



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 czerwca 2019 r.

Poz. 3599

UCHWAŁA NR X/177/19 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 29 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506), w nawiązaniu do uchwały Nr XLVIII/464/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej Uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

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

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uszczegółowienie i weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb:

- 1) rozwoju placówek oświatowych usytuowanych przy ulicach: Wodnej, P.O.W., Wyszyńskiego, Szkolnej – 3 Maja oraz Sieradzkiej;
- 2) realizacji zagospodarowania pojedynczych działek, nieruchomości w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **zmianie studium** – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, określony w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały obejmujący wyrys ze zmiany studium oraz fragmenty obszaru ponumerowane kolejnymi cyframi od 1 do 5;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **fragmentach obszaru** – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik, o którym mowa w pkt 4;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1: 1000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem, w którym:
 - a) poz. 1 – cyfra, liczba – oznacza kolejny numer terenu na rysunku planu,
 - b) poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni nieruchomości, terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 14) **strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV** – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od tej linii, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków, w której musi się znaleźć co najmniej 70% powierzchni tych ścian, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 17) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

- 18) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;
- 19) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 20) **remontie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 21) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;
- 22) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 23) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych;
- 24) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 25) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocy, ostry, wyrazisty, raziący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 26) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

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

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) strefa zieleni do zachowania;
- 9) projektowana zieleń izolacyjna;
- 10) budynki objęte ochroną w planie – wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 11) klasyfikacja dróg publicznych;
- 12) powiązanie funkcjonalno-przestrzenne w formie ciągu pieszego lub/ i pieszo-jezdnego;
- 13) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 14) strefa ochronna od cmentarza.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie zagospodarowania wybranych terenów w sposób uwzględniający ich specyfikę wynikającą z usytuowania w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz określenie warunków przekształcania i rozwoju ich zagospodarowania w sposób zapewniający uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:
 - a) obowiązek zachowania istniejącej zieleni w strefie wyznaczonej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8UO, 15UO, zgodnie z warunkami ustalonymi w § 20 ust. 1 pkt 3 lit. a,
 - b) obowiązek realizacji projektowanej zieleni izolacyjnej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U, usytuowanej wzdłuż wspólnej granicy z terenem przedszkola oznaczonym na rysunku planu symbolem 8UO,
 - c) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny i obszary górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
- 5) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 – Zbiornik Częstochowa (W) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - b) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
 - c) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 8) w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 zalicza się poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty umieszczone w rejestrze zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) na obszarze objętym planem obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków stanowi budynek przy ul. Traugutta 35, obecnie budynek mieszkalno-usługowy datowany na początek XX w.;
- 3) ustala się ochronę obiektu, o którym mowa w pkt 2, będącego charakterystycznym elementem historycznej zabudowy, poprzez sformułowanie wymogów w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW zawartych w § 17 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w zmianie studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;
- 2) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego stanowią:
 - a) tereny usług oświaty oznaczone symbolami: 4UO, 5UO, 8UO, 15UO wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, na których zlokalizowane są publiczne placówki oświaty (przedszkola, szkoły),
 - b) tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-D.

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

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

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

- 1) w obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania, stan własności oraz ustalone przeznaczenie terenu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2KS, 4UO, 5UO, 8UO, 9U, 10U, 11MN/U, 12MN/U, 13KS, 15UO, 16Z, 17U odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości;
- 3) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 2, dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują parametry zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3.

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

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

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

- 1) na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz zasady jej zagospodarowania zawarte odpowiednio w § 15 ust. 1 pkt 4 lit. f, g, h;

- 2) na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną od cmentarza, dla której sformułowano wymogi w § 18 ust. 2, § 19 ust. 2 pkt 3 lit. f.

§ 14. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna realizowana będzie poprzez:
 - a) układ uliczno-drogowy, w tym:
 - ulice główne ruchu przyspieszonego (GP), ulice główne (G), ulice zbiorcze (Z) – tworzące podstawowy układ uliczny miasta,
 - ulice lokalne (L) – tworzące sieć uzupełniającą, ulice dojazdowe (D), drogi wewnętrzne razem zapewniające bezpośrednią obsługę terenów i obiektów,
 - b) podsystem komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowych, miejskich i podmiejskich;
- 2) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic w pierwszej kolejności ulicami dojazdowymi (D) i ulicami lokalnymi (L) oraz drogami wewnętrznymi, a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (Z);
- 3) dla wyodrębnionych w planie terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które położone są wzdłuż obecnego przebiegu i przylegają do:
 - a) drogi krajowej nr 45 – ul. Sieradzka, ul. 3-go Maja,
 - b) drogi wojewódzkiej nr 488 – ul. Traugutta, ul. Głowackiego,
 - c) do czasu zmiany klasyfikacji dróg wymienionych w pkt 3 lit. a, b:
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tych dróg dla działek obecnie posiadających zjazdy oraz dla tych istniejących działek, dla których nie ma możliwości obsługi z dróg o innej klasie,
 - obowiązuje zakaz podziałów działek, jeżeli istniejące działki lub działki powstałe w wyniku podziału nie mają dostępności do dróg o niższej klasie;
- 4) na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników jako wielkości minimalnych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 stanowisko na mieszkanie, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsca garażowe,
 - c) obiekty usługowe, w tym handlowe – 15 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²,
 - d) obiekty biurowe – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty hotelowe, zamieszkania zbiorowego – 30 stanowisk na 100 miejsc noclegowych,
 - f) obiekty gastronomiczne – 20 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) usługi zdrowia – 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) szkoły, przedszkola i żłobki – 4 stanowiska na 100 dzieci, chyba, że szczegółowe ustalenia zawarte w Rozdziale 3 stanowią inaczej,
 - i) obiekty sportowe, rekreacji i wypoczynku – 15 stanowisk na 100 miejsc użytkowych,
 - j) w przypadku występowania na działce, terenie zabudowy o zróżnicowanych funkcjach, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,
 - k) dla zagospodarowania wymienionego w pkt 4 lit. od c do i obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;

- 5) dla istniejących budynków, dla których ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej, ustaleń określonych w pkt 4 nie stosuje się.

§ 15. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się: zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę oraz przez jej rozbudowę;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków w miejskim systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta przy ul. Błońskiej poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę,
 - b) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu,
 - b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się podłączanie lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na terenie działki budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych,
 - e) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
 - f) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV, budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) oraz w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV,
 - b) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych, urządzeń technologicznych z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów lub układem komunikacyjnym,
 - c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie, dopuszcza się remonty i odtwarzanie sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym,
 - d) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenach lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki, o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wnetrzowych oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,

- f) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna – pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 pkt 4 lit. f obowiązuje:
- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów,
- h) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna,
- i) dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych, np. ogniw fotowoltaicznych lub innych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej przy ul. Ciepłowniczej lub/i z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujące technologie i paliwa ekologiczne niezwiązane z emisją do atmosfery szkodliwych substancji stałych i gazowych,
 - b) dopuszcza się instalowanie urządzeń grzewczych na paliwo stałe posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa ekologicznego,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych oraz gazowych w ilościach ponadnormatywnych określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, np.: kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia powiązaną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I-go stopnia z istniejącym gazociągiem przesyłowym wysokiego ciśnienia, dla terenów, dla których ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazociągów średniego ciśnienia dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników nadziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- a) obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, w tym:
 - zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie w szczelnych pojemnikach z nakazem utrzymania ich w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, w wyznaczonych miejscach, z obowiązkiem segregacji odpadów,
 - odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz ich wywóz do miejsc odzysku lub ich unieszkodliwienia,
 - b) każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać je na możliwie najniższym poziomie.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

§ 16. 1. Ustala się następujący podział obszaru objętego planem:

- 1) na fragmenty obszaru oznaczone na rysunku planu kolejnymi cyframi od 1 do 5, których lokalizację na terenie miasta przedstawiono na wyrysie ze zmiany studium oraz dla których obowiązuje rysunek planu;
- 2) w ramach każdego fragmentu obszaru wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i ponumerowane kolejnymi numerami;
- 3) zgodnie z zasadą ustaloną w pkt 1 i 2 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi oznaczona symbolem **MN/U**,
 - c) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**,
 - d) zabudowa usług oświaty oznaczona symbolem **UO**,
 - e) obsługa komunikacji samochodowej oznaczona symbolem **KS**,
 - f) zieleń urządzonej oznaczona symbolem **Z**,
 - g) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 lit. od a do e wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) warunków zagospodarowania;
- 4) warunków dla istniejącej zabudowy;
- 5) warunków dla projektowanej zabudowy.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 3 lit. f wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) warunków zagospodarowania.

4. Sposób zagospodarowania dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt 3 lit. g formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW, 6MW, 14MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jako podstawowe przeznaczenie terenu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MW i 6MW z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2 pkt 1,
 - b) usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) przestrzeń dla komunikacji pieszej z elementami małej architektury, urządzenia rekreacji, sportu i wypoczynku, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w ust. 1 pkt 1 obowiązują:
 - minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż publicznej drogi lub drogi wewnętrznej) – 30 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego 70° – 90°,
- c) warunki ustalone w pkt 2 lit. b nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje transformatorowe, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,4,
 - dla zabudowy usługowej – 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- e) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
 - garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży podziemnych pod budynkami lub terenem,
 - placów parkingowych,
- f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4, z zastrzeżeniem zawartym w § 14 pkt 5 oraz § 17 ust. 2 pkt 3 i 4,
- g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 14,
- h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 15,
- i) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
- b) dla budynków, które są położone między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicę dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy, oraz wymiany dachu; rozbudowę budynku należy wykonać z zachowaniem linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- c) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w ust.1 pkt 4 lit. a mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje zachowanie jednolitego charakteru zespołu zabudowy, w tym:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, z dopuszczeniem zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem obiektów ochrony i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) obowiązuje kształtowanie jednorodnych zespołów zabudowy w ramach wyróżnionych terenów poprzez ujednolicenie: kolorystyki elewacji, stolarki, materiałów wykończeniowych, kształtu i spadku dachów,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, tj. 5 kondygnacji naziemnych,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
- d) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych zlokalizowanych na parterze lub parterze i piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- e) dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów wolno stojących, dla których obowiązuje:
 - maksymalna wysokość – 10,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
- f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej jako wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie parterowego, wolno stojącego budynku, dla którego obowiązuje:
 - maksymalna wysokość – 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°,
- g) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, z dopuszczeniem zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm,
- h) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków tymczasowych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość 4,0 m.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MW** i **6MW** ustala się: dla działek zlokalizowanych wzdłuż ul. Sieradzkiej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w tym z wbudowanymi usługami oraz istniejącą zabudową usługową z wyłączeniem działki nr ew. 225:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w §18, z wyłączeniem ustalenia zawartego w ust. 1 pkt 5 lit. c tiret drugie,
 - b) obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** ustala się: dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wymienionego w § 8 pkt 2, obowiązują:
 - a) zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz korzystanie z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
 - b) zachowanie budynku oraz ochrona jego bryły (gabarytów), z dopuszczeniem rozbiórki obiektu, ale wyłącznie w sytuacji zagrożenia katastrofą budowlaną lub całkowitego zniszczenia,
 - c) przystosowanie do nowych funkcji i podnoszenie standardu muszą odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie formy architektonicznej, proporcji obiektu, dyspozycji i artykulacji elewacji (w tym proporcji otworów zewnętrznych), detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
 - d) zachowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - e) dopuszcza się remont elewacji z obowiązkiem zachowania jej charakterystycznych elementów,
 - f) zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych, tj. klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, mikroinstalacje fotowoltaiczne, skrzynki przyłączeniowe elektryczne i gazowe;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** w związku z obowiązkiem zapewnienia miejsc parkingowych, dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych i garażowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KS;

- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW** w związku z obowiązkiem zapewnienia miejsc parkingowych, dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych i garażowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD-D i 13KS.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 11MN/U, 12MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na występujące uwarunkowania – pojedyncze nieruchomości – nie określa się;

3) warunki zagospodarowania:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4, z zastrzeżeniem zawartym w § 14 pkt 5,
- f) obowiązują zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w § 14,
- g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 15,
- h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, wymianę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
- b) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit. a mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje zachowanie jednolitego charakteru zespołu zabudowy, w tym:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, tj. 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** od 0° do 15°,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN/U, 12MN/U** od 30° do 40°,

- d) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych, ciemnobrązowych lub w kolorze grafitowym; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (z wyłączeniem, jako pokrycie dachów płaskich),
- e) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem, jako wiodących jasnych barw; dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru; wszystkie kolory zastosowane na elewacji winny być zharmonizowane z kolorem dachu i tworzyć kolorystycznie jedną całość,
- f) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w lit. f w granicy działki, a w przypadku już istniejącej we wspólnej granicy zabudowy o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada obowiązuje dobudowa do tego budynku,
- h) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m krytych dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 40°, (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 25m², na 2 stanowiska postojowe – 35 m², budynku gospodarczego – 40 m²), dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego budynku,
- i) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną lub w formie obiektu wolno stojącego,
- j) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych o maksymalnej wysokości 4,0 m i kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°,
- k) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych oraz sezonowych ogródków gastronomicznych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość 4,0 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN/U**, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, wprowadza się dodatkowe ustalenia: dla fragmentu terenu położonego w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (realizacji nowych budynków oraz rozbudowy, nadbudowy i wymiany istniejących budynków mieszkalnych), w przypadku usług, wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b wyklucza się zakłady żywienia zbiorowego oraz działalność związaną z produkcją artykułów żywności lub przechowywaniem żywności.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7U, 9U, 10U, 17U** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) usługi, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, jako podstawowe przeznaczenie terenu z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2 pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. a oraz pkt 4 lit. a oraz j,
- b) zaplecze gospodarcze: magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) zieleń, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2 pkt 2 lit. a,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9U, 10U, 17U** ze względu na występujące uwarunkowania – stan własności oraz pojedyncze nieruchomości – nie określa się,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**:
 - nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
 - dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w ust. 1 pkt 1 obowiązują:

- minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
- minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż publicznej drogi lub drogi wewnętrznej) – 35,0 m,
- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego 70° do 90°,
- warunki ustalone w pkt 2 lit. b tiret drugie nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowaną stację transformatorową, drogi wewnętrzne oraz powstające w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4, z zastrzeżeniem zawartym w § 14 pkt 5,
- b) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w § 14, z zastrzeżeniem zawartym w § 19 ust. 2 pkt 1, lit. f, tiret szóste,
- c) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 15,
- d) tereny nie podlegają ochronie akustycznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10U i 17U, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
- b) dla budynków, które są położone między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę należy wykonać z zachowaniem linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- b) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, z dopuszczeniem zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm,
- c) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-GP (Z) oraz KD-G (Z), obowiązuje zakaz umieszczania na tych elewacjach urządzeń technologicznych, tj. klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza itp., oraz zakaz lokalizacji zapleczy od strony ulic o wskazanych powyżej klasach,
- d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym ustalonym w ust. 1 pkt 1 lit. a lub w formie parterowego, wolnostojącego budynku,
- e) dla zabudowy wymienionej w ust. 1 pkt 1 lit. b, d obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°,
- f) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość 4,0 m.

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

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U z zastrzeżeniem zawartym w lit. f ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- e) dla zabudowy innej niż wymieniona w ust. 1 pkt 1 lit. b, d obowiązuje:
 - maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m, tj. 2 kondygnacje naziemne,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°,
- f) dla działki nr ew. 24/2:
 - funkcję mieszkaniową w formie lokali mieszkalnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy – 85% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%, (z dopuszczeniem powierzchni biologicznie czynnej na dachu – „dachy zielone”),
 - w związku z obowiązkiem zapewnienia miejsc parkingowych, dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych zlokalizowanych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U,
 - dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej tj. poprzez sąsiednie działki nr ew. 602 i 24/1,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy we wspólnych granicach z działkami nr ew. 610/2, 602 i 24/1,
 - dla zabudowy innej niż wymieniona w ust. 1 pkt 1 lit. b, d obowiązuje:
 - maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m, tj. 2 kondygnacje naziemne,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** ustala się:

- a) zagospodarowanie terenu w formie wielostanowiskowego parkingu dla samochodów osobowych i autobusów (w tym dla potrzeb ruchu turystyczny, wydarzeń okolicznościowych w rejonie Starego Miasta), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) dla zagospodarowania terenu obowiązuje:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, dla zagospodarowania ustalonego w ust. 2 pkt 2 lit. a – 40%,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, dla zagospodarowania ustalonego w ust. 2 pkt 2 lit. a – 5%,
 - dla zabudowy innej niż wymieniona w ust. 1 pkt 1 lit. b, d obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m tj. 3 kondygnacje naziemne,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°,
 - w ramach zapewnienia miejsc parkingowych obowiązuje realizacja parkingu we frontowej części terenu w ramach działki nr ew. 3/1,
 - dopuszcza się realizację garażu podziemnego zlokalizowanego pod terenem, w tym pod budynkiem usługowym lub/i na dachu budynku usługowego,
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, wskazanych na rysunku planu:

- powiązania funkcjonalno-przestrzennego w formie ciągu pieszego i/ lub pieszo – jezdnego zapewniającego obsługę komunikacyjną sąsiadującego od południa terenu oraz dostępność pieszą do ul. Reformackiej,
- projektowanej zieleni izolacyjnej w formie żywopłotu lub szpaleru drzew – gatunków zimozielonych,
- wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, dla której obowiązują wymogi ustalone w § 15 ust. 1 pkt 4 lit. f, g, h;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się:

- a) infrastrukturę sportowo-rekreacyjną w formie obiektów i urządzeń terenowych w tym: boiska, bieżnie, place zabaw itp., jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f) dla fragmentu terenu położonego w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji usług tj. zakłady żywienia zbiorowego oraz działalność związana z produkcją artykułów żywności lub przechowywaniem żywności,
- g) dla zabudowy innej niż wymieniona w ust. 1 pkt 1 lit. b, d obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, tj. 4 kondygnacje naziemne,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U** ustala się:

- a) usługi sakralne, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zabudowa mieszkaniowa związana z funkcjonowaniem instytucji sakralnej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) usługi oświaty, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m, tj. 4 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- j) dla działki nr ew. 409 z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami:
 - obowiązują ustalenia zawarte w §18 z wyłączeniem ustalenia zawartego w ust. 1 pkt 5 lit. c tiret drugie,
 - obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4UO, 5UO, 8UO, 15UO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi oświaty, żłobki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zaplecze gospodarcze: magazyny, garaże itp. związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym: boiska, bieżnie, place zabaw itp., jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) usługi rekreacji i sportu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) zieleń, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na występujące uwarunkowania – stan własności oraz pojedyncze nieruchomości – nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
- a) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8UO i 15UO** znajdujących się w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni do zachowania obowiązuje:
 - ochrona istniejącej zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem zawartym w tiret drugie,
 - zagospodarowania w formie zieleni z dopuszczeniem lokalizacji dojść, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 14 pkt 4, z zastrzeżeniem zawartym w § 14 pkt 5 oraz szczegółowych ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4UO i 15UO zawartych w ust.2,
 - c) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 14,
 - d) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 15,
 - e) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 pkt 1: dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, w zakresie nie sprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zabudowa sytuowana w ramach nieruchomości winna tworzyć jednorodny zespół poprzez ujednolicenie kolorystyki elewacji, stolarki, materiałów wykończeniowych, kształtu i spadku dachu,
 - c) dla elewacji budynków przedszkoli dopuszcza się użycie jaskrawych kolorów, o ile wynika to ze spójności koncepcji architektonicznej; dla elewacji pozostałych budynków i dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - d) dla zabudowy wymienionej w ust. 1 pkt 1 lit. b, f obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 0° do 20°.
2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów, oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UO** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,65,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości minimum 8 stanowisk/100 dzieci, dla realizacji potrzeb parkingowych dopuszcza się, oprócz lokalizowania miejsc parkingowych w ramach terenu, uwzględnienie nowych miejsc sytuowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-D (w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 4UO),
- f) dla zabudowy innej niż wymieniona w ust.1 pkt 1 lit. b, f obowiązuje:
- maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 40° z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UO** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) dla zabudowy innej niż wymieniona w ust.1 pkt 1 lit. b, f obowiązuje:
- maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 40° z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UO** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) dla zabudowy innej niż wymieniona w ust. 1 pkt 1 lit. b, f obowiązuje:
- maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 40° z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych,
- f) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, dla której obowiązują wymogi ustalone w § 15 ust. 1 pkt 4 lit. f, g, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 4 lit. h;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15UO** ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości minimum 8 stanowisk/100 dzieci, dla realizacji potrzeb parkingowych dopuszcza się, oprócz lokalizowania miejsc parkingowych w ramach terenu, uwzględnienie nowych miejsc sytuowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KD-D (w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 15UO),
- f) dla zabudowy innej niż wymieniona w ust.1 pkt 1 lit. b, f obowiązuje:
- maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 40° z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KS, 13KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej w formie zespołu garaży, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty ochrony, drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na występujące uwarunkowania – pojedyncze nieruchomości – nie określa się, dopuszcza się podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, której celem jest poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania:
- a) obowiązuje zabudowa w formie zespołu wielostanowiskowych obiektów garażowych,
 - b) garaże winny tworzyć jednorodny zespół poprzez ujednolicenie formy, wysokości, kształtu dachu, materiałów i kolorystyki elewacji,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
 - g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 14,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 15,
 - i) tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. a, b dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków garażowych, wymienionych w pkt 1 lit. a mającej wpływ na wygląd zewnętrzny, obowiązuje: zakaz malowania fragmentu elewacji i drzwi garażowych w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dla obiektów garażowych, ochrony i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują:
 - maksymalna wysokość – 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°,
 - dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zieleń urządzona, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) komunikacja – dojazd do budynku mieszkalnego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się ze względu na występujące uwarunkowania – pojedyncza działka objęta planem współtworząca z sąsiednią działką położoną poza obszarem objętym planem jedną nieruchomość;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu i wspólne zagospodarowania z sąsiednią działką nr ew. 101/2 z budynkiem mieszkalnym wraz z towarzyszącymi budynkami, z którą współtworzy jedną nieruchomość,

- b) dopuszcza się wykorzystanie terenu lub jego części dla potrzeb poszerzenia sąsiadującego od strony wschodniej dojazdu położonego poza obszarem objętym planem,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- d) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KD-D** – ulica dojazdowa.

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

- 1) komunikację, jako podstawowe przeznaczenie;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie z zastrzeżeniem w ust. 3 pkt 2 lit. c.

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

- 1) osiedle Armii Krajowej – ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **1KD-D**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10,0 m do 15,0 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) zakończona placami manewrowymi o wymiarach wg stanu istniejącego, tj. 14,2 m x 14,0 m oraz 16,7 m x 19,3 m;
- 2) ul. Wyszyńskiego – ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **2KD-D**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 11,6 do 42,2 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) zachowuje się istniejące parkingi służące dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 14MW.

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

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 24. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MW – 5%,
 - b) MN/U – 10%,
 - c) U – 25%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UO, KS, Z, KD nie określa się stawki procentowej.

§ 25. Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego Uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388) dla terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem I.2.U/Z oraz dla części terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: A.11.MŚ, E.6.P-U, D.44.MN1 w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieluń zatwierdzonego Uchwałą nr XIII/139/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 7) dla terenów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami D.22.MW, A.12.KS oraz dla części te-

renów oznaczonych na rysunku tego planu symbolami: D.29.MW, I.4.MW, K.1.MW w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

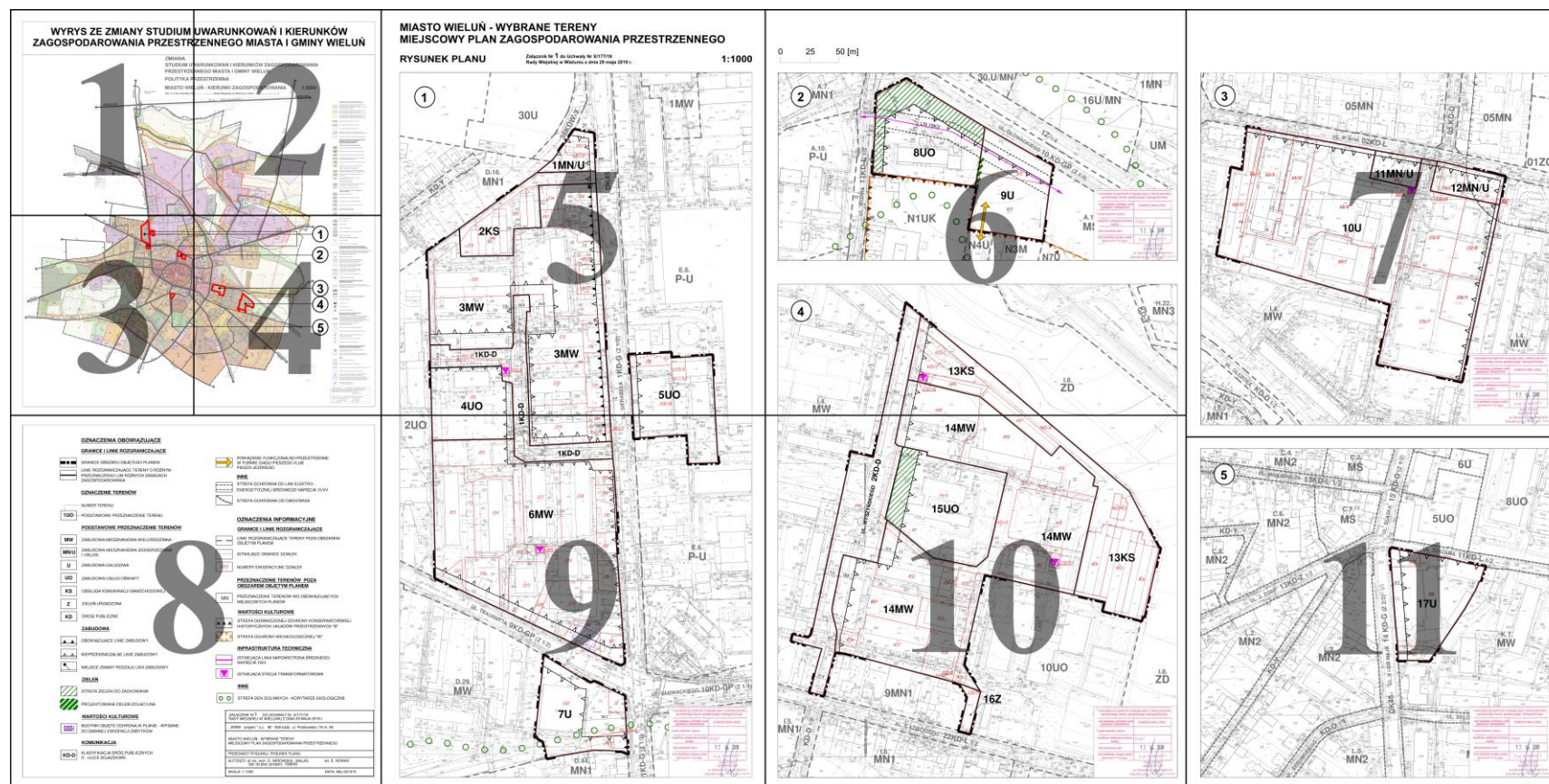
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieluniu

Tomasz Akulicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/177/19
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 29 maja 2019 r.

**RYSUNEK PLANU WYKONANY NA MAPIE SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWEJ W SKALI 1:1000 WRAZ Z WYRYSEM ZE ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń**



Rysunek planu - załącznik nr 1 - orientacja

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTR

ZMIANA
STUDIUM U
PRZESTRZE
POLITYKA P
MIASTO WIE
Zał. nr 2 do Uchwały Nr



Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 1

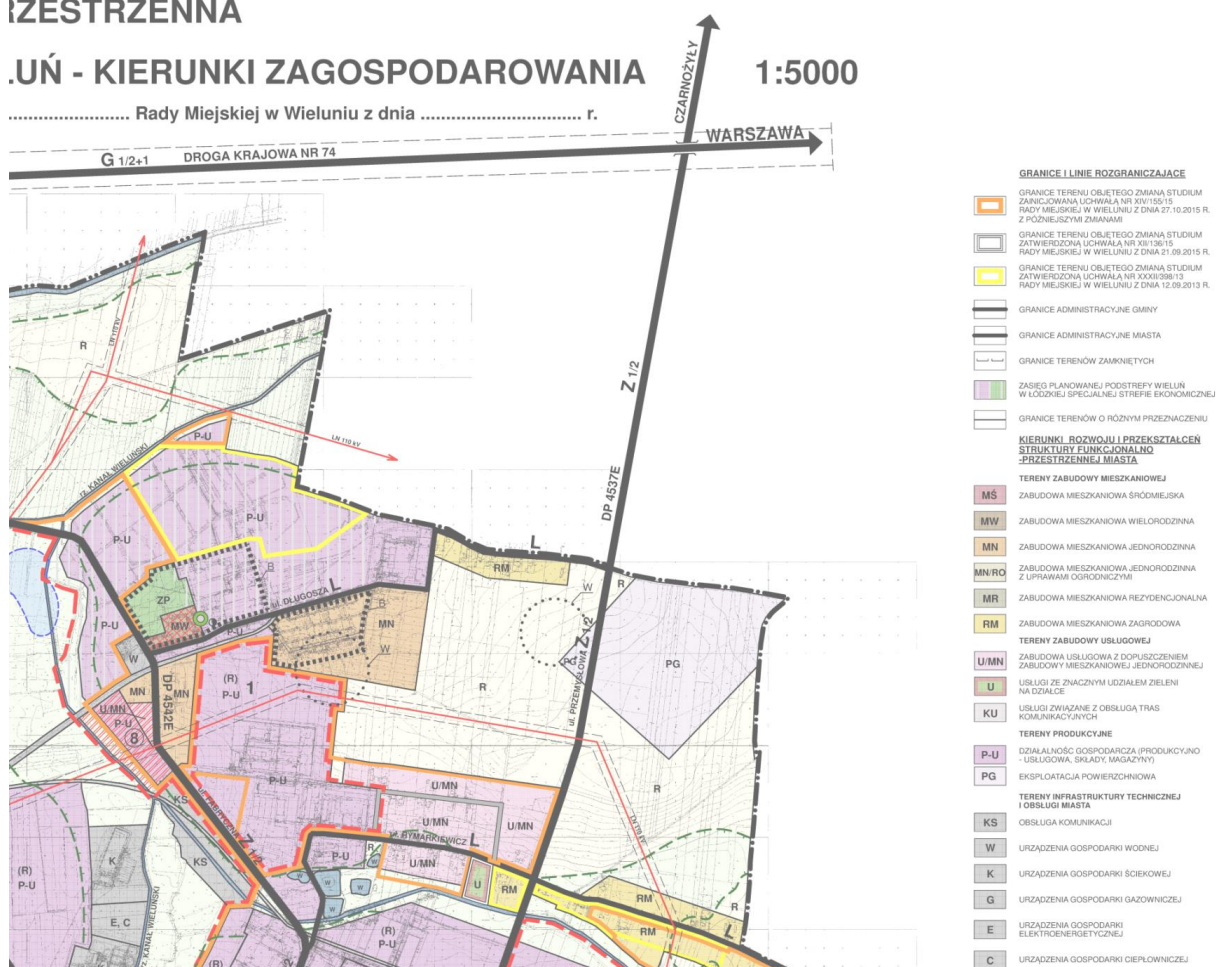
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZENNEGO MIASTA I GMINY WIELUŃ

WARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA INEGO MIASTA I GMINY WIELUŃ ZESTRZENNA

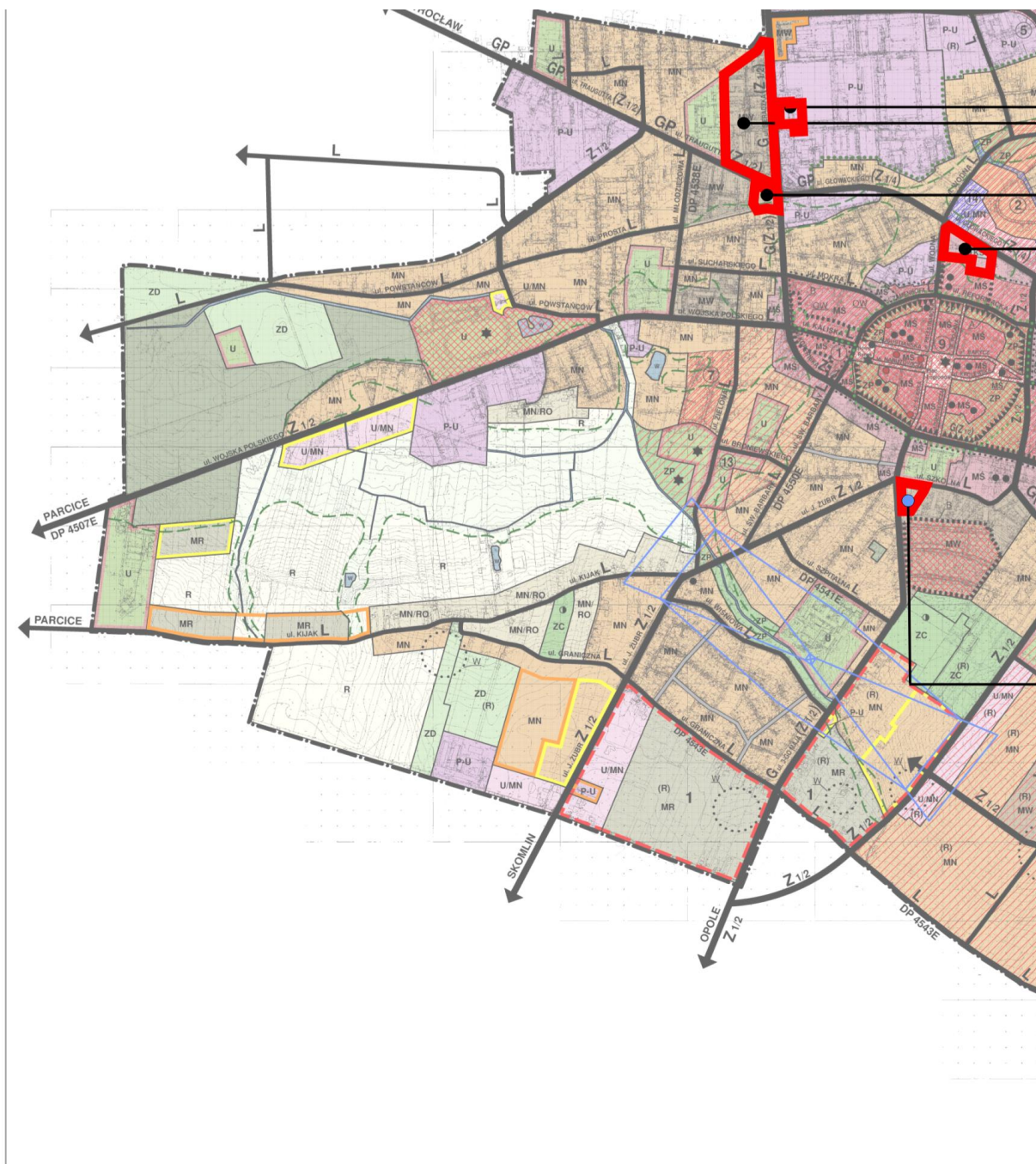
.UŃ - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

..... Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia r.

