



GMINA WIELUŃ

BURMISTRZ WIELUNIA

98-300 Wieluń, woj. łódzkie, pl. Kazimierza Wielkiego 1

tel. 43 8860228, fax 43 8860260

www.wielun.pl, e-mail: sekretariat@um.wielun.pl

Wieluń, dnia 26 listopada 2018 r.

GPR.6727.2.56.2018

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) przekazuje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/224/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 kwietnia 2016 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 10 maja 2016 r. poz. 2069, dla działek:

- **nr 1/11 obręb 6** miasta Wielunia, znajdującej się w terenie o symbolu **12U/Z**.
- **nr 52 obręb 6** miasta Wielunia, znajdującej się w terenie o symbolu **12U/Z**.
- **nr 1/12 (w części) obręb 6** miasta Wielunia, znajdującej się w terenie o symbolu **12U/Z i 13WS**.

z up. BURMISTRZA
Michał Janik
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Rolnictwa



WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

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

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie zasad zagospodarowania wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia w dostosowaniu do faktycznie występujących uwarunkowań i planowanych zamierzeń inwestycyjnych dla:

- a) rozbudowy istniejących zakładów produkcyjnych w rejonie ulic: Rymarkiewicz, Fabrycznej, Traugutta, Sieradzkiej,
- b) rozwoju funkcