
 - zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód; w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych wymagana jest ich przebudowa w sposób zapewniający dotychczasową funkcję w

uzgodnieniu z właściwym administratorem tych urządzeń, wprowadzone zmiany należy zgłosić właściwemu administratorowi celem ich wprowadzenia w stan ewidencji urządzeń melioracyjnych,

- zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej wymiany lub rozbudowy w ramach istniejących siedlisk oraz dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji pojedynczych zagród poza wyznaczonymi terenami zurbanizowanymi,
- dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji urządzeń obsługi technicznej oraz urządzeń obsługi komunikacji (stacja paliw wraz z usługami towarzyszącymi) poza wyznaczonymi terenami zurbanizowanymi,
- dopuszcza się prowadzenie badań rozpoznawczych i ustanowienie obszarów i terenów górniczych na obszarach niewskazanych w zmianie studium, zlokalizowanych na glebach klas V i VI, w uzasadnionych przypadkach we fragmentach IV klasy, z wyłączeniem terenów wyznaczonych korytarzy ekologicznych oraz terenów łąk i pastwisk.

- **dla strefy ekosystemu** zgodnie z polityką uwarunkowaną ekologicznie:

- bezwzględne przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną,
- zachowanie dotychczasowego układu zagospodarowania z lokalnymi tradycjami upraw i hodowli oraz działalności pozarolniczej jeśli są zgodne z wymaganiami ochrony środowiska,
- promocja programu zalesiania i zadrzewiania,
- szczególna ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem z powierzchni przez porządkowanie gospodarki ściekowej,
- działania na rzecz zmniejszenia deficytu wód powierzchniowych i zwiększenia retencyjności,
- konieczność zabezpieczenia wzdłuż cieków ogólnie dostępnych pasów o szerokości min. 5,0 m (bez możliwości dokonywania na nich trwałych naniesień) niezbędnych dla dokonywania konserwacji cieków,
- promocja turystyki krajoznawczej,
- przyjęcie zasady podporządkowania programu turystycznego uwarunkowaniom wynikającym z ochrony środowiska,
- dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji obiektów obsługi turystycznej niekolizyjnych w stosunku do wymagań ochrony środowiska.

Szczegółowe wytyczne w zakresie ochrony i zagospodarowania terenów tworzących tę strefę zawarto w tekście studium pt. „Kierunki polityki przestrzennej dotyczące ochrony i kształtowania środowiska”.

- **dla strefy zurbanizowanej** zgodnie z polityką podnoszenia standardu życia mieszkańców i tworzenia warunków do rozwoju:

- adaptacja, wymiana, modernizacja i uzupełnianie istniejącego zainwestowania,
- wyposażanie terenów zurbanizowanych w infrastrukturę techniczną,
- realizacja zainwestowania na wyznaczonych terenach zgodnie z ustaloną funkcją dominującą,
- ochrona występujących wartości kulturowych i przyrodniczych.

- **dla strefy rozwoju** zgodnie z polityką tworzenia warunków do rozwoju:

- sporządzenie miejscowych planów dla wyróżnionych terenów, które określą szczegółowe zasady i parametry ich zagospodarowania,

- zagospodarowanie pozostałych terenów w ramach pojedynczych przedsięwzięć inwestycyjnych bez konieczności sporządzenia miejscowych planów,
- lokalizowanie na gruntach zmeliorowanych terenów budowlanych musi uwzględniać konieczność zabezpieczenia istniejących systemów melioracyjnych, w sposób zapewniający ich prawidłowe działanie, jak również zabezpieczenie terenu o zmienionej funkcji przed ewentualnym podtapianiem na skutek zniszczenia urządzeń melioracyjnych w wyniku jego zagospodarowania.

W **strefie zurbanizowanej** ze względu na jej różnorodność ustalono zasady realizacji polityki przestrzennej odnoszące się do wyróżnionych terenów o dominujących funkcjach:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej) (RM) i jednorodzinnej (MN):
 - działania inwestycyjne, remontowe i eksploatacyjne muszą być podporządkowane istniejącemu układowi przestrzennemu,
 - uzupełnienia i nowe realizacje winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodne zespoły urbanistyczne,
 - dla terenów objętych ochroną konserwatorską obowiązują zasady zawarte w tekście zmiany studium punkt pt. „Kierunki polityki przestrzennej dotyczące dziedzictwa kulturowego”,
 - obowiązuje zakaz realizacji obiektów o funkcji kolizyjnej w stosunku do dominującej funkcji mieszkaniowej,
 - oprócz zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej przewiduje się adaptację i realizację zabudowy usługowej, działalności gospodarczo-usługowej oraz urządzeń technicznych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN – średnia wielkość działki – 1200 m²; dla terenów oznaczonych symbolem RM – średnia wielkość działki – 2000 m², udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki co najmniej 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem MN - 10,0 m, dla terenów oznaczonych symbolem RM – 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu, maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w najwyższym punkcie kalenicy dachu – 12,0 m;
- tereny działalności gospodarczej (P-U):
 - dopuszcza się lokalizację zakładów produkcji przemysłowej wszystkich branż, obiekty magazynowe, które z uwagi na swój profil produkcji, wielkość działki i charakter wymagają wyodrębnienia z innych form zagospodarowania miasta,
 - dopuszcza się lokalizację usług i obiektów obsługi technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jedynie w zakresie potrzeb wynikających z bezpośredniej obsługi i dozoru technicznego,
 - należy ograniczyć do minimum bezpośrednią obsługę komunikacyjną z dróg krajowych i wojewódzkich,
 - tereny należy wyposażać w infrastrukturę techniczną,
 - wzdłuż wspólnych granic z terenami zabudowy mieszkaniowej lub terenami otwartymi (rolne, doliny) należy realizować szpalery zieleni (krzewy i drzewa, najbardziej wskazane zimozielone),
 - postulowany standard zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się 70% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

- udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki co najmniej 10%,
- wskazana minimalna wielkość działki – 5000 m²,
- maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 16,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji o 30%;
- tereny zieleni urządzonej (Z):
 - dla obiektów objętych ochroną wartości kulturowych i przyrodniczych obowiązują uzgodnienia z odpowiednimi służbami w zakresie wszystkich działań inwestycyjnych, modernizacyjnych, remontowych itp.,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji sprzecznych z podstawowym przeznaczeniem terenu, dla parku w Starzenicach dopuszcza się przeznaczenie dla zabudowy rezydencjonalnej (MR), pod warunkiem iż, koncepcja zagospodarowania przestrzennego (układ działek i ich obsługa komunikacyjna muszą być wpisane i honorować układ kompozycyjny zieleni i zapewniać pełną ochronę istniejących szpalerów drzew) uzyska akceptację odpowiednich służb konserwatorskich.

W **strefie rozwoju** dla terenów wyróżnionych na rysunku zmiany studium ustalono potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ich zagospodarowania ustalono w pkt III.10.

Dla pozostałych terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się:

- zagospodarowanie na podstawie koncepcji funkcjonalno-przestrzennej dla całego terenu określającej poszczególne przedsięwzięcia inwestycyjne;
- dla poszczególnych terenów o określonych funkcjach obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustalonym powyżej dla terenów o tych samych funkcjach wyodrębnionych w ramach strefy zurbanizowanej,
- dla wszystkich terenów rozwojowych przylegających do dróg krajowych należy uwzględnić międzyregionalny charakter tych dróg poprzez zaprojektowanie wewnętrznego systemu komunikacji w powiązaniu z drogami krajowymi spełniającego wymagania zgodne z warunkami technicznymi, jakim zgodnie przepisami powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Dla tych terenów należy założyć eliminację zjazdów indywidualnych i publicznych na drogi krajowe.

Ponadto dla:

- terenu usług handlu z powierzchnią sprzedaży powyżej 2000 m² – (UC):
 - dopuszcza się inne usługi o zróżnicowanym programie uzupełniające usługi handlu,
 - należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok z tras komunikacyjnych,
 - minimum 10% powierzchni terenu winna stanowić powierzchni biologicznie czynna,
 - wielkość parkingów lokalizowanych na powierzchni terenu nie większa niż 50 % powierzchni całkowitej terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m w najwyższym punkcie dachu, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą;
- terenów usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych - (KU) (na północ i wschód od Wielunia oraz w rejonie projektowanej obwodnicy Wielunia):
 - należy uwzględnić ich szczególnie eksponowany widok z tych tras,

- minimum 15% powierzchni terenu winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m w najwyższym punkcie dachu, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą,
- projektowanego składowiska odpadów - (NU) należy uwzględnić zagospodarowanie strefy jego oddziaływania,
- terenów farm wiatrowych (oznaczenie graficzne na rysunku zmiany studium):
 - obejmują rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów,
 - wytyczne do zagospodarowania zawiera pkt III.10.1,

Dla wszystkich ww. terenów, dla obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, turbin wiatrowych itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Granice terenów wyodrębnionych w strefie zurbanizowanej obejmujących istniejące i modernizowane zagospodarowanie oraz tereny rozwojowe przyszłych kierunkowych rezerw przeznaczonych dla różnych funkcji oznaczono na rysunkach zmiany studium zatytułowanych: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” w skali 1:5000 oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” w skali 1:15000.

Należy podkreślić, że ustalenia zawarte w elaboracie zmiany studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy.

W zmianie studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów tzn., że ostateczne uściślenie granic terenów winno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, określone na rysunkach przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunki jej egzystencji.

Określenia: tereny dla budownictwa wielorodzinnego, jednorodzinne dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje innych funkcji nieprzeciwstawne funkcji podstawowej np. usługi na wydzielonych działkach, istniejące gospodarstwa ogrodnicze przewidziane do utrzymania z możliwością rozwoju itp.

Działalność określana mianem przemysłowej, usługowej winna swoją uciążliwością nie wykraczać poza granice użytkowanej działki.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla wybranych fragmentów miasta i gminy dopuszcza się uszczegółowienie parametrów zagospodarowania działek, terenów, ich zagospodarowania wysokości obiektów i innych cech w oparciu o stan faktyczny i istniejące uwarunkowania wynikające ze skali planu, znacznie dokładniejszej niż zmiana studium.

Zapis układu komunikacyjnego na rysunku zmiany studium ma charakter schematyczny. Poszczególnym klasom ulic (GP, G, Z, L) odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy.

W związku z powyższym wrysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do ulic, dróg jak i terenów przylegających do tych ulic, dróg.

4.3. Obszary przestrzeni publicznej

Miasto Wieluń

Na terenie Wielunia jako obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne uznano tereny:

- położone w obrębie Starego Miasta:
 - rynek – Plac Legionów , Nowy Rynek wraz z przyległymi ulicami w centrum miasta,
 - tereny zieleni parkowej wokół staromiejskiej zabudowy,
- pozostałe:
 - Plac Jagiellonów,
 - plac targowy wraz z przeznaczoną do urządzenia zielenią parkową stanowiącą kontynuację ciągu zieleni wzdłuż kanału wieluńskiego,
 - park miejski z terenami wykorzystywanymi dla potrzeb sportowo – rekreacyjnych (istniejące i planowane elementy: skatepark wraz z placem zabaw oraz ścieżką rowerową i łyżworolką) przy ul. Wojska Polskiego;

Gmina Wieluń

Na terenie gminy jako obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne uznano tereny:

- skwer w centrum Dąbrowy,
- park w Olewinie,
- park w Rudzie,
- boisko sportowe wraz z obiektem gminnym w sąsiedztwie parku w Starzenicach,
- tereny sportowo – rekreacyjne wokół projektowanego zbiornika Kurów,
- tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń sportowo – rekreacyjnych zlokalizowane w Kurowie: w jego północnej części oraz na terenie dawnego wyrobiska żwiru.

Wyżej wymienione tereny oznaczono na rysunkach zmiany studium przedstawiających miasto – w skali 1:5000 oraz gminę w skali 1:15000.

4.4. Obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji

Miasto Wieluń

W „Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Wielunia” wytypowano następujące obszary, które winny być poddane rewitalizacji oraz rehabilitacji:

- obszar Starego Miasta wraz z otaczającymi je ulicami: Zamenhofa, Reformacką, Krakowskim Przedmieściem, Piłsudskiego i Kopernika,
- park przy ul. Wojska Polskiego wraz z zapleczem rekreacyjno-sportowo-socjalnym.

Szczegółowy zakres prac rewitalizacyjnych na wymienionych obszarach zawarto w ww. programie.

Oprócz wymienionych powyżej za wskazane do objęcia działaniami rehabilitacyjnymi uznano:

- zespoły zabudowy wielorodzinnej oraz robotnicze osiedle przy dawnej cukrowni,

- osiedle mieszkaniowe przy ul. 3-go Maja.

Gmina Wieluń

Na terenie gminy Wieluń za obszary wymagające:

- rewitalizacji uznano:
 - park w Rudzie,
- rekultywacji uznano:
 - składowisko odpadów w Rudzie,
 - dawne wyrobisko żwiru w Kurowie.

Po wyczerpaniu się chłonności istniejącego obecnie składowiska w Rudzie, będzie ono wymagało przeprowadzenia rekultywacji i ponownego zagospodarowania w celu minimalizacji jego negatywnego wpływu na środowisko (szkodliwe oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze). Prace rekultywacyjne, do których prowadzenia zobowiązane jest Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu, tj. uszczelnienie powierzchni, odgazowanie i rekultywacja biologiczna składowiska powinny być prowadzone po całkowitym wypełnieniu składowiska. Pojemność jaka pozostała do zapelnienia składowiska to ok. 94 000 m³. Pojemność całkowita to 511 350 m³.

Projekt rekultywacji składowiska musi być wykonany przy uwzględnieniu wytycznych określonych w obowiązujących przepisach określających wymagania dotyczące lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia poszczególnych typów składowisk.

Kierunek rekultywacji musi być zgodny z zatwierdzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym przedmiotowy teren.

W „Studium wykonalności rozbudowy składowiska w Rudzie (...)” proponuje się przyjąć dwa kierunki rekultywacji:

- wyjściowy – rolniczy (obsianie terenu mieszanką traw i inną zielenią niską),
- docelowy – leśny (zadrzewienie terenu – po upływie 10 lat od wprowadzenia zieleni niskiej).

Zasięgi wyżej wymienionych obszarów oznaczono na rysunkach zmiany studium przedstawiających miasto – w skali 1:5000 oraz gminę w skali 1:15000.

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, duże obszary leśne, polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbalność o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów i osób przyjezdnych. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg tej granicy polno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne

granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieluń , w przypadku podjęcia takiego opracowania.

5.1. Tereny rolne

Dla terenów rolnych wyróżnionych na rysunku zmiany studium - „Gmina Wieluń - kierunki zagospodarowania” w skali 1 : 15000, wśród których wyodrębniono konturem tereny o wyższych klasach bonitacyjnych ustala się następujące zasady zagospodarowania.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie kompleksów o wyższych klasach bonitacyjnych najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji,
- wspieraniu rozwoju rolnictwa ekologicznego.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- wzmożonej ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej, ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawianie ich wartości użytkowej oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- utrzymanie istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej; ochrona zabudowy o wartościach kulturowych,
- zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się jedynie wprowadzenie nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych (bez zmiany klasyfikacji), zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- osłanianie istniejącej zabudowy, uciążliwej dla środowiska, dysharmonijnej w krajobrazie pasmami zadrzewień i zakrzewień,
- przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych, należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz uzupełniania braków w tym zakresie,
- utrzymanie tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych – Oddział w Wieluniu,
- w wypadku występowania bądź odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Wielunia,

- zakaz wypalania ściernisk,
- w wypadku udokumentowania złóż kopalin pospolitych na terenach upraw rolnych dopuszcza się prowadzenie eksploatacji pod warunkiem czasowego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz przywrócenia tych terenów po zakończeniu eksploatacji do ich rolniczego wykorzystania.

5.2. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne wyróżnione na rysunkach zmiany studium - „Miasto Wieluń - kierunki zagospodarowania” w skali 1: 5000 oraz „Gmina Wieluń - kierunki zagospodarowania” w skali 1: 15000, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, użytków ekologicznych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez zdecydowane ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących kompleksów zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia jako terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy polno-leśnej,
- zakaz wypalania użytków zielonych,
- ochrona powierzchni zmeliorowanych; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków, zabezpieczenie koryt przed erozją przez roślinność,
- tereny te są zapleczem gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska),
- tereny te mogą być wykorzystywane dla funkcji rekreacyjnej czasowej, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy, powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny, powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku,
- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej,
- zapewnienie możliwości dojazdu do kompleksów terenów i do urządzeń melioracyjnych,
- adaptuje się istniejące budownictwo zagrodowe wraz z modernizacją, z wykluczeniem lokalizacji nowych siedlisk,
- w obiektach istniejących – uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze),

- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu,
- urządzenie tras rowerowych wg proponowanych przebiegów,

5.3. Tereny leśne

Tereny leśne, wskazane na rysunkach zmiany studium - „Miasto Wieluń - kierunki zagospodarowania” w skali 1 : 5000 oraz „Gmina Wieluń - kierunki zagospodarowania” w skali 1 : 15000 , bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne i turystyczno – wypoczynkowe.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega na:

- ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych,
- udostępnianiu ich dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

W ramach terenów leśnych w mieście przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:

- pełną ochronę istniejącego kompleksu ze względu na jego szczególną rolę w kształtowaniu środowiska przyrodniczego (ochrona powietrza) oraz warunków życia ludności miasta (zdrowotna rola lasu, funkcja społeczno - kulturowa),
- ograniczenie użytkowania gospodarczego terenu leśnego do niezbędnego minimum,
- racjonalne wykorzystanie dla celów wypoczynku.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochrona zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, cieków melioracyjnych, lokalizację obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną,
- realizacja obiektów kubaturowych, zgodnie z przepisami o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- wstrzymanie lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,

- wyklucza się wykorzystanie terenów leśnych dla funkcji osadniczej,
- w wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Wielunia,
- w odniesieniu do dróg i szlaków stosuje się odpowiednio przepisy jak dla dróg dojazdowych i pożarowo-leśnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy.

Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą o lasach, przy nadaniu nadrzędnej rangi środowiskowo – twórczym funkcjom lasu.

5.4. Tereny przeznaczone do zalesienia

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku zmiany studium - „Gmina Wieluń - kierunki zagospodarowania” w skali 1 : 15000 określa się następujące warunki i kierunki działań:

- przeznaczenie do zalesień i zadrzewień gruntów położonych nad ciekami wodnymi; zalesienia i zadrzewienia spełniają ważną rolę przy oczyszczaniu wód gruntowych, zapobiegają eutrofizacji wód powierzchniowych narażonych na zanieczyszczenia pochodzące z nawożenia gruntów rolnych, wzmagają naturalną retencję wody, stabilizują grunty piaszczyste narażone na erozję wodną i wietrzną,
- wykonywanie zalesień w dolinach rzek powinno uwzględniać wymogi ochrony przeciwpowodziowej oraz nie powinno kolidować z obszarami narażonymi na zalanie wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (tj. średnio raz na 100 lat) przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego,
- przeznaczenie do zalesień najsłabszych gruntów klas V i VI, ewentualnie IVb, ze szczególnym uwzględnieniem szachownicy pole-las, celem wyrównania granicy polno-leśnej oraz gruntów wyższych klas, które położone są jako enklawy w terenach leśnych,
- dopuszczenie wprowadzania upraw leśnych poza granicą polno-leśną,
- stworzenie strefy przejściowej (do 1 km) celem rozszerzenia w przyszłości zasięgu lasów.

Ponieważ na etapie sporządzania zmiany studium ujawniono, iż w toku sporządzania planów urządzania lasów dla poszczególnych wsi nie konfrontowano zamierzeń zalesienia ze stanem urządzeń melioracyjnych, preferując ostatecznie zalesienia przed użytkowaniem rolniczym, ustala się przed zalesieniem – obowiązek uzgadniania z właścicielem tych urządzeń przydatności terenów do zalesienia oraz sposób zabezpieczenia istniejących urządzeń. Powyższe ustalenie dotyczy również zalesień w ww. strefie przejściowej oznaczonej na rysunku zmiany studium.

W wypadku występowania lub odkrycia stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Wielunia.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych oraz zobowiązania właścicieli do zachowania odpowiedniej równowagi w ekosystemach i kształtowania ich równowagi i naturalnej odporności. Realizacja powyższych zasad ma na celu wyrównanie i ujednolicenie stanu systemów lasów prywatnych oraz lepszych jakościowo lasów państwowych.

6. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I OCHRONY CYWILNEJ

6.1. Tereny zamknięte

Zgodnie z decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI.2014 poz. 25) następujące działki są terenami zamkniętymi:

- obręb geodezyjny Wieluń 4, dz. nr ew. 222/36, 222/39 – powierzchnia 17,2201ha,
- obręb geodezyjny Wieluń 9, dz. nr ew. 1 – powierzchnia 6,2911,
- obręb geodezyjny Dąbrowa, dz. nr ew. 6 – powierzchnia 1,8300 ha,
- obręb geodezyjny Dąbrowa, dz. nr ew. 756/4 , 756/5 – powierzchnia 12,5981 ha,
- obręb geodezyjny Ruda, dz. nr ew. 121 – powierzchnia 4,5700 ha,
- obręb geodezyjny Ruda, dz. nr ew. 670 – powierzchnia 4,9100 ha,
- obręb geodezyjny Ruda, dz. nr ew. 1144 – powierzchnia 2,2600 ha,
- obręb geodezyjny Ruda, dz. nr ew. 1237 – powierzchnia 8,4500 ha.

Granice ww. terenów wrysowano na rysunku zmiany studium, który przedstawia miasto – w skali 1:5000 oraz gminę w skali 1:15000.

W związku ze zmianą przepisów i dopuszczoną możliwością planowania zagospodarowania dla terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra właściwego do spraw transportu dla działek: nr ew. 121, obręb Ruda oraz nr ew. 1 obręb 9 w Wieluniu wskazuje się jako przeznaczenie komunikację kolejową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych .

6.2. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny

Jedynymi obszarami, dla których może być wyznaczony w złożu kopaliny filar ochronny są tereny eksploatacji powierzchniowej kopalin posiadających udokumentowane złoża.

6.3. Obszary pomników i stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia

W mieście i gminie Wieluń nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu o przepisów.

6.4. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Biorąc pod uwagę uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania występujące w mieście i gminie Wieluń, nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym rozumianych jako obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiące zwarte układy przestrzenne składające się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

6.5. Wymogi obronności i bezpieczeństwa publicznego

Wymogi obronności i obrony cywilnej i bezpieczeństwa publicznego zabezpiecza się poprzez:

- wskazanie występujących zagrożeń dla ludności i środowiska,
- wskazanie potrzeby racjonalnej i oszczędnej eksploatacji wód głębinowych z uwzględnieniem w sytuacji szczególnej, w bilansie potrzeb istniejących studni wierconych;
- wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy w terenach dolinnych; z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych możliwych do wykorzystania dla celów p.poż. oraz zapewnienie odpowiednich dojazdów do rzeki w sytuacji zagrożenia;
- powiązanie sieci ulic tworzących podstawowy układ komunikacyjny miasta i gminy z siecią dróg zewnętrznych - drogami krajowymi;
- zapewnienie stref ochronnych wzdłuż magistralnych sieci uzbrojenia (linie energetyczne wysokiego napięcia, gazociągi wysokiego ciśnienia);
- ograniczenie ilości skrzyżowań dróg lokalnych i dojazdowych z drogami krajowymi.

Ponadto, aby spełnić wymogi obronności należy przewidzieć dla:

- budownictwa mieszkaniowego i usługowego, realizację ukryć, wykonywanych w podpiwniczeniach budynków, w celu wykorzystania ich w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
- zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej, dla zabudowy nie posiadającej budowli ochronnych, rezerwy terenów pod doraźną realizację budowli, na podstawie typowej, powtarzalnej dokumentacji budowlanej, a dla nowo budowanych zakładów pracy i obiektów użyteczności publicznej, które będą kontynuować działalność w czasie wojny, budowę schronów dla załogi.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI I OBSŁUGI TRANSPORTOWEJ

7.1. Układ komunikacyjny i obsługa transportowa miasta

Podstawowe założenia układu komunikacyjnego

Na podstawie przedstawionych uprzednio uwarunkowań rozwoju miasta wynikających z diagnozy stanu, wniosków zewnętrznych ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa, zamierzeń i rozstrzygnięć w zakresie przekształceń węzła dróg zewnętrznych – głównie krajowych, wniosków i opinii zgłoszonych w trakcie sporządzania niniejszej zmiany studium oraz ustalonych kierunków kształtowania struktur przestrzennych i ich funkcji przyjmuje się następujące kierunki polityki przestrzennej dotyczące kształtowania układu komunikacyjnego.

Głównym podsystemem obsługi powiązań wewnętrznych i zewnętrznych pozostaje sieć drogowo - uliczna, także dla linii autobusowych komunikacji zbiorowej. Dla miasta Wielunia, wielkości rzędu 23,5 tys. mieszkańców, następujące zagadnienia pozostają najistotniejsze:

- połączenia wewnętrzne i cała sieć ulic miejskich kształtowana jest przede wszystkim wg potrzeb połączeń funkcjonalnych,
- wielkości globalne ruchu samochodowego wewnątrz miejskiego szacowanego rzędu 4,0-5,0 tys. poj./godz. nie wskazują na potrzebę kształtowania ciągów o przekroju jezdni wielopasmowych, za wyjątkiem tras ruchu zewnętrznego,

- dla Wielunia ważne jest prowadzenie tras drogowych zewnętrznych i rozwiązanie węzła tych dróg, zwłaszcza że ruch zewnętrzny prognozuje się jako znaczny.

Przyjmuje się ewolucyjne w czasie przekształcenia węzła dróg zewnętrznych przebiegu tych tras. W pierwszym etapie, orientacyjnie w okresie perspektywicznym przyjmuje się:

- realizację zewnętrznej obwodnicy drogi krajowej Nr 74,
- wykorzystanie dla drogi krajowej Nr 45 fragmentów obwodnicy wewnętrznej.

Natomiast w odleglejszej przyszłości docelowym rozwiązaniem ustala się zachodnią obwodnicę drogi Nr 45 – przez teren gminy – wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

Wielkość miasta i przewidywanego ruchu (tak samochodowego jak również pasażerskiego i pieszego) przesądza o tym, że miejska komunikacja zbiorowa funkcjonować będzie w oparciu o trakcję autobusową. Przyjmuje się, że zostanie utrzymana forma obsługi strefy podmiejskiej przez linie autobusowe.

Utrzymuje się istniejący układ tras i urządzeń kolejowych, niezależnie od działań kolei w zakresie ograniczania ruchu i przewozów pasażerskich. Wobec ograniczenia przewozów pasażerskich, w zmianie studium nie wykazuje się nowej trasy magistralnej relacji CMK – Piotrków Tryb. – Bełchatów – Wieluń – Kępno – Wrocław. Uznaje się, że decyzje w tej sprawie będą możliwe do podjęcia w dalszej przyszłości.

Przyjmuje się zasadę maksymalnego nawiązywania do korytarzy komunikacyjnych dotychczas wyznaczanych ustaleniami planów miejscowych.

Sieć drogowo - uliczna

• Kierunki przekształceń i rozwoju

Sieć uliczno - drogową, określoną w projekcie układu, tworzą trasy ulic zbiorczych (Z) oraz istotnych dla obsługi miasta ulic lokalnych (L), a także droga główna ruchu przyspieszonego – obwodnica w ciągu drogi krajowej Nr 74.

Podstawową obsługę ruchu samochodowego, a także komunikacji autobusowej – miejskiej i podmiejskiej – zapewniają trasy ulic zbiorczych.

Bezpośrednią obsługę zainwestowania oraz powiązania wewnątrz jednostek strukturalnych zapewniają ulice lokalne, a także zbiorcze, wyjątkowo dojazdowe.

Sieć uliczno - drogową pokazano na planszy „Kierunki zagospodarowania miasta”.

Generalnie koncepcję układu uliczno - drogowego scharakteryzować należy następująco:

- utrzymuje się śródmiejską obwodnicę, którą tworzą ulice zbiorcze tj. Głowackiego – Sieradzka – Kopernika – Piłsudskiego - Krakowskie Przedmieście; utrzymuje się w zasadzie stan istniejący ulic, przy czym modernizacji wymagają skrzyżowania poprzez poszerzenie wlotów i instalowanie sygnalizacji świetlnej,
- wprowadza się dwie trasy obwodnicowe, które razem utworzą w przyszłości jedną pełną obwodnicę a mianowicie:
 - trasę obwodową jako wydłużenie ulicy Popiełuszki w obydwu kierunkach: północnym do ul. Sieradzkiej i południowym do ul. 3-ego Maja, jako ulicę zbiorczą. Łączy ona dwa wloty drogi krajowej Nr 45 i w okresie etapowym stanowić będzie połączenie podstawowych struktur miejskich oraz wlotów zewnętrznych drogi krajowej,

- trasę obwodową projektowaną po zachodniej stronie miasta – obszarze gminy – drogę główną jako docelowy przebieg drogi krajowej Nr 45 (trasa ta również przejmie część ruchu z obecnego przebiegu drogi krajowej nr 43 i drogi wojewódzkiej nr 486),
- w zasadzie istniejące promieniste ulice zbiorcze z poszczególnych struktur zagospodarowania przestrzennego miasta doprowadzone są do obwodnicy śródmiejskiej;
- wyloty dróg zewnętrznych krajowych i wojewódzkich – doprowadzone do obwodowej trasy ul. Popiełuszki, ale także połączone z obwodnicą śródmiejską,
- wprowadzono zewnętrzny przebieg drogi krajowej Nr 74 według koncepcji trasowania opracowanej dla Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Podstawowe połączenie z układem miejskim przewidziano poprzez węzeł drogowy „Raczyn” zapewniający połączenie z ulicą Sieradzką.
- w przeważającej liczbie tras nawiązuje się i wykorzystuje korytarze tras planowanych w dotychczas wykonanych planach miejscowych.
- Zasady kształtowania ważnych ciągów układu ulicznego miasta
- **droga krajowa Nr 74**, jako zewnętrzna obwodnica – droga główna ruchu przyspieszonego GP1/2+1 – budowa drogi o jednej jezdni o trzech pasach ruchu,
- stosowanie na drodze klasy GP zjazdów jest dopuszczalne wyjątkowo, gdy brak innej możliwości lub nie jest uzasadnione lub możliwe wykonanie albo wykorzystanie istniejącej drogi klasy D lub L do obsługi przyległych nieruchomości;
- **ulice zbiorcze (Z):**
 - ul. Sieradzka (obecnie droga krajowa nr 45), na odcinku od granicy miasta do ul. Ciepłowniczej – Z1/4, przebudowa ulicy do jezdni cztero -pasowej, w nawiązaniu do istniejącego przebiegu, do czasu realizacji obwodnicy drogi Nr 45 utrzymuje się istniejącą klasyfikację drogi tj. klasę G;
 - ul. Popiełuszki:
 - na odcinku od ul. Ciepłowniczej do Warszawskiej – ulica zbiorcza Z1/4, budowa ulicy o jezdni czteropasowej,
 - na odcinku od łącznika Popiełuszki i Staszica do ul. Częstochowskiej – Z1/4, rozbudowa ulicy do jezdni czteropasowej,
 - na odcinku od ul. Częstochowskiej do 3-ego Maja – Z1/2 budowa ulicy o jezdni dwupasowej;
 - ul. Warszawska (obecnie droga krajowa nr 74) na odcinku od Krakowskie Przedmieście do granicy miasta – Z1/4, rozbudowa ulicy do czterech pasów ruchu wraz z przebudową wiaduktu kolejowego, do czasu realizacji zewnętrznej obwodnicy utrzymuje się klasę GP;
 - ul. Częstochowska (obecnie droga krajowa nr 43) na odcinku od Popiełuszki do granicy miasta – Z1/2, adaptacja jezdni, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się klasę G;
 - ul. Sieradzka (obecnie droga krajowa nr 45) na odcinku od Ciepłowniczej do Kopernika (Wojska Polskiego) – Z1/2, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się klasę G;
 - ul. Kopernika (obecnie droga krajowa nr 45) – Z1/2, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się klasę G;

- ul. Piłsudskiego (obecnie droga krajowa nr 43) – Z1/2, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się klasę G;
- ul. Krakowskie Przedmieście (droga powiatowa Nr 4544E) – Z1/2, adaptacja;
- ul. Głowackiego (obecnie droga krajowa nr 74) – Z1/4, rozbudowa jezdni do czterech pasów ruchu; do czasu realizacji zewnętrznej obwodnicy utrzymuje się klasę GP;
- ul. Traugutta (obecnie droga krajowa nr 74) – Z1/2, adaptacja, do czasu realizacji zewnętrznej obwodnicy utrzymuje się klasę GP;
- ul. Ciepłownicza – Z1/4, adaptacja;
- ul. Fabryczna (droga powiatowa Nr 4542E) – Z1/2, adaptacja;
- ul. Jagiełły (droga powiatowa Nr 4542E) – Z1/2, adaptacja;
- ul. Przemysłowa (obecnie droga powiatowa Nr 4537E) – Z1/2, adaptacja przebiegu, rozbudowa jezdni do szer. 7,0m;
- ul. Kolejowa (droga powiatowa Nr 4508E) – Z1/2, adaptacja;
- ul. 18-ego Stycznia (droga wojewódzka nr 486) – Z1/2, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 i jej przedłużenia w kierunku wschodnim do drogi wojewódzkiej Nr 486 ustala się klasę G1/2 z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach mniejszej szerokości w liniach rozgraniczających niż 25,0 m;
- ul. Częstochowska (obecnie droga krajowa nr 43) na odcinku Krakowskie Przedmieście do Popiełuszki – Z1/2, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się klasę G;
- ul. 3-ego Maja (obecnie droga krajowa nr 45) – Z1/2, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się klasę G;
- ul. Śląska (obecnie droga krajowa nr 45) na odcinku od ul. Kopernika do ul. J. Żubr - Z1/2, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G;
- ul. J. Żubr (droga powiatowa Nr 4510E) – Z1/2, adaptacja;
- ul. Wojska Polskiego (droga powiatowa Nr 4507E) – Z1/2, adaptacja;
- ul. Projektowana (w korytarzu kolejki wąskotorowej) od Traugutta do Powstańców 1863r. – Z1/2, budowa ulicy jedno - jezdniowej o dwóch pasach ruchu;
- **ulice lokalne (L):**

Sieć ulic lokalnych stanowi uzupełniający i istotny element miejskiego układu komunikacyjnego. Ulice lokalne pełnią funkcję uzupełniającą w podstawowym układzie komunikacyjnym, gdy wraz z siecią ulic głównych i zbiorczych zapewniają połączenia między poszczególnymi jednostkami i strukturami zagospodarowania przestrzennego. Pełnią również główną funkcję w zakresie bezpośredniej obsługi zainwestowania i poszczególnych obiektów.

Rysunek studium zawiera zdecydowaną większość ulic klasyfikowanych jako ulice lokalne, w tym drogi powiatowe: 4538E – ul. Młodzieżowa, 4539E – ul. POW, 4540E – ul. Św. Barbary, 4541E – ul. Szpitalna, 4543E – ul. Graniczna.

W skład sieci ulic lokalnych wchodzi w większości ulice istniejące: adaptowane i przewidywane do przebudowy lub modernizacji oraz ulice nowe wymagające budowy. Generalnie dla ulic lokalnych należy przewidywać jezdnie dwupasowe – o szerokości 6,0 – 7,0 m, a pasy drogowe w liniach rozgraniczających –

o szerokości 12,0 – 15,0 m. Wyjątkowo w obszarze intensywnych usług lub obiektach wytwórczo - handlowych mogą to być jezdnie czteropasowe o szerokości 13,0 – 14,0 m.

Komunikacja zbiorowa

Miejska komunikacja zbiorowa kształtowana będzie w oparciu o trakcję autobusową, linie miejskie i podmiejskie. Obsługa tą komunikacją pozostanie funkcją potrzeb przewozowych (potoków pasażerskich i połączeń) oraz układu uliczno - drogowego;

Przewiduje się bardziej intensywne wykorzystanie terenu zajmowanego przez obecny dworzec PKS poprzez wykorzystanie dla tych potrzeb tylko części południowej terenu, gdzie przewiduje się lokalizację nowego obiektu dworca powiązanego funkcjonalnie z kompleksem handlowo - usługowym (galerią) planowanym na pozostałej części terenu.

Kolej

Istniejąca sieć kolejowa zostaje utrzymana. W ramach przewidywanego rozwoju powiązań regionalnych i międzywojewódzkich planuje się m. in. przebudowę do prędkości 100-120 km/h linii nr 181 Herby Nowe – Wieluń – Oleśnica oraz przebudowę wybranych stacji kolejowych na obszarze województwa m. in. w Wieluniu, do pełnienia funkcji intermodalnych węzłów integracyjnych (przesiadkowych).

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2010 r. proponuje się budowę nowej linii kolejowej (przebieg równoleżnikowy) umożliwiającej połączenie miasta i gminy Wieluń z tzw. „Węglówką” tj. linią kolejową nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew (CE65). Wytyczony na obecnym etapie prac przebieg trasy ma charakter orientacyjny. Planowane połączenie zdecydowanie poprawi skomunikowanie miasta i gminy Wieluń z resztą województwa, a przede wszystkim z Łodzią.

Ładowisko śmigłowców sanitarnych

Na terenie Szpitala Powiatowego w Wieluniu przy ul. Szpitalnej planuje się lokalizację ładowiska dla śmigłowców sanitarnych.

W związku z przyjętą przez Zarząd Powiatu w Wieluniu w dniu 12 marca 2012 r. wstępną lokalizacją ładowiska dla śmigłowców sanitarnych oraz na podstawie opracowanej przez Biuro Studiów i Projektów Lotniskowych POLCONSULT Sp. z o. o. z s. w Warszawie „Koncepcji ładowiska dla śmigłowców sanitarnych przy Szpitalu w Wieluniu” obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy i inwestowania w rejonie ww. ładowiska wyznaczone przez płaszczyzny ograniczeń o nachyleniu 1:6 od krawędzi pola wlotów w osi podejść i startów na azymucie 128° - 308° na długości po 600 m do wysokości 100 m nad poziom płyty ładowiska oraz płaszczyzny boczne o nachyleniu 1:2 na długości po 160 m do wysokości 80 m nad poziom ładowiska.

7.2. Układ komunikacyjny gminy

Podstawowe założenia układu drogowego

Układ komunikacyjny gminy składa się z sieci drogowej i linii kolejowej. Linia kolejowa w zasadzie uczestniczy w obsłudze komunikacyjnej gminy w minimalnym zakresie poprzez stację Wieluń Dąbrowa i obejmuje tą obsługą bezpośrednio tylko wieś Dąbrowę.

Dlatego podstawowe znaczenie dla układu komunikacyjnego, a także dla obsługi transportowej gminy ma sieć drogowo – uliczna. Obsługę przewozów pasażerskich zapewniać będzie również (oprócz samochodów) autobusowa komunikacja PKS (i innych przewoźników) różnych funkcji, tj. lokalnej o zasięgu powiatu i zespołu

powiatów, regionalnej – o zasięgu wojewódzkim i sąsiednich województw, krajowej i międzynarodowej oraz podmiejskie linie komunikacji zbiorowej miasta Wielunia.

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju i przekształceń gminy wynikające z diagnozy stanu i ze studium województwa, a także z koncepcji rozwoju układu komunikacyjnego miasta Wielunia i zamierzeń przekształcenia sieci dróg krajowych, wnioski i opinie zgłoszone w trakcie sporządzania niniejszego studium oraz koncepcje i zamierzenia rozwoju przestrzennego gminy i jej poszczególnych struktur i jednostek (wsi) przyjmuje się niżej sformułowane generalne kierunki polityki przestrzennej dotyczące układu komunikacyjnego:

- układ drogowy będzie miał podstawowe znaczenie dla gminy we wszystkich relacjach powiązań i obsługi,
- wzrost ruchu i rozwój zainwestowania wymaga rozwoju sieci drogowej i podniesienia parametrów dróg w tym parametrów nawierzchni jezdni,
- droga krajowa Nr 74 wymaga obwodnicowego przebiegu w odniesieniu do miasta Wielunia oraz wsi Dąbrowa i Sieniec,
- droga krajowa Nr 45 również wymaga przebiegu obwodnicowego w stosunku do miasta Wielunia,
- przyjmuje się zasadę maksymalnego nawiązywania do korytarzy komunikacyjnych istniejących i dotychczas wyznaczonych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymuje się istniejący układ tras i urządzeń kolejowych,
- podstawową obsługę przewozów pasażerskich zapewnią linie autobusowe o zasięgach: krajowym, regionalnym, lokalnym i podmiejskim.

Układ drogowy

- Preferowane kierunki przekształceń i rozwoju układu drogowego:
 - głównymi przesłankami do kształtowania i rozwoju układu drogowego są: istniejąca sieć oraz potrzeby i podjęte działania w zakresie przebudowy przebiegu obwodnic;
- podstawowa koncepcja sieci drogowej uwzględnia:
 - istniejące przebiegi dróg,
 - rozszerzenie sieci dróg gminnych, głównie dla nowych terenów zainwestowania,
 - klasyfikację dróg w nawiązaniu do obowiązujących warunków technicznych dotyczących dróg;
- przyjęto zasadę usprawnienia połączeń z miastem Wieluniem.

Wskazania do kształtowania ważnych ciągów sieci drogowej:

- drogi krajowe:
- **droga krajowa Nr 74** – GP1/2+1, droga główna ruchu przyspieszonego, jedno-jezdniowa, trzy - pasowa wraz z odcinkiem obwodnicy (obejmującej obejście Wielunia oraz wsi Sieniec i Dąbrowa).
Pozostałe odcinki, po wybudowaniu obwodnic, zostają sklasyfikowane odpowiednio:
 - przez wieś Sieniec, jako droga zbiorcza – Z1/2, adaptacja,
 - przez wieś Olewin, na odcinku drogi wojewódzkiej Nr 481 w Wieluniu, jako droga powiatowa, droga zbiorcza - Z1/2 adaptacja,
 - przez wieś Dąbrowa, jako droga powiatowa, droga zbiorcza - Z1/2, adaptacja,
 - do czasu realizacji obwodnicy utrzymuje się stan istniejący drogi na ww. odcinkach tj. klasę GP,

stosowanie na drodze klasy GP zjazdów jest dopuszczalne wyjątkowo, gdy brak innej możliwości lub nie jest uzasadnione lub możliwe wykonanie albo wykorzystanie istniejącej drogi klasy D lub L do obsługi przyległych nieruchomości;

– **droga krajowa Nr 45:**

- od obwodnicy miasta Wielunia (drogi krajowej Nr 74) do istniejącej drogi Nr 45 między Gaszynem a Osicą – jako obwodnica zachodnia Wielunia, budowa obwodnicy jako drogi głównej - G1/2, jedno - jezdniowej, dwupasmowa,
- na odcinku od obwodnicy zachodniej do południowej granicy gminy – droga główna G1/2 – w zasadzie adaptacja,
- pozostały odcinek istniejącej drogi Nr 45 tj. od miejscowości Gaszyn do granicy miasta Wielunia, po realizacji obwodnicy zachodniej - droga zbiorcza - Z1/2, adaptacja do czasu realizacji obwodnicy utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G;

– **droga krajowa Nr 43:**

- od drogi krajowej Nr 45 (rejon miejscowości Gaszyn i Osica) przebieg jako obwodnica południowa – droga główna G1/2, budowa obwodnicy,
- na odcinku istniejącym od południowej obwodnicy do południowej granicy gminy w rejonie wsi Nowy Świat, droga główna G1/2, adaptacja,

Pozostały odcinek po realizacji obwodnicy południowej tj. do granicy miasta Wielunia, droga zbiorcza – Z1/2, adaptacja, do czasu realizacji zewnętrznej obwodnicy utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G;

• drogi wojewódzkie:

– **droga Nr 481:**

- na odcinku od ul. Warszawskiej w Wieluniu do obwodnicy drogą Nr 74 w rejonie wsi Małyszyn, droga główna - G1/2, adaptacja przebiegu,
- na odcinku od obwodnicy drogi Nr 74 - do północnej granicy w rejonie wsi Borowiec i Piskornik droga główna - G1/2, adaptacja przebiegu,

rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 481 ujęta jest w wykazie Przedsięwzięć Województwa Łódzkiego na lata 2016 – 2032 pn. "Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 481 Łask – Widoradz Górny", w ramach którego trwają przygotowania do rozpoczęcia przebudowy ww. drogi w najbliższych latach na odcinku położonym poza gminą Wieluń;

– **droga Nr 486:**

- na odcinku od granicy Wielunia do projektowanego przedłużenia w kierunku wschodnim obwodnicy drogi krajowej Nr 45 – droga zbiorcza Z1/2, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 i jej przedłużenia w kierunku wschodnim do drogi wojewódzkiej Nr 486 (inwestycji rekomendowanej, ale nie ujętej w ww. wykazie), zgodnie zakończoną odbudową ww. drogi ustala się klasę G1/2,
- na odcinku od przedłużenia w kierunku wschodnim obwodnicy drogi krajowej Nr 45 do wschodniej granicy gminy w rejonie wsi Janinów - droga główna - G1/2, przebudowa z ewentualną budową wiaduktu z linią kolejową w odległej przyszłości i w sytuacji utrzymania linii kolejowej w eksploatacji;

rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 486 ujęta jest w ww. pn. "Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 486 na odcinku Wieluń – Działoszyn", w ramach którego w perspektywie lat 2018 – 2021 planuje się przebudowę

ww. drogi na odcinku Ruda – Krzeczów – Działoszyn w najbliższych latach na odcinku położonym poza gminą Wieluń w podziale na etapy;

- drogi powiatowe:

- droga Nr 4537E z Wielunia - przez wieś Bieniądzice - do północnej granicy gminy, droga zbiorcza - Z1/2, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja,
- droga Nr 4545E, z Sieńca (droga Nr 74) - przez Starzenice i Masłowice - do granicy gminy w rejonie wsi Podstaw i Staw w gm. Czarnożyły, droga lokalna - L, jedna jezdnia dwu - pasowa adaptacja,
- droga Nr 4531E, z Małyszyna - przez Małyszyn - do granicy gminy (wieś Stawek), droga lokalna - L, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja,
- droga Nr 4507E, z Wielunia (ul. Wojska Polskiego) przez wsie Turów i Piaski - do granicy zachodniej gminy w rejonie wsi Piaski, droga zbiorcza - Z1/2, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja,
- droga Nr 4508E, ze wsi Dąbrowa do wsi Kurów, droga lokalna - L, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja,
- droga Nr 4509E, ze wsi Turów - do granicy gminy w rejonie wsi Chotów, Skomlin w gm. Mokrsko, droga zbiorcza - Z1/2, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja,
- droga Nr 4510E z Wielunia (ul. J. Żubr) - przez wieś Gaszyn - do granicy gminy w rejonie wsi Kopaliny, droga zbiorcza - Z1/2, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja,
- droga Nr 4515E, z Gaszyna (droga Nr.45) - przez wsie Rychłowice i Ruda - do wsi Widoradz (droga Nr 74), droga zbiorcza - Z1/2, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja,
- droga Nr 4518E, ze wsi Olewin (droga Nr 74) - do granicy gminy w rejonie wsi Stara Wieś w gm. Wierzchlas, droga lokalna - L, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja,
- droga Nr 4523E, ze wsi Ruda do granicy gminy w rejonie wsi Przycłapy, droga zbiorcza - Z1/2, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja,
- droga Nr 4519E, w południowej części gminy między wsiami Kamionka i Strugi Pątnowskie, droga lokalna - L, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja;

- drogi gminne:

- utrzymuje się wszystkie istniejące drogi gminne o numeracji od 370801-do 370815 przy czym ustala się ich klasyfikację, jako drogi lokalne - L, jedna jezdnia dwu - pasowa za wyjątkiem poniższych dróg, które klasyfikują się jako dojazdowe - D:
 - droga Nr 370803 (Małyszyn - Starzenice),
 - droga Nr 370810 (Krzyworzeka - Kadłub),
 - droga Nr 370811 (Krzyworzeka - Kadłub),
 - droga Nr 370812 (Kadłub granica gminy),
- adaptuje się ich przebiegi,
- ustala się doprowadzenia na odcinkach gruntowych do nawierzchni utwardzonych i bitumicznych,
- postuluje się dla dróg lokalnych - L przebudowę jezdni do szer. min. 5,0 m, na odcinkach gdzie ta szerokość jest mniejsza, a na obszarze zabudowy (we wsiach) do min. - 6,0 m,
- na odcinkach zabudowy postuluje się budowę chodników dla pieszych,

- wprowadza się dodatkowe nowe drogi gminne, w większości istniejące jako drogi wiejskie i gospodarcze, które wymagają przeprowadzenia stosownej procedury uchwalenia przez Radę Gminy (zgodnie z ustawą o drogach publicznych).

Ustala się dla tych dróg klasyfikację:

- droga między wsiami Kurowem i Piaski - droga lokalna - L, jedna jezdnia dwu - pasowa, budowa drogi,
- droga między wsiami Rychłowie i Kadłub – droga lokalna L, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja przebiegu,
- droga ze wsi Srebnica - do zbiornika wodnego Kurów, droga lokalna - L, jedna jezdnia dwu - pasowa, budowa drogi,
- droga we wsi Gaszyn, droga dojazdowa - D jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja,
- droga we wsi Olewin, droga dojazdowa - D, adaptacja przebiegu, budowa nawierzchni utwardzonej,
- droga we wsi Jodłowiec, droga dojazdowa - D, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja przebiegu,
- drogi we wsi Dąbrowa, drogi lokalne - L, jedna jezdnia dwu - pasowa, adaptacja.

Komunikacja zbiorowa

Obsługę zapewnią linie autobusowe, generalne PKS, poprzez przystanki ustalone w ramach planu eksploatacyjnego, linie pozostaną funkcją potrzeb przewozowych i sieci drogowej. Powiązania zewnętrzne w skali kraju zapewnione będą poprzez dworzec PKS w mieście Wieluń.

Kolej

Utrzymuje się istniejący układ tras i urządzeń kolejowych. Do zarządu PKP należy utrzymywanie i organizacja eksploatacji przewozów pasażerskich. W ramach przewidywanego rozwoju powiązań regionalnych i międzywojewódzkich planuje się m.in. przebudowę do prędkości 100-120 km/h linii nr 181 Herby Nowe – Wieluń – Oleśnica.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2010 r. proponuje się budowę nowej linii kolejowej (przebieg równoleżnikowy) umożliwiającej połączenie miasta i gminy Wieluń z tzw. „Węglówką” tj. linią kolejową nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew (CE65). Wytyczony na obecnym etapie prac przebieg trasy ma charakter orientacyjny. Planowane połączenie zdecydowanie poprawi skomunikowanie miasta i gminy Wieluń z resztą województwa, a przede wszystkim z Łodzią.

8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w mieście i gminie

Zaopatrzenie w wodę

Przewiduje się zaopatrzenie miasta i gminy w wodę z dotychczasowych systemów:

- z systemu wodociągu komunalnego, opartego o zasoby wód podziemnych ujęć znajdujących się na terenie miasta (ujęcie Częstochowska, ujęcie Piłsudskiego, ujęcie Jagiełły) i w Rudzie koło Wielunia będzie zaopatrywane w wodę miasto i wsie: Ruda, Gaszyn, Dąbrowa, Bieniądzice, Masłowice, Małyszyn i Widoradz.

Zasoby eksploatacyjne ujęć, ustalone w wysokości 406 m³/h, pozwalają na zaopatrzenie w wodę obecnych użytkowników oraz umożliwiają dalszy rozwój urbanizacji w ramach istniejącej, ponad 40% rezerwy w źródłach poboru wody.

Istniejący układ sieci wodociągowej obejmujący zasięgiem istniejącą zabudowę umożliwia rozbudowę sieci w miarę uruchamiania nowych terenów, dotychczas niezainwestowanych.

Rozbudowę sieci wodociągowej należy prowadzić w układach pierścieniowych, z maksymalną adaptacją sieci istniejącej.

Zakłady zaopatrujące się w wodę poza systemem wodociągu komunalnego (w tym Mleczarnia i Szpital) mogą nadal korzystać z własnych źródeł wody, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i na warunkach określonych w pozwoleniach wodnoprawnych;

- z lokalnych wodociągów wiejskich, opartych o zasoby wód podziemnych, znajdujących się na terenie gminy: (ujęcie w Turowie, ujęcie w Kurowie, ujęcie w Kadłubie i ujęcie w Jodłowcu) nadal będą zaopatrywane w wodę wsie pozostające poza obsługą wodociągu miejskiego.

Ustalone zasoby eksploatacyjne ujęć wynoszą łącznie 180 m³/h i są wykorzystywane w 30%. Występująca na ujęciach rezerwa zapewnia w pełni potrzeby obecnych i przyszłych odbiorców. Sieć wodociągowa posiada rezerwy dla rozszerzenia zasięgów obsługi.

Dla utrzymania sprawności funkcjonowania systemów wodociągowych należy zapewnić:

- ochronę zasobów wód podziemnych poprzez stosowanie rygorów określonych w decyzjach zasobowych i pozwoleniach wodnoprawnych,
- racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami wód poprzez wprowadzanie wysoko sprawnych technologii uzdatniania wody i sukcesywne wyposażanie stacji wodociągowych w pełen zakres sterowania i automatyki,
- wymianę odcinków sieci wykonanej z rur niskiej jakości,
- poprawę warunków ciśnieniowych sieci i budowę odcinków domykających pierścienie wodociągowe dla zapewnienia ciągłości dostaw wody,
- wyprzedzającą budowę sieci wodociągowej na terenach rozwojowych.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Komunalna oczyszczalnia ścieków przy ul. Błońskiej pozostawać będzie głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru miasta, a przez rozbudowę systemów ciśnieniowych także z terenów gminy. Możliwości eksploatacyjne oczyszczalni, po rozbudowie w 2004 roku do przepustowości $Q \text{ śr } d=7700 \text{ m}^3/\text{d}$ są znaczne i dają podstawę do uporządkowania gospodarki ściekowej na obszarze gminy w ramach istniejącej, blisko 40% rezerwy w przepustowości urządzeń.

Dla usprawnienia procesów oczyszczania kontynuowana będzie rozbudowa oczyszczalni w zakresie obejmującym automatykę sterowania procesem technologicznym i budowę ciągu utylizacji osadów.

Oczyszczone ścieki odprowadzane są do Kanału Wieluńskiego i za jego pośrednictwem do rzeki Pyszej. Dla zapewnienia właściwych warunków odbioru ścieków prowadzona będzie regulacja Kanału Wieluńskiego, w ramach której wykonano już odcinek od Bieniądzie do rzeki Pyszej.

Zakłada się rozwój istniejącego układu sieci kanalizacyjnej w systemie komunalnej oczyszczalni ścieków, dla uzyskania możliwie największego zasięgu jej oddziaływania i podłączenie do tego układu terenów:

- wsi: Widoradz Górny, Olewin, Sieniec i Jodłowiec — do istniejącego kanału w ul. Rymarkiewicz,
- wsi Rychłowice i Nowy Świat do istniejącej sieci kanalizacyjnej w mieście Wieluń osiedle Stare Sady,
- wsi Srebrnica, Piaski i Mokrosze do sieci kanalizacyjnej we wsi Turów,
- wsi Małyszyn, Starzenice, Masłowice, Borowiec poprzez istniejącą kanalizację we wsi Urbanice.

Rozwój systemu kanalizacji sanitarnej na terenie miasta powinien zapewniać obsługę wszystkich zurbanizowanych terenów i nowych terenów wyznaczonych do zabudowy oraz umożliwiać podłączenie do sieci 100% mieszkańców i usług. Osiągnięcie zakładanego standardu warunkują:

- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nie wyposażonych w sieć lub wyposażonych w stopniu niewystarczającym, m. innymi w ulicach: 3 Maja, Żeromskiego, Częstochowskiej, Polnej, Tartacznej, w rejonie ul. Ciepłowniczej, częściowo ul. Baranowskiego i Władysława Jagiełły,
- wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy, w tym również terenów budownictwa jednorodzinnej i zagrodowego,
- modernizacja kolektora sanitarnego w ul. Głowackiego, Sieradzkiej i Wojska Polskiego dla poprawy warunków odprowadzania ścieków z terenów w zachodniej części miasta,
- odciążenie kanałów sanitarnych od zrzutów wód opadowych i skierowanie tych wód do właściwych odbiorników,
- sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w zakładach przemysłowych i przejmowania ścieków przemysłowych przez kanalizację komunalną, po ich podczyszczeniu w poszczególnych zakładach.

Rozbudowę sieci należy prowadzić w oparciu o odpowiednie programy i koncepcje rozwoju, z maksymalnym zachowaniem istniejących kanałów.

Dopuszczalne są na terenach peryferyjnych rozwiązania indywidualne (przydomowe oczyszczalnie ścieków) z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków na warunkach określonych w odrębnych przepisach.

Odprowadzanie wód opadowych

Wody opadowe i roztopowe z obszaru gminy Wieluń są odprowadzane przez spływ powierzchniowy, sieć kanalizacji deszczowej oraz układ rowów i otwartych kanałów melioracyjnych do rzeki Pyszej; Tylko niewielki fragment południowo-wschodniej części gminy odwadniany jest do rzeki Warty.

Sieć kanalizacji deszczowej istnieje na terenie miasta Wielunia i jej rozwój będzie kontynuowany. Przewiduje się rozbudowę kanałów deszczowych dla odwodnienia ulic, terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej, terenów usług i przemysłu. Istniejące kanały i kolektory deszczowe zostaną zachowane i będą podlegać rozbudowie i modernizacji. Przebudowy lub odciążenia przez budowę „kanałów ulgi” wymagać będą kanały przebiegające przez teren parku miejskiego, uregulowania odpływu wymagają kanały deszczowe w ul. Głowackiego.

Wszystkie kanały wprowadzające zanieczyszczone ścieki deszczowe do Kanału Wieluńskiego powinny zostać wyposażone w odpowiednie urządzenia oczyszczające.

Nie przewiduje się budowy zorganizowanego systemu odprowadzania wód opadowych na terenach wiejskich. W koniecznych przypadkach przewidywać należy systemy indywidualne, z odprowadzaniem wód opadowych i ich oczyszczaniem zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

Na całym obszarze należy ograniczyć odpływ do kanalizacji deszczowej wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym rezydencjonalnej oraz zagrodowej poprzez zagospodarowanie tych wód

we własnym zakresie; dopuszcza się gromadzenie nadmiaru wód opadowych w zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wtórne zagospodarowanie na terenie działki, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, jeśli zostanie wybudowana w przyległej ulicy.

Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do miejskich kanałów deszczowych. Wody opadowe z powierzchni ulic, parkingów, placów i terenów przemysłowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być wprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych.

Odprowadzanie wód opadowych wymaga utrzymania dobrego stanu odbiorników i zapewnienia ich drożności poprzez właściwą konserwację.

Kanał Wieluński wymaga regulacji w zakresie hydrologicznym i wysokościowym. Na całym odcinku przepływającym przez tereny miejskie koryto cieku winno być uporządkowane i drożne i powinien być zapewniony dostęp dla potrzeb konserwacji, poprzez pozostawienie niezabudowanych pasów terenu o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m z jednej strony od krawędzi skarpy i 1,5 m z drugiej. Zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.

Obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych na terenach zurbanizowanych oraz na terenach niepodlegających urbanizacji, z obowiązkiem utrzymania ich drożności dla zapewnienia swobodnego odpływu wód. Zachowana zostaje istniejąca sieć drenarska, niekolidująca z zagospodarowaniem terenów. W miejscach kolizyjnych urządzenia melioracyjne należy przebudować w sposób uzgodniony z Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Wieluniu.

Gazownictwo

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2010 r. przez teren gminy prowadzi trasa projektowanego magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bąków (woj. opolskie) – Wieluń – Pajęczno – Radomsko – Przedbórz.

Na terenie gminy ww. gazociąg ma przebiegać równoleżnikowo przez wsie Gaszyn, Rychłowice i Rudę wraz z dwoma południkowymi odgałęzieniami w Rychłowicach w kierunku północnym do projektowanej stacji pomiarowo – redukcyjnej I-go stopnia, która ma być zlokalizowana w południowej części miasta Wielunia (przy drodze wojewódzkiej nr 43) oraz we wsi Ruda w kierunku południowym do Pątnowa.

Na terenie miasta i gminy zaopatrzenie w gaz realizowane jest poprzez przesyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia 100 DN relacji Biadacz – Wieluń (o przebiegu południkowym - do istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia we wsi Dąbrowa (przy granicy z Wieluniem) skąd rozprowadzone są gazociągi średniego ciśnienia na teren miasta oraz w kierunku gmin Wierzchlas, Czarnożyły i Mokrsko.

W zagospodarowaniu terenów oraz w przypadku podejmowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 100 oraz średniego ciśnienia, a także dla planowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu.

Wymagane szerokości strefy kontrolowanej wynoszą:

- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia — 1 m,
- dla gazociągów do DN 150 włącznie — 4 m,

- dla gazociągów powyżej DN 150 do DN 300 włącznie — 6 m,
- dla gazociągów powyżej DN 300 do DN 500 włącznie — 8 m,
- dla gazociągów powyżej DN 500 — 12 m;

Należy określić odpowiednie ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

Na terenach należących do tzw. strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego po 12 grudnia 2001 r. obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, zakaz sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Zgodnie z przepisami zbliżone zakazy ustanowione są również dla gazociągów wybudowanych wcześniej.

W strefie kontrolowanej dla gazociągów następuje ograniczenie praw własności poprzez zagwarantowanie dostępności do infrastruktury dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.

Wiążące decyzje o możliwości gazyfikacji poszczególnych wsi w gminie zostaną podjęte na podstawie opracowanych koncepcji programowych gazyfikacji. W koncepcji zostaną uściślone trasy gazociągów zasilających, lokalizacja stacji, układ sieci rozdzielczych i nakłady inwestycyjne na realizację poszczególnych zadań.

Zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych i grzewczych na terenach, na których nie będzie zrealizowana sieć gazowa, odbywać się będzie poprzez wykorzystywanie butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

Ciepłownictwo

Docelowo zakłada się zaopatrzenie w ciepło z:

- miejskiej sieci wody gorącej,
- lokalnych kotłowni,
- indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

Cały scentralizowany system wody gorącej będzie opierał się tak jak dotychczas na pracy Ciepłowni Miejskiej. Ciepłownia Miejska jest źródłem wodnym wyposażonym w trzy kotły wodne WR25 o łącznej mocy zainstalowanej 87 MW. Źródło posiada możliwości zainstalowania czwartego kotła, co jest równoznaczne z możliwością zwiększenia wydajności do 116 MW. Rejon zasilania ciepłowni obejmuje swoim zasięgiem zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty komunalne, zabudowę usługową w centralnej części miasta (zabudowa śródmiejska) oraz zakłady przemysłowe w sąsiedztwie ciepłowni.

Przyjmując ogólne założenia racjonalnej gospodarki cieplnej, wymagań w zakresie ochrony środowiska, optymalnej pracy systemu przesyłowego energii cieplnej, moc dyspozycyjna źródła powinna być w maksymalnym stopniu wykorzystana przez istniejących i potencjalnych odbiorców ciepła. Oznacza to odpowiednie zwiększenie rejonu zasilania ciepłowni.

Analizując lokalizację odbiorców ciepła w poszczególnych rejonach miasta z punktu dostępności do miejskiej sieci cieplnej (sieć istniejąca bądź budowa nowej sieci) przyjęto, że potencjalnymi odbiorcami ciepła w dalszym urbanistycznym rozwoju miasta będą odbiorcy zlokalizowani na różnych kierunkach i obszarach.

- Układ przesyłowy sieci wody gorącej.

System przesyłowy ciepła w mieście stanowi obecnie promieniowa sieć cieplna pracująca na wydzielone obszary zasilania. Sieć wody gorącej wykonana jest generalnie jako dwu przewodowa w systemie kanałowym oraz w technologii rur preizolowanych.

Dla zapewnienia optymalnych warunków pracy systemu i pewności zasilania zakłada się przede wszystkim wymóg realizacji połączeń pierścieniowych na istniejącej sieci magistralnej.

Pozyskiwaniu dodatkowych odbiorców dla istniejącego systemu ciepłowniczego sprzyjają:

- rezerwy w mocy dyspozycyjnej źródła,
- zapasy zdolności przesyłowej w istniejącej sieci ciepłej,
- tendencja do wdrażania technologii termomodernizacyjnych skutkujących obniżeniem zapotrzebowania ciepła na cele grzewcze.

Do innych ważnych zadań należy realizacja założeń tworzenia mniejszych pierścieni na sieci rozdzielczej wszędzie tam gdzie jest to technicznie możliwe.

- Lokalne źródła ciepła

Na terenie miasta funkcjonuje spora ilość lokalnych, rozproszonych źródeł ciepła spalających generalnie węgiel gruby i koks. Do znaczących kotłowni na terenie miasta zalicza się około 30 źródeł, które poprzez lokalną sieć ciepłą zasilają osiedla mieszkaniowe, pojedyncze budynki mieszkalne i usługowe. Zakłady przemysłowe również posiadają własne scentralizowane źródła ciepła dla potrzeb grzewczych i technologicznych.

W celu likwidacji niskiej emisji palenisk domowych i kotłowni lokalnych, a tym samym unowocześnienia zasobów mieszkaniowych, zadaniem pilnym staje się realizacja inwestycji ciepłowniczych w zakresie rozbudowy miejskiej scentralizowanej sieci. Jako zadanie pilne należy również traktować zakaz realizacji nowych kotłowni węglowych i sukcesywną modernizację istniejących, na źródła bezpieczne ekologicznie. Przy wydawaniu pozwoleń na budowę nowych obiektów jako warunek należy stawiać wymóg podłączenia ich do miejskiej sieci ciepłowniczej, a jeżeli nie ma takiej możliwości lub zachodzą inne okoliczności nie przemawiające za takim podłączeniem, stosowanie źródeł opartych o paliwa ekologiczne.

W opracowaniu wykonanym w 1998 r. pt. „Studium zaopatrzenia miasta w ciepło z uwzględnieniem gospodarki skojarzonej ciepło-elektrycznej” rozważano możliwość wprowadzenia takiego systemu do gospodarki energią ciepłą w mieście. Z opracowania wynika, że wprowadzenie gospodarki skojarzonej w postaci źródła skojarzonego pracującego w oparciu o paliwo gazowe w Ciepłowni Wieluń wiązałoby się z podstawowymi korzyściami ekonomicznymi wynikającymi z rezygnacji z zakupu energii elektrycznej na potrzeby własne ciepłowni i z ewentualnej sprzedaży nadwyżek produkcji energii elektrycznej co w efekcie powinno prowadzić do obniżenia jednostkowych kosztów wytwarzania ciepła. Budowa źródła skojarzonego oraz zamierzona realizacja sieci ciepłej magistralnej i rozdzielczej w mieście pozwoliłaby na uzyskanie wydajnego i efektywnego układu energetycznego w systemie zaopatrzenia miasta w ciepło. W „Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gm. Wieluń 2004-2020 r.”, opracowanym w 2004r. jest zawarta rekomendacja odnośnie możliwości lokalizacji gospodarki skojarzonej w Wieluniu dla dwóch zakładów: Ciepłowni miejskiej i Spółdzielni Mleczarskiej. Jednak warunkiem podstawowym tego typu rozwiązań jest realna dostępność do sieci gazu przewodowego. Możliwości techniczno- ekonomiczne jak również sama opłacalność i celowość realizacji w aktualnych warunkach źródła skojarzonego wymaga opracowań specjalistycznych z tego zakresu.

W aspekcie budowy sieci gazu przewodowego dla potrzeb miasta i gminy Wieluń, w wypadku modernizacji lub rozbudowy Ciepłowni Miejskiej, związanej ze zwiększeniem jej mocy dyspozycyjnej, należy rozważyć możliwość wykorzystania gazu przewodowego jako nośnika energii (budowa kotła opalanego gazem).

Oprócz konwencjonalnych źródeł energii cieplnej należy brać pod uwagę wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł (energia słoneczna, wykorzystanie wód geotermalnych, pompy ciepła, biopaliwa i inne sposoby pozyskiwania ciepła), które jednak z konieczności będą miały charakter ograniczony w bilansie cieplnym miasta.

W dalszej perspektywie nie wyklucza się alternatywnego systemu ogrzewania miasta tj. skojarzenia gospodarki energetycznej z wykorzystaniem energii wód geotermalnych (ciepłownie geotermalne z zastosowaniem absorbcyjnych pomp ciepła). Studialne opracowanie z 2004 r. dotyczące kaskadowego wykorzystania wód geotermalnych na terenie gminy Wieluń wykonane na zlecenie gminy wykazało, że obszar gminy charakteryzuje się wystarczającymi warunkami hydrogeologicznymi (zasoby wód geotermalnych - węglanowy zbiornik permski podsolny wapienia podstawowego) dla rozwoju geotermii. W powyższym opracowaniu stwierdzono, że wykorzystanie zasobów geotermalnych jest najefektywniejszym (m. in. pod względem finansowym i środowiskowym) alternatywnym źródłem pozyskiwania energii cieplnej w stosunku do energii pozyskiwanej poprzez spalanie węgla czy gazu.

Zaproponowano zastępowanie w miarę starzenia się urządzeń tradycyjnych, mocy zainstalowanej konwencjonalnych bloków energetycznych, energią z zasobów geotermalnych i docelowe przyjęcie tej energii jako podstawowego źródła ciepła dla gminnego systemu grzewczego wraz z wykorzystaniem dla rekreacji, wypoczynku, balneologii i lecznictwa.

Zaproponowano budowę kompleksu geoenergetycznego (obiekty grzewcze i balneologiczne) z wykorzystaniem istniejących odwiertów (Wieluń – 5 wraz z odwiertem Wieluń IG-1 – dublet) - ok. 2 km od centrum miasta – w sołectwie Dąbrowa i doprowadzenie gorącej wody nowo wybudowanym rurociągiem 2x450 mm średnicy do istniejącej sieci ciepłowniczej w rejonie os. Bugaj. Założono funkcjonowanie ciepłowni geotermalnej o mocy 30MW wspomaganej szczytowo jednym kotłem węglowym nr 2 w EC Wieluń – o mocy 29MW – co winno umożliwić zaspokojenie potrzeb grzewczych miasta i gminy Wieluń. Proponowane wykorzystanie energii geotermalnej i związane z powyższym inwestycje wymagają dalszych prac studialno-projektowych w celu potwierdzenia i uściślenia rozwiązań (w tym obiektów i ich lokalizacji) możliwych do realizacji w dalszej perspektywie.

W bliższej perspektywie, zakłada się, że uporządkowanie gospodarki cieplnej w gminie opierać się będzie na:

- rozproszonych kotłowniach małej mocy wbudowanych, bądź wolno stojących,
- indywidualnych źródłach ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

W celu likwidacji niskiej emisji palenisk domowych i zanieczyszczeń powodowanych przez lokalne kotłownie, a tym samym unowocześnienie gospodarki cieplnej – zadaniem pilnym staje się modernizacja źródeł ciepła wraz z podmianą paliwa nie ekologicznego na paliwo spełniające wymagania ochrony środowiska(gaz, lekkie oleje opałowe, brykiety drzewne itp.).

Inną ważną działalnością dotyczącą ciepłownictwa będzie wdrażanie profesjonalnych programów termomodernizacyjnych dla istniejącej zabudowy, skutkujących znacznym obniżeniem zapotrzebowania ciepła. Działalności tej służy Ustawa o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

Oprócz konwencjonalnych źródeł energii cieplnej należy brać pod uwagę wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł (energia słoneczna, pompy ciepła, biopaliwa i inne sposoby pozyskiwania ciepła), które jednak z konieczności będą miały charakter ograniczony.

Elektroenergetyka

Obecne potrzeby elektroenergetyczne miasta pokrywane są ze stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV - RPZ „WIELUŃ” zlokalizowanej na terenie miasta przy ul. Sieradzkiej 62.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju miasta zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, wyrażającą się stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych, poziomem cen na energię elektryczną, oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją. Przy tych założeniach należy liczyć się z rocznymi przyrostami omawianego zapotrzebowania, nie większymi niż 2% rocznie, w stosunku do stanu wyjściowego. Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju miasta warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- sukcesywnej dalszej modernizacji istniejącej miejskiej sieci średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4/0,231 kV poprzez dobudowę stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,231 kV i skracanie obwodów liniowych niskiego napięcia, oraz poprzez zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi lub liniami z przewodami izolowanymi w miejscach zabudowy śródmiejskiej, osiedlowej i rekreacyjnej,
- budowy linii średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,231 kV oraz stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,231 kV na terenach przewidzianych w planie do dalszej urbanizacji,
- zgodnie z koncepcją rozwoju sieci 110 kV, budowy na terenie miasta stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „SADY” z lokalizacją przy ul. Częstochowskiej. Budowa stacji umożliwi skrócenie zbyt długich obecnie ciągów kablowych 15 kV, które wynikają ze skrajnego usytuowania istniejącego RPZ- Wieluń w stosunku do środka obciążenia tj. do centralnej części miasta. Ponadto budowa nowego RPZ-u będzie sprzyjała zapewnieniu właściwych parametrów jakości, ciągłości dostawy energii oraz niezbędnej dla perspektywnego rozwoju rezerwy mocy elektrycznej z uwzględnieniem także docelowych potrzeb gminy.
- podziału, po wybudowaniu w/w RPZ-u 110/15 kV, istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV na dwa niezależne systemy, z których jeden będzie służył tylko do rozprowadzania energii na terenie miasta, natomiast drugi, poprzez oddzielne linie magistralne 15 kV, będzie zapewniał dostawę tej energii dla obszaru gminy.

Zasilanie przewidywanej stacji RPZ 110/15 kV „SADY” zakłada się z linii 110 kV Wieluń – Janinów poprzez rozcięcie jej i wprowadzenie do stacji (Projekt techniczny stacji „SADY” wykonano w 1990 r.)

Ponadto dla zasilania stacji zakłada się wybudowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, która zostanie przyłączona do istniejącej linii 110 kV relacji: RPZ Wieluń - Trębaczew w miejscowości Olewin (projekt budowlany linii wykonano w 1996 r.).

Linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV ze względów eksploatacyjnych (bezpieczna praca w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych) oraz bezpieczeństwa ludzi (oddziaływanie pola elektromagnetycznego) wymagają określonych stref ochronnych. Strefa ochronna dla w/w linii, w której

występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu wynosi: 36 m dla linii 110 kV i 15 m dla linii 15 kV.

Zgodnie z obecnie stosowaną technologią strefa ochrony akustycznej wokół stacji 110/15 kV winna się zamknąć w granicach terenu będącego w dyspozycji gestora sieci.

W rozwoju urbanistycznym miasta zakłada się również udział w zasilaniu w energię elektryczną, sieci elektroenergetycznej 15kV będącej na majątku PKP. W tym celu przewiduje się wykorzystanie Podstacji Trakcyjnej PKP-Wieluń zlokalizowanej we wsi Dąbrowa oraz linii napowietrznej 15kV wybudowanej wzdłuż torów PKP. W bezpośrednim sąsiedztwie linii wybudowane są stacje transformatorowe 15/0.4kV, z których część pracuje, część jest nieczynna (bez wyposażenia).

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy przewiduje się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Zakłada się, że dynamika wzrostu będzie miała charakter umiarkowany, w granicach 2% rocznie.

Przyjęte, przy niniejszym założeniu, warunki prawidłowego zasilania gminy w energię elektryczną wymagają przede wszystkim:

- sukcesywnej modernizacji sieci 15kV i linii niskich napięć 0,4/0,231kV poprzez dobudowę stacji transformatorowych 15/0,4kV dla skracania lokalnych obwodów rozdzielczych niskiego napięcia oraz poprzez zastępowanie istniejących linii napowietrznych liniami z przewodami izolowanymi dla zmniejszenia zagrożeń pożarowych i porażeniowych w środowisku,
- budowy linii średniego napięcia 15kV i linii niskiego napięcia 0,4/0,231kV oraz stacji transformatorowych na terenach przewidzianych do urbanizacji,
- zakładanej budowy nowej stacji elektroenergetycznej 110/15kV w Wieluniu (RPZ „Sady”) dla zaspokojenia docelowych potrzeb elektroenergetycznych miasta i gminy,
- wydzielenia, po wybudowaniu w/w RPZ-u 110/15kV, linii średniego napięcia 15kV zasilających teren gminy, z systemu sieci średniego napięcia 15kV miasta, dla uzyskania wymaganego poziomu ciągłości i jakości dostaw energii elektrycznej dla obu tych obszarów.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenów z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi należy przewidzieć przebudowę tych linii lub pasy ochronne dla ww. linii i przystosowanie ich konstrukcji do wymagań zgodnych z normami.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2010 r. założono zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych ukierunkowane na:

- produkcję energii z biomasy jako kierunek priorytetowy dla województwa,
- rozwój energetyki biogazowej z wykorzystaniem tzw. kogeneracji na oczyszczalniach (produkcja biogazu na oczyszczalniach ścieków).

Zgodnie z powyższym kierunkiem wskazanym w w/w planie na terenie gminy wskazuje się lokalizację:

- farm wiatrowych zlokalizowanych w południowej części gminy.

Nie wyklucza się budowy innych obiektów takich jak bioelektrowni produkującej energię elektryczną z biomasy, biogazowni - elektrowni napędzanej skroplonym gazem czy kolejnych elektrowni wodnych.

Dla urządzeń fotowoltaicznych, które zgodnie z przepisami ze względu na swoje parametry nie wymagają konkretyzacji usytuowania w zmianie studium, ich lokalizację należy eliminować na terenach:

- objętych lub proponowanych do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody,
- z kompleksami gleb chronionych (klasy bonitacyjne I – III) najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- z glebami pochodzenia organicznego,
- użytków zielonych stanowiących korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym i krajowym oraz ciągi ekologiczne (opisane w pkt III.2.1.),
- planowanych zbiorników wodnych,
- obszarach narażonych na podtopienia.

W wypadku planowania budowy elektrowni wiatrowych (generatorów wiatrowych), lokalizowanych w wyznaczonych dla tego celu terenach, należy uzyskać porozumienie z PGE Łódź- Teren S.A. w Łodzi dotyczące warunków technicznych współpracy tych źródeł energii z siecią energetyki zawodowej. Budowa zespołu elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej powyżej 10 MW związana jest z budową sieci 110 kV (linii napowietrznej 110 kV oraz stacji transformatorowej 110/15 kV).

Telekomunikacja

Aktualna obsługa telekomunikacyjna abonentów w mieście jest realizowana przez dwóch operatorów telefonii stacjonarnej ORANGE Polska S.A. i Związek Gmin Ziemi Wieluńskiej oraz wielu operatorów telefonii komórkowej, co sprzyja wzrostowi poziomu dostępności do usług telekomunikacyjnych. Wskaźnik gęstości telefonów kształtuje się na poziomie 28,12 NN/100Mk.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się:

- dalszy rozwój telefonii stacjonarnej i komórkowej z udziałem różnych operatorów stwarzających konkurencyjność usług i maksymalne zaspokojenie potrzeb abonentów,
- zakłada się pełną dostępność wszystkich , zarówno istniejących jak i projektowanych do zabudowy terenów do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej, z możliwością:
 - lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji w niezbędnym zakresie, również w odniesieniu do infrastruktury światłowodowej, wraz z zachowaniem dostępu do urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez gestora sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i w trybie awaryjnym,
 - objęcia terenu zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie,
- zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych sporządzane na obszarze gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nich rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile są one zgodne z przepisami odrębnymi.

Usuwanie odpadów

Konieczna jest rozbudowa oraz modernizacja składowiska w miejscowości Ruda umożliwiająca segregację odpadów na odpady zmieszane i pozostałe o cechach surowców wtórnych: makulatura i szkło. Konieczna jest budowa linii segregacji odpadów i kompostowni. Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. w Wieluniu na składowisku w Rudzie wprowadziło już częściową segregację odpadów zbieranych selektywnie tj. szkło i opakowania z tworzyw sztucznych typu PET.

Zgodnie ze „Studium wykonalności rozbudowy składowiska w Rudzie gmina Wieluń, alternatywnie budowy nowego składowiska odpadów komunalnych” rozbudowa składowiska jest najbardziej korzystnym rozwiązaniem zarówno ze względów prawnych jak i ekonomicznych. Zgodnie z ww. oceną oraz podjętą uchwałą Rady Miejskiej w Wieluniu Nr XXX/311/05 z 30 czerwca 2005 r. składowisko będzie rozbudowane w kierunku południowym (tereny Lasów Państwowych), na powierzchni ok. 5 ha. Strefa oddziaływania nowej części składowiska będzie obejmowała obszar o promieniu 250-300 m od granic składowiska, i będzie się zawierała w całości w strefie ochrony sanitarnej wyznaczonej wokół istniejącego składowiska ($r = 500$ m).

Planuje się również rozbudowę części biologicznej instalacji przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych na terenie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Rudzie.

Teren pod budowę projektowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest w obrębie obecnie eksploatowanego składowiska w Rudzie i będzie powiązany technicznie i technologicznie z infrastrukturą techniczną składowiska oraz obecnie eksploatowaną linią technologiczną mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych. Cały obszar eksploatowanego składowiska jak i teren przeznaczony na lokalizację przedsięwzięcia zajmuje teren o powierzchni prawie 6 ha.

Ponadto należy dążyć do likwidacji „dzikich” składowisk odpadów zlokalizowanych głównie w lasach i na nieużytkach. Istnienie tego typu składowisk wynika z wieloletniego braku systemu wywozu odpadów na terenach wiejskich. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. Nr 132, poz. 622) o utrzymaniu czystości i porządku w gminach stwarza szansę egzekwowania obowiązku podpisywania przez mieszkańców umów z przedsiębiorstwami wywozowymi.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

W mieście i gminie Wieluń nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów

W mieście i gminie Wieluń nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązuje przeprowadzenie scalenia nieruchomości i ich ponowny podział w trybie określonym w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

Na terenie gminy Wieluń przewiduje się ww. obszar w sołectwie Gaszyn przy południowej granicy miasta Wielunia.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

10.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Miasto Wieluń

Wieluń charakteryzuje się prawie 100% pokryciem przez obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania. Ich wykaz zamieszczono w pkt II.3.8.1 (tabela 9).

Uruchomione procedury sporządzania zmian ww. planów dla wybranych terenów w mieście, dla których zgodnie ze zgłoszonymi potrzebami osób fizycznych, prawnych oraz z interesem samego miasta, wystąpiła konieczność uszczegółowienia lub aktualizacji ustaleń wskazano w pkt II.3.8.1 (tabela 10).

W związku z powyższym jako tereny, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan wskazuje się obszary przeznaczone do zabudowy w dalszej perspektywie (traktowane jako rezerwy rozwojowe) i nie ujęte w sporządzonych i aktualnie procedowanych planach.

Dla niżej wymienionego terenu wyróżnionego na rysunku zmiany Studium w skali 1:5000 określa się wytyczne do sporządzenia miejscowego planu:

- położone w obrębie strefy rozwoju:
 - po między ul.18 Stycznia a południową granicą miasta, po wschodniej stronie os. Stare Sady:
 - podstawowe przeznaczenie - zabudowa jednorodzinna, wskazana forma: szeregowa lub atrialna, dopuszcza się wymiennie zabudowę wielorodzinną,
 - konieczne powiązanie lokalnego układu komunikacji oraz ciągów pieszych z istniejącym osiedlem,
 - należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok od strony wschodniej z ul. 18-go Stycznia,
 - należy uwzględnić strefy od linii wysokiego napięcia,

Wytyczne dotyczące zasad zagospodarowania wyróżnionego powyżej terenu należy traktować jako uzupełniające w stosunku do zasad i wskaźników ustalonych dla terenów o tym samym przeznaczeniu wchodzących w skład poszczególnych stref zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta (zawartych w pkt III.4.1).

Gmina Wieluń

Na terenie gminy następujące tereny wyróżnione na rysunku Zmiany studium w skali 1:15000 wskazuje się do sporządzenia miejscowych planów:

- w rejonie rezerwatu „Lasek Kurowski”:
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych – 15% pow. działki,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki,
- maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- należy uwzględnić przebieg projektowanego szlaku rowerowego,
- obowiązuje adaptacja istniejących łasków;
- we wsi Dąbrowa:
 - przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjno-usługowa,
 - minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - należy uwzględnić eksponowany widok z obecnej drogi krajowej nr 8,
 - warunkiem realizacji jest wcześniejsza budowa zachodniej obwodnicy miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 8 wraz z węzłem „Biała”;
- we wsi Dąbrowa:
 - podstawowe przeznaczenie: - działalność usługowa (rzemieślnicza) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - średnia wielkość działki około 2000 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki co najmniej 20 %,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m w najwyższym punkcie dachu,
 - należy uwzględnić eksponowany widok z zachodniej obwodnicy miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 8,
 - warunkiem realizacji jest wcześniejsza budowa zachodniej obwodnicy miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 8 wraz z węzłem „Biała”;
- we wsi Dąbrowa:
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - należy powiązać istniejące zagospodarowanie z projektowanym układem zabudowy, lokalnej komunikacji kołowej i pieszej
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- we wsi Dąbrowa (2 tereny):
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna, wolno stojąca, bliźniacza; dopuszczalna szeregowa i atrialna,
 - minimalna powierzchnia działki: zabudowa wolno stojąca – 800 m², bliźniacza – 500 m²,
 - należy powiązać projektowane podziały na działki budowlane z układem przestrzennym całego terenu;
- we wsi Dąbrowa:
 - przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjno-usługowa,
 - postulowany standard zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się 60% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - wskazana minimalna wielkość działki – 2000 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki co najmniej 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 16,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji o 30%,

- w południowej części terenu należy uwzględnić:
 - realizację zieleni izolacyjnej od strony ulicy np. w formie: szpaleru zieleni zimozielonej, strefy zieleni z dopuszczeniem miejsc parkingowych, sieci, urządzeń infrastruktury technicznej itp.
 - dla zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 30,0 m (z wyłączeniem zagospodarowania wskazanego powyżej) ograniczenie wysokości do 10,0 m;
- we wsi Dąbrowa:
 - podstawowe przeznaczenie: - działalność usługowa (rzemieślnicza) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - średnia wielkość działki około 2000 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki co najmniej 20 %,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m w najwyższym punkcie dachu;
- we wsi Olewin:
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej
 - minimalna powierzchnia działki – 1200 m²;
- we wsi Gaszyn:
 - przeznaczenie podstawowe - usługi handlu z powierzchnią sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - dopuszcza się inne usługi o zróżnicowanym programie uzupełniające usługi handlu,
 - należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok z tras komunikacyjnych,
 - minimum 10% powierzchni terenu winna stanowić powierzchni biologicznie czynna;
 - wielkość parkingów lokalizowanych na powierzchni terenu nie większa niż 50 % powierzchni całkowitej terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m w najwyższym punkcie dachu, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą;
- we wsi Gaszyn:
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa rezydencjonalna,
 - minimalna powierzchnia działki 3000 m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych – 30% pow. działki;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m;
- we wsi Rychłowice:
 - przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjno-usługowa,
 - minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - sposób skomunikowania terenów musi uwzględniać lokalizację nowego skrzyżowania lub węzła drogi krajowej nr 43 i południowej obwodnicy miasta oraz wymogi obowiązujących przepisów ograniczających dostępność do drogi krajowej nr 43,
 - należy uwzględnić eksponowany widok z drogi krajowej nr 43,

- dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) oraz obiekty i urządzenia związane z ich funkcjonowaniem, pod warunkiem, że ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów będą zawierać się w ustalonych granicach terenu;
- we wsiach Gaszyn, Kadłub, Ruda, Nowy Świat:
 - przeznaczenie podstawowe - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (farm wiatrowych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów,
 - do czasu realizacji powyższego zagospodarowania obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania,
 - wyklucza się funkcję lokalizację nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - w celu zabezpieczenia ochrony środowiska naturalnego oraz ludności lokalnej elektrownie wiatrowe, i ich lokalizacja muszą uwzględniać wymogi obowiązujących przepisów,
 - budowa zespołu elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej powyżej 10 MW związana jest z budową sieci 110 kV (linii napowietrznej 110 kV oraz stacji transformatorowej 110/15 kV),
 - przed wydaniem pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowej, lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych mogących stanowić zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, należy uzyskać uzgodnienie z Dowództwem Sił Powietrznych RP.

Wytyczne dotyczące zasad zagospodarowania wyróżnionych powyżej terenów należy traktować jako uzupełniające w stosunku do zasad i wskaźników ustalonych dla terenów o tym samym przeznaczeniu wchodzących w skład poszczególnych stref zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy (zawartych w pkt III.4.2).

Na rysunku zmiany studium oznaczono ww. tereny. Wyznaczone granice terenów mają charakter orientacyjny i dopuszcza się ich uszczegółowienie oraz w zależności od potrzeb etapowanie sporządzania planów w ramach poszczególnych terenów.

Wskazane tereny nie wykluczają możliwości sporządzenia w zależności od potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych terenów.

10.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami tereny położone w granicach administracyjnych miasta Wielunia nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W obszarze miasta nie występują tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W odniesieniu do gminy na rysunku zmiany studium zaznaczono obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Podstawą wyznaczenia tych terenów była analiza porównawcza zasięgu terenów przeznaczonych do urbanizacji w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/153/92 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 4, poz. 25)

oraz w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z lat 1999 - 2006 (tereny te uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze) z zasięgiem terenów przeznaczonych w zmianie studium do urbanizacji.

W wyniku porównania ww. zasięgów stwierdzono, iż w zmianie studium powiększono zasięg terenów do urbanizacji w stosunku do w/w planów.

Przeanalizowano powyższe tereny pod kątem bonitacji gleb i ich powierzchni. Na tej podstawie wyznaczono zasięgi obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

11.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na terenie miasta i gminy Wieluń nie występują zadania wpisane do rejestru zadań rządowych.

W oparciu o ustalenia zawarte w „Strategii rozwoju województwa łódzkiego”, „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” z 2010 r., „Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego na lata 2015 – 2032 (Uchwała Nr XXV/317/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2016 r.),

a także o wnioski zgłaszane przez poszczególne instytucje po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany studium jako ponadlokalne cele publiczne na obszarze miasta i gminy Wieluń przedmiotowe inwestycje stanowią:

- budowa obwodnicy miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74,
- modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 45 Opole – Wieluń – Sieradz,
- modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 43 Wieluń – Krzepice – Częstochowa,
- budowa obejścia drogi krajowej nr 45;
- przebudowa do prędkości 100-120 km/h linii nr 181 Herby Nowe – Wieluń – Oleśnica,
- budowa linii kolejowej Wieluń – Chorzew/Siemkowice dla bezpośredniego połączenia kolejowego Wielunia z Łodzią (z wykorzystaniem linii 131 - na odcinku Chorzew/Siemkowice – Zduńska Wola oraz linii 14 – na odcinku Zduńska Wola – Łódź);
- realizacja zbiorników retencyjnych: Kurów (dawna nazwa Brzoza), Sieniec i Przyląpy, które powinny być ujęte w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy,
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 486 na odcinku Ruda – Krzeczów – Działoszyn,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 481 na odcinku Łask – Widoradz Górny,
- lądowisko dla śmigłowców sanitarnych przy szpitalu powiatowym,
- przebudowa wybranych stacji kolejowej w Wieluniu, do pełnienia funkcji intermodalnego węzła integracyjnego (przesiadkowego),
- budowa gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Bąków - Wieluń – Pajęczno – Radomsko – Przedbórz z licznymi odgałęzieniami,
- budowa stacji elektroenergetycznej 110/15kV „Sady” oraz rozcięcie linii „Wieluń – Janinów” i wprowadzenie jej dwoma odcinkami linii napowietrznych do tej stacji; budowa linii 110 kV od projektowanej stacji 110/15kV „Sady” do istniejącej linii 110kV „Wieluń-Trębaczew” we wsi Olewin,

- zwiększenia zasobów leśnych regionu posiadającego jeden z najniższych wskaźników lesistości w kraju,
- ochrona zabytkowych układów urbanistycznych i zabytkowych zespołów budowlanych (układ urbanistyczny miasta, kościoły grupy wieluńskiej typu wielkopolskiego w Gaszynie i Kadłubie).
- działania konserwatorskie (rewitalizacja i modernizacja) w obiektach i obszarach zabytkowych obejmujące: zabytki w obrębie przebiegu Szlaku Bursztynowego,
- modernizacja i budowa sieci kanalizacyjnej, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków wraz z modernizacją gospodarki osadowej w zasięgu priorytetowych aglomeracji o wielkości $\geq 10\,000$ RLM,

11.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym

W mieście i gminie Wieluń planuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- rewitalizacja obszarów wytypowanych w „Lokalnym Programie Rewitalizacji miasta Wielunia”, w tym zabytkowego centrum miasta,
- wyposażenie strefy inwestycyjnej w rejonie węzła „Jodłowiec” w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- wyznaczenie strefy inwestycyjnej w rejonie linii kolejowej, ulic: Sieradzkiej, Jagiełły i Fabrycznej, wyposażenie w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, w tym realizacja dwóch zbiorników retencyjnych dla opóźnienia odpływu wód do Kanału Wieluńskiego (o minimalnej powierzchni lustra wody 1,5 ha oraz ok. 1,0 ha,
- realizacja programu „Jura” na terenie dawnego kamieniołomu przy ul. Częstochowskiej w Wieluniu,
- rozbudowa cmentarza komunalnego przy ul. 3 Maja w Wieluniu,
- rozbudowa składowiska odpadów komunalnych w Rudzie,
- budowa tzw. obwodnicy wschodniej miasta Wielunia – droga zbiorcza od ul. Sieradzkiej w mieście Wieluniu do ul. Opolskiej w Gaszynie,
- modernizacja zdegradowanych obiektów użyteczności publicznej dla celów kulturalnych, edukacyjnych i integracyjnych dla społeczności lokalnej (m. in. przebudowa i remont kina – teatru „Syrena” w Wieluniu, remont i modernizacja budynku OSP w Dąbrowie oraz jego adaptacja na świetlicę wiejską, adaptacja budynku po zlewni mleka na świetlicę w Masłowicach),
- zagospodarowanie i odnowa przestrzeni publicznych w poszczególnych wsiach,
- modernizacja i budowa boisk sportowych m. in. przy szkołach podstawowych i gimnazjach (np. odnowa murawy boiska i stworzenie alejek wokół boiska we wsi Starzenice, budowa boiska wielofunkcyjnego w Turowie),
- realizacja usług komunalnych, które mogą być lokalizowane w mieście w ramach terenów oznaczonych symbolem U (w tym usług związanych z rozpowszechnianiem sportu, kultury fizycznej i rekreacji),
- modernizacja Kanału Wieluńskiego (zwiększenie przepływu, umocnienie i utwardzenie brzegów i koryta), remont systemów melioracyjnych (np. w Kurowie),
- modernizacja energetycznej sieci rozdzielczej poprzez kablowanie poszczególnych odcinków, zwłaszcza w ścisłym centrum miasta,
- modernizacja sieci ciepłej,

- projektowane i modernizowane ulice i drogi służące dla obsługi poszczególnych terenów wraz z przebudową wybranych skrzyżowań, budową chodników,
- budowa systemu ścieżek rowerowych (m.in. ścieżki łączącej Masłowice z Borowcem i Starzenicami),
- budowa niezbędnych parkingów.

Szczegółową listę inwestycji celu publicznego ujęto m. in. w Planach Odnowy Miejscowości Dąbrowa, Sieniec, Starzenice oraz w „Lokalnym Programie Rewitalizacji miasta Wielunia”.

Kolejność i ewentualne uruchamianie inwestycji będzie uwarunkowane możliwościami finansowymi miasta oraz możliwościami pozyskiwania zewnętrznych funduszy np. z Programu Odnowy Obszarów Wiejskich.

IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ

Niniejsze opracowanie jest zmianą „zmiany Studium z 2015 r.”.

Potrzeba ww. aktualizacji wynika z konieczności weryfikacji części ustaleń obowiązującego dokumentu.

Główne przesłanki merytoryczne stanowią zamierzenia polityki społeczno-gospodarczej i koncepcje dotyczące zagospodarowania konkretnych terenów artykułowane przez władze samorządowe, a także uwzględnienie wniosków indywidualnych, w tym inwestorów strategicznych w zakresie przekształceń zainwestowania miejskiego oraz na terenie gminy.

Wśród powyższych należy podkreślić duże zainteresowanie rozszerzeniem zasięgu terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, co wynika z planowanego rozwoju miasta i gminy i potrzeby przygotowania atrakcyjnej oferty inwestycyjnej, w tym terenów dla planowanej w mieście Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej zgodnie z intencyjną uchwałą Nr XIV/148/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 października 2015 r.

Przedmiotowa zmiana studium ma charakter punktowy i dotyczy zmiany przeznaczenia 12 terenów położonych w mieście Wieluniu i 5 w gminie.

W obecnej edycji zmiany Studium, tak jak w poprzedniej, utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego miasta i gminy w okresie najbliższym, w perspektywie, jak również w okresie kierunkowym. Przede wszystkim należy dokonać poprawy zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta ze szczególnym uwzględnieniem struktur śródmiejskich. Zarówno w mieście jak i na obszarze gminy nadrzędnymi działaniami dla uzyskania pozytywnych efektów pozostają:

- ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- eliminowanie kolizji przestrzennych przez ustalenie odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w odniesieniu do elementów objętych ochroną,
- przekształcenie terenów zdegradowanych zwłaszcza Starego Miasta i Śródmieścia oraz rehabilitacja zabudowy przemysłowej,
- tworzenie i budowa nowej struktury usług dla miasta, wynikającej ze zmian terytorialnych i współczesnych potrzeb (centrum administracyjne, handlowe, tereny wypoczynku i rekreacji),
- poprawienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych miasta i gminy z gminami ościennymi i regionem, w tym wpisanie struktury komunikacyjnej i przestrzennej miasta i gminy w układ projektowanych tras zewnętrznych krajowych i wojewódzkich,
- zmniejszanie uciążliwości przez likwidację źródeł uciążliwości, restrukturyzację przestrzeni, realizację odpowiednich stref,
- rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego miasta,
- rozbudowa i modernizacja systemu wodno-kanalizacyjnego miasta i gminy,
- rozbudowa sieci gazowej miasta i gminy,
- racjonalizacja gospodarki ciepłej miasta,
- wspieranie rozwoju alternatywnych źródeł pozyskiwania energii (np. elektrownie wiatrowe).

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta wyróżniono główne strefy zagospodarowania przestrzennego:

- strefę zurbanizowaną obejmującą:
- historycznie ukształtowane centrum – Stare Miasto,
- obszar zabudowy śródmiejskiej – kwartały otaczające Stare Miasto, gdzie dominującą funkcję stanowią usługi wraz z zabudową mieszkaniową,
- obszar zainwestowania miejskiego o zróżnicowanym pod względem funkcji zagospodarowaniu,
- strefę rozwoju obejmującą tereny niezainwestowane użytkowane rolniczo, przeznaczone do zainwestowania miejskiego, w tym:
 - tereny działalności gospodarczej: strefy inwestycyjne (rejon linii kolejowej, ulic: Sieradzkiej, Jagiełły i Fabrycznej, rejon ul. Ciepłowniczej oraz ul. Warszawskiej),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rejony ulic: Prostej, Południowej i 18-go Stycznia),
 - tereny zabudowy rezydencjonalnej (rejon ul. 3-go Maja),
 - tereny zabudowy wielorodzinnej (rejon ul. Częstochowskiej);
- strefę systemu ekologicznego obejmującą istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, cmentarze, ogrody działkowe) oraz niezurbanizowane tereny otwarte: dolinę rzeki Pysznnej i jej prawobrzeżnych dopływów oraz tereny o użytkowaniu rolnym.

W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej gminy wyróżniono głównie strefy zagospodarowania przestrzennego:

- strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującą tereny o najlepszych warunkach glebowo - rolniczych,
- strefę ekosystemu obejmującą: lasy, obszary ochronne, tereny wskazane do dolesień, ciągi ekologiczne (doliny cieków wodnych), projektowane zbiorniki wodne,
- strefę zurbanizowaną, którą tworzą: zabudowa o zróżnicowanych funkcjach wraz z pasmem wzmożonej działalności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 45, zieleń urządzona (parki, cmentarze, ogrody działkowe),
- strefę rozwoju obejmującą tereny przeznaczone dla potrzeb:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Dąbrowa), rezydencjonalnej (Gaszyn), zagrodowej (Olewin, Dąbrowa),
 - letniskowej (Kurów),
 - usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych (m. in. rejon węzłów „Raczyn”, „Jodłowiec”),
 - działalności gospodarczej (m. in. rejon węzła „Jodłowiec”, pasmo we wsi Rychłowice),
 - farm wiatrowych (m. in. Gaszyn, Kadłub). Ww. strefy są ściśle powiązane z projektowanym, docelowym układem komunikacyjnym miasta i gminy, które powiązane są w węzłach: „Raczyn”, „Jodłowiec” z projektowaną obwodnicą miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74 oraz z proponowanym zachodnim obejściem miasta w ciągu drogi krajowej nr 45.

Odpowiednie ukształtowanie układu komunikacyjnego miasta oraz ww. zewnętrzne powiązania mają za zadanie eliminować ruch prowadzony obecnie przez drogi krajowe nr 8, 45, 43 z obszaru śródmieścia miasta. Zrównoważony rozwój podstawowych funkcji zagospodarowania miasta i gminy powinien być osiągnięty na zasadach harmonizowania interesów publicznych i prywatnych z zachowaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Służą temu ustalenia zawarte w studium w jego warstwie graficznej i opisowej. Całość ustaleń obejmuje wszystkie występujące w strukturze miasta i gminy funkcje podstawowe z

określeniem zakresu dopuszczalnych działań. Ustalenia odnoszą się również do całości występującej problematyki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych.

Ustalenia graficzne określają:

Załącznik Nr 2 do Uchwały – Polityka przestrzenna - miasto Wieluń - kierunki zagospodarowania:

- granice i linie rozgraniczające,
- kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- kierunki przekształceń obszarów zurbanizowanych oraz do urbanizacji,
- kierunki kształtowania układu komunikacyjnego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- inne;

Załącznik Nr 3 do Uchwały – Polityka przestrzenna - gmina Wieluń - kierunki zagospodarowania:

- granice i linie rozgraniczające,
- kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- kierunki przekształceń obszarów zurbanizowanych,
- kierunki przekształceń obszarów niezurbanizowanych,
- kierunki kształtowania układu komunikacyjnego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- inne.

Zarówno w mieście jak i w gminie w ramach poszczególnych stref wyszczególniono tereny przestrzeni publicznych oraz te tereny, które wymagają przekształceń i rehabilitacji.

Ponadto określono: kierunki zabezpieczenia wymogów obronności, w tym oznaczono tereny zamknięte, a także kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji zawierają opis:

- podstawowych założeń układu komunikacyjnego,
- podstawowej sieci uliczno - drogowej wraz z jej klasyfikacją oraz powiązaniem z trasami zewnętrznymi,
- komunikacji zbiorowej,
- układu kolejowego.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury ustalają źródła zaopatrzenia i warunki dla zabezpieczenia kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie: modernizacji, rozbudowy, budowy i nowych technologii obiektów i sieci – w zakresie zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną, w ciepło i gaz oraz komunalnej gospodarki odpadami.

Dodatkowo wyszczególniono: cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym oraz określono zasięgi terenów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wraz z określeniem dla nich funkcji podstawowej, funkcji uzupełniających, podstawowych wskaźników oraz wymogów w zakresie ochrony lokalnych elementów systemów przyrodniczych i ładów przestrzennego.

Całość ustaleń zawartych w zmianie studium pełni rolę stymulowania i wspomagania rozwoju gospodarczego miasta i gminy oraz poprawy jakości życia mieszkańców.