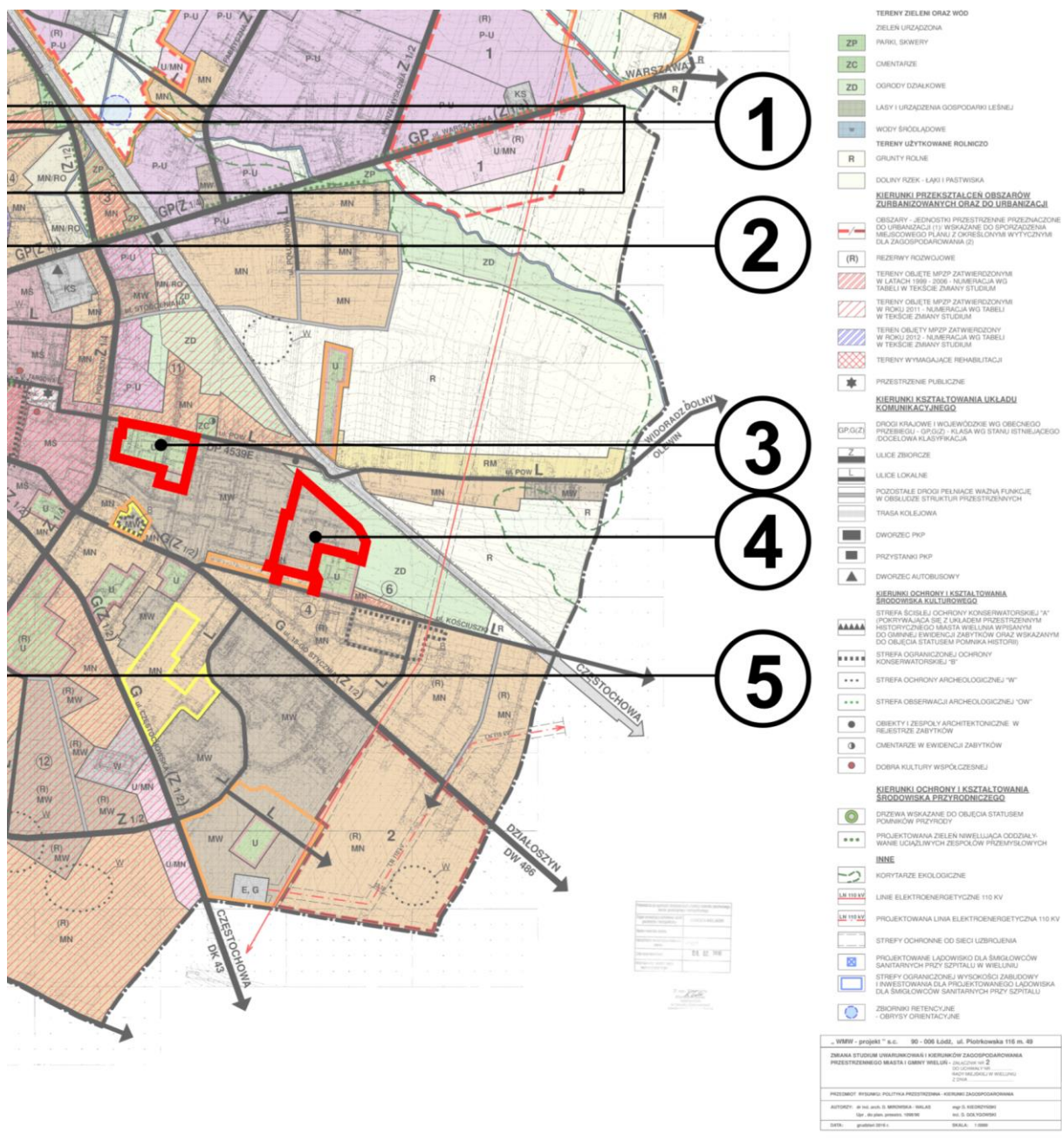
1:5000



Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 2



Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 3



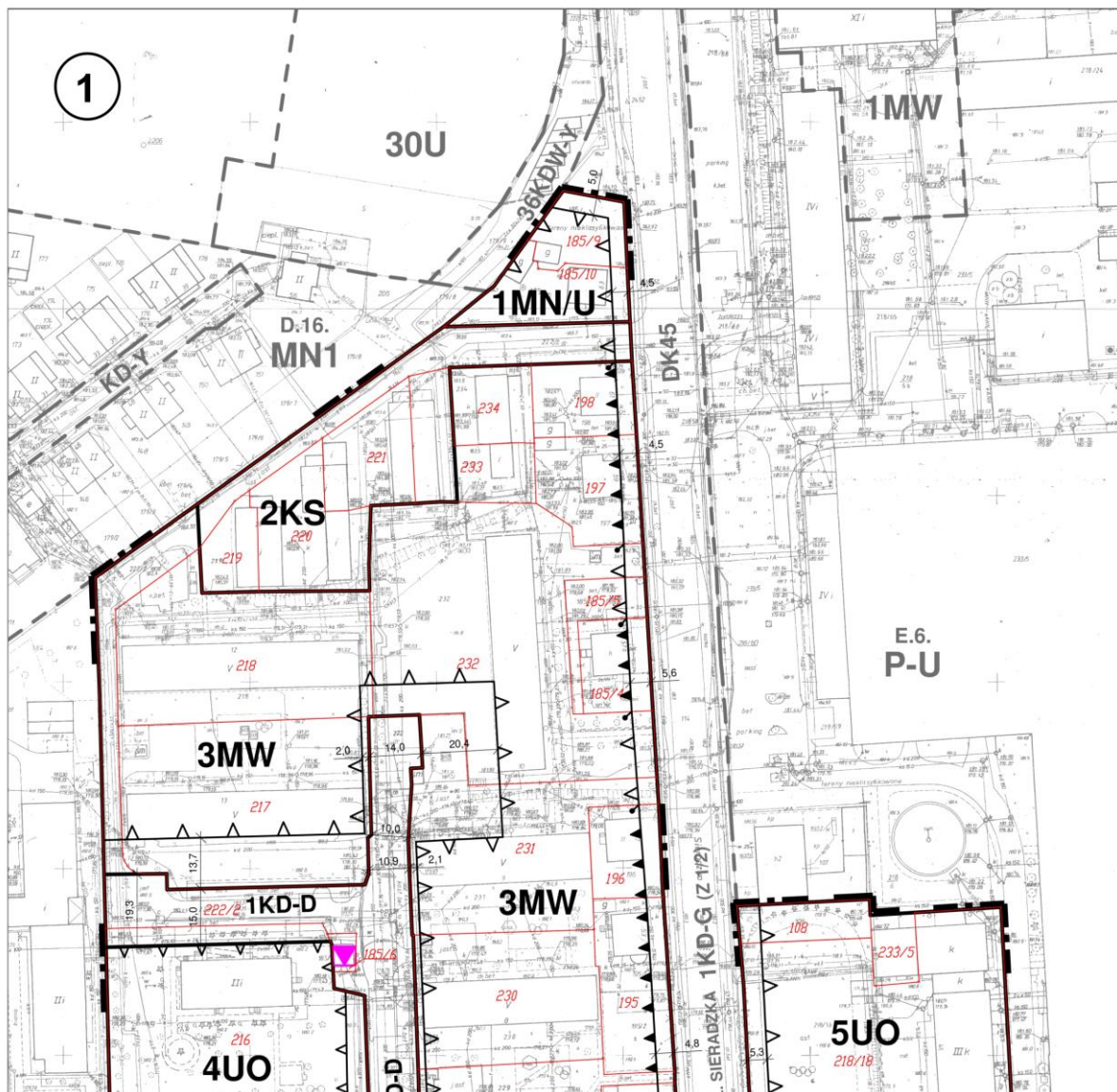
Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 4

MIASTO WIELUŃ - WYBRANE TERENY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU

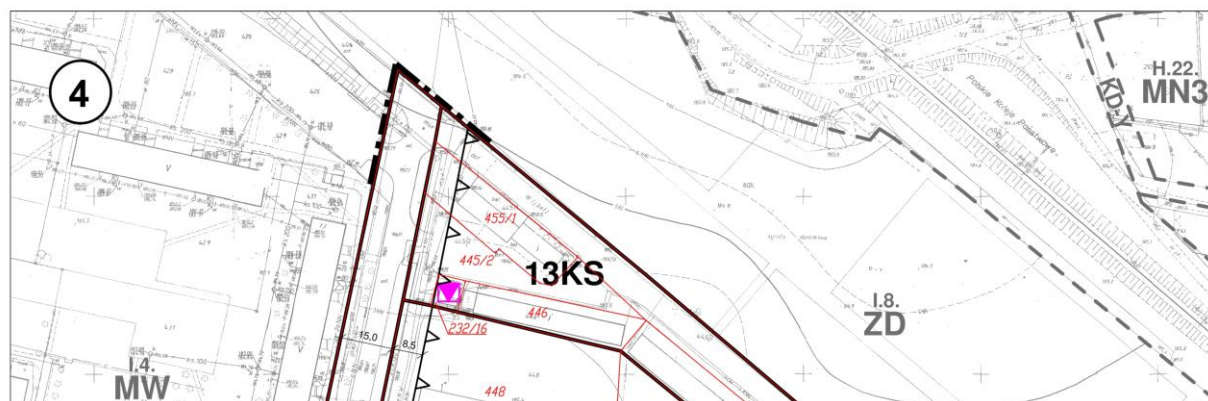
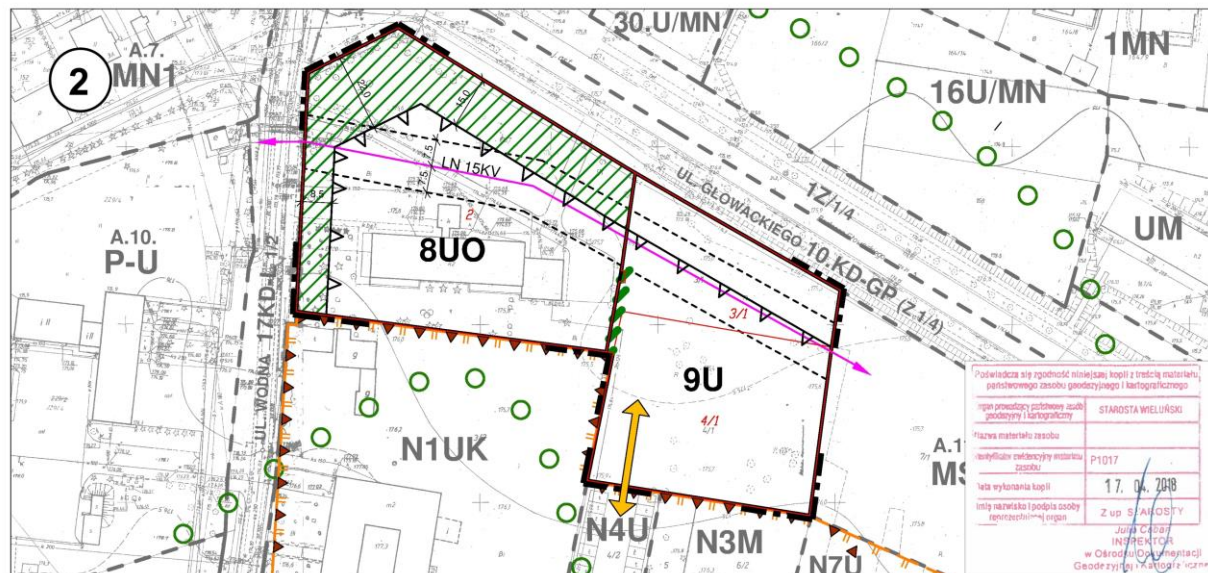
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/177/19
Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 maja 2019 r.

1:1000

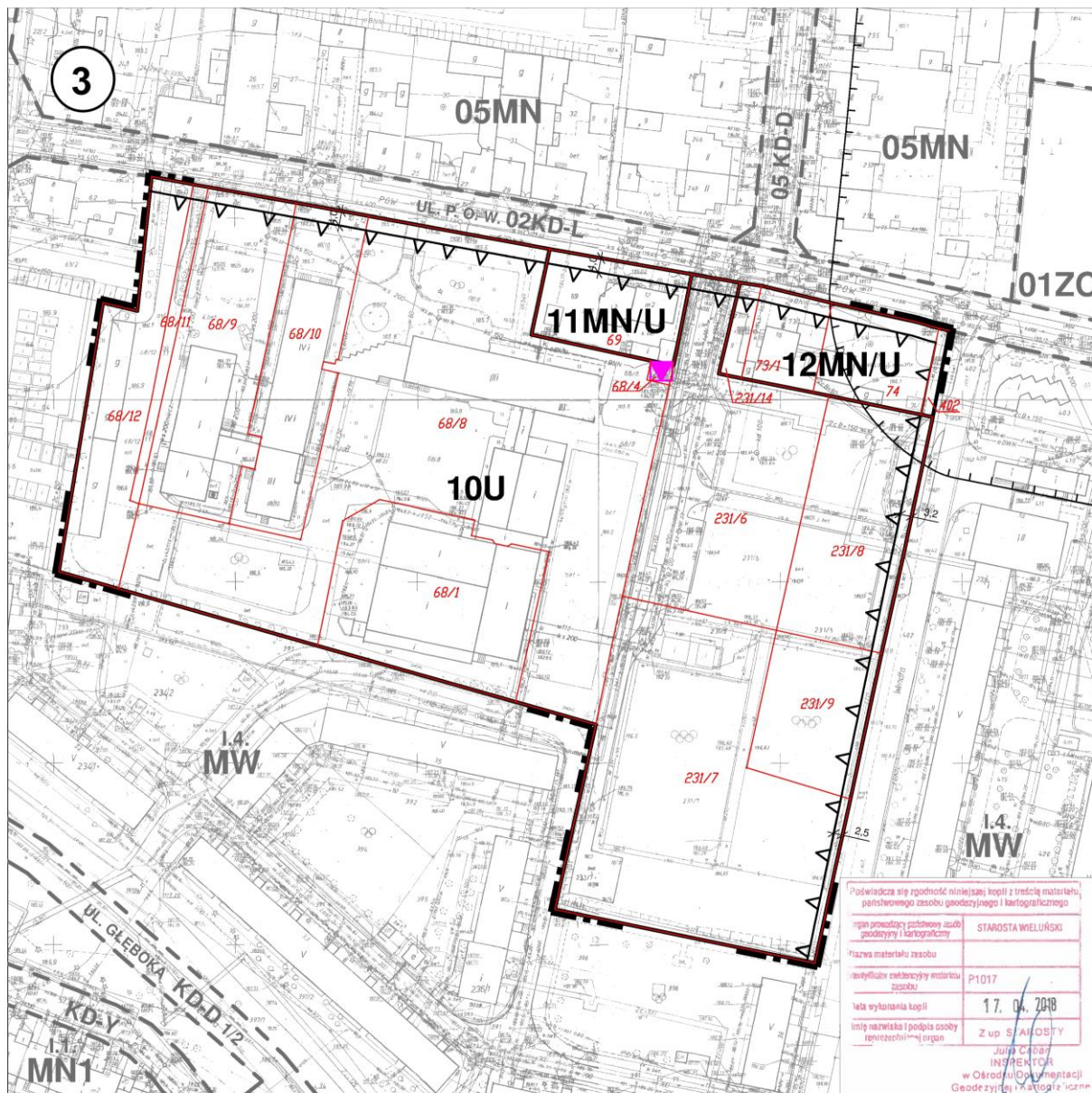


Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 5

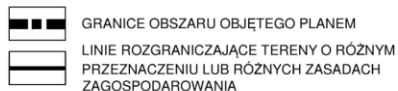
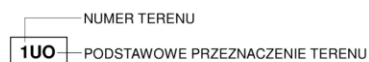
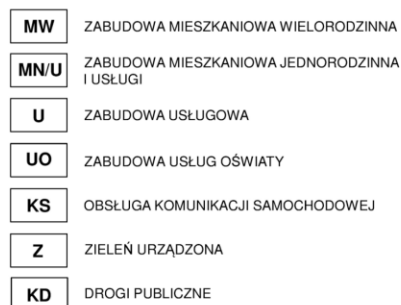
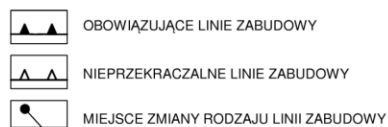
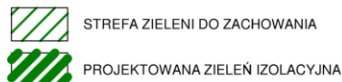
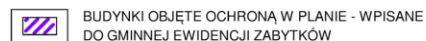
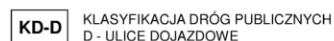
0 25 50 [m]



Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 6



Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 7

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE**GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE****OZNACZENIE TERENÓW****PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW****ZABUDOWA****ZIELEŃ****WARTOŚCI KULTUROWE****KOMUNIKACJA**

POWIĄZANIE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
W FORMIE CIĄGU PIESZEGO I/LUB
PIESZO-JEZDNEGO

INNE

STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTRO -
ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV



STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE**GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM
OBJĘTYM PLANEM



ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK



NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

**PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA
OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM**

PRZEZNACZENIE TERENÓW WG OBOWIAZUJĄCYCH
MIEJSCOWYCH PLANÓW

WARTOŚCI KULTUROWE

STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
HISTORYCZNYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH "B"



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA 15kV



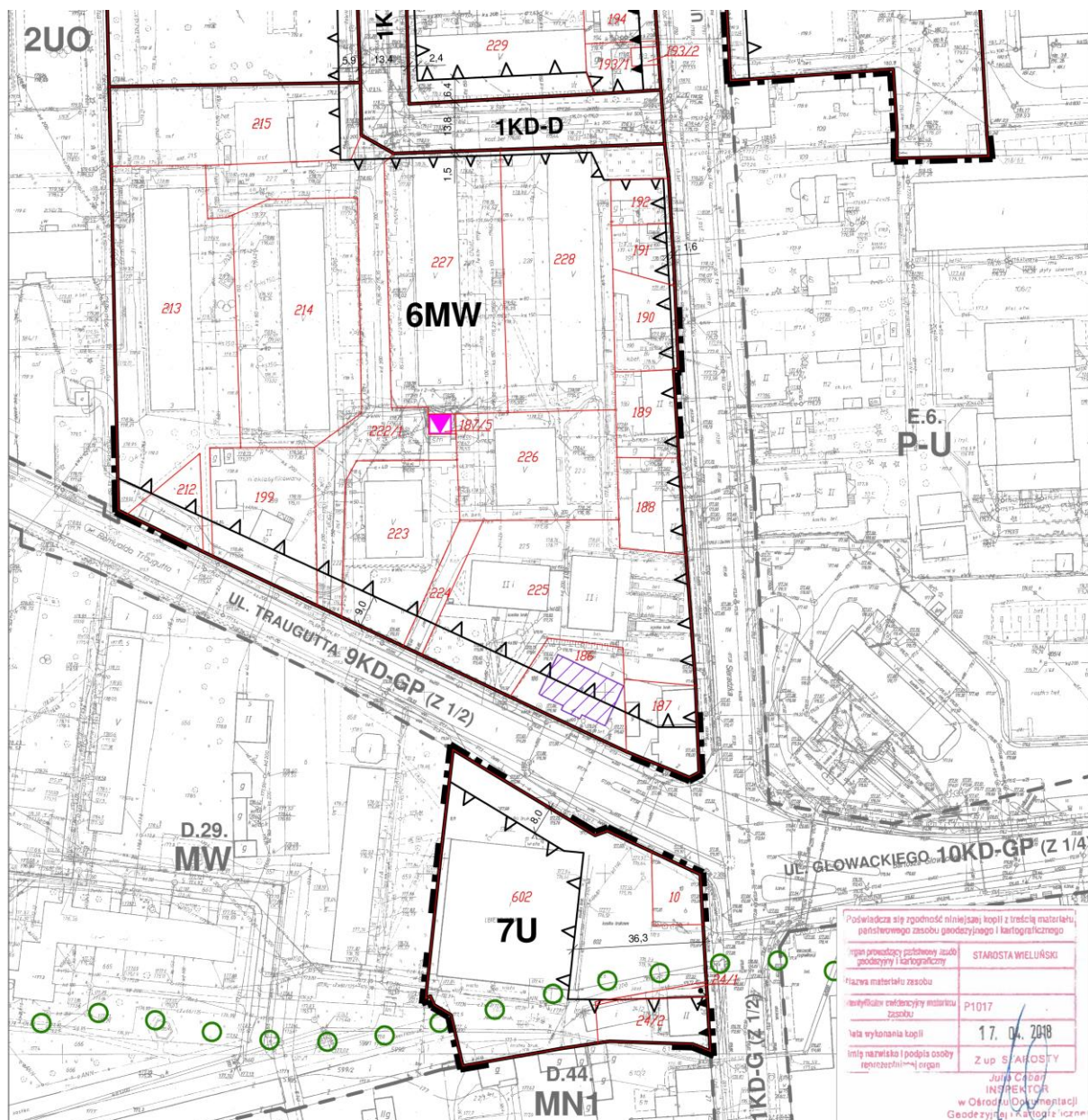
ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA

INNE

STREFA DEN DOLINNYCH - KORYTARZE EKOLOGICZNE

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr. X/177/19 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU Z DNIA 29 MAJA 2019 r.	
, WMW - projekt " s.c. 90 - 006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
MIASTO WIELUŃ - WYBRANE TERENY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU	
AUTORZY: dr inż. arch. D. MIROWSKA - WALAS Upr. do plan. przestrz. 1098/90	inż. E. NOWAK
SKALA: 1:1000	DATA: MAJ 2019 R.

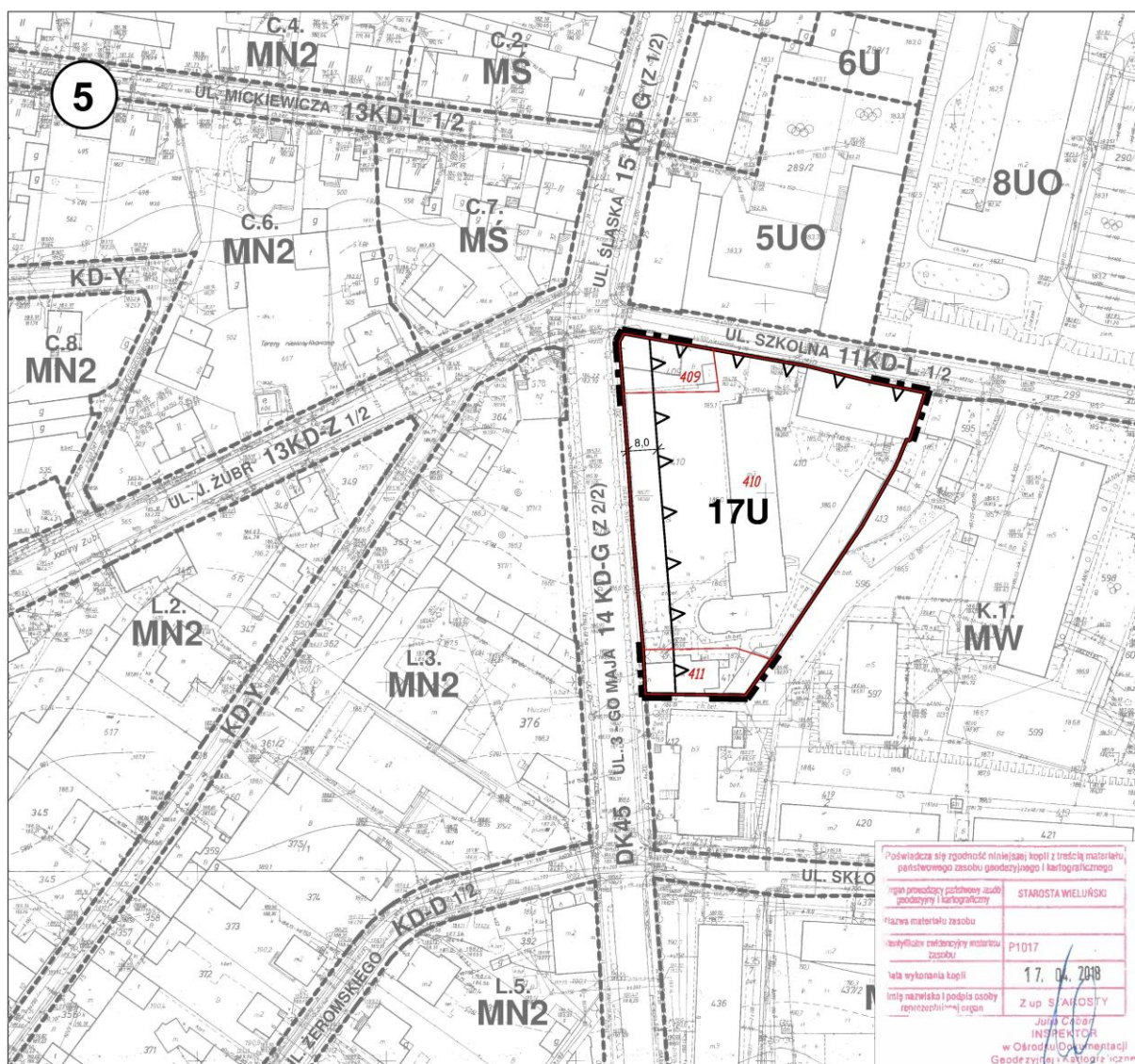
Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 8



Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 9



Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 10



Rysunek planu - załącznik nr 1 - arkusz 11

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/177/19
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 29 maja 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie
wyłożenia do publicznego wglądu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 24 października do 14 listopada 2018 r. z możliwością wnoszenia uwag do projektu planu do dnia 28 listopada 2018 r., a do prognozy oddziaływania na środowisko do dnia 5 grudnia 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Wielunia i projekt planu został przedłożony do uchwalenia w dniu 21 grudnia 2018 r. na III sesji Rady Miejskiej w Wieluniu. Rozpatrując zgłoszoną uwagę Rada Miejska stwierdziła potrzebę jej uwzględnienia i nie uchwaliła planu. Zgodnie z powyższym Burmistrz uwzględnił zgłoszoną uwagę.

W tej sytuacji, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730), Rada Miejska w Wieluniu nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/177/19
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 29 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530, 2161, 2193, 2203, 2245),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869),

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

W ww. prognozie przeanalizowano czy możliwe są dochody i wydatki gminy dotyczące inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowego planu.

Ze względu na to, że obszar objęty planem i tereny wchodzące w jego skład posiadają pełną dostępność w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, gmina wskutek uchwalenia miejscowego planu nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów związanych z realizacją dróg i infrastruktury technicznej. Wydatki gminy mogą obejmować urządzenie miejsc parkingowych usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i związanych z budową nowego segmentu przy przedszkolu nr 3 przy ul. Sieradzkiej (teren 4UO) oraz służących dla polepszenia warunków funkcjonowania przedszkola przy ul. Wyszyńskiego (teren 15UO). Powyższe potwierdza prognoza skutków finansowych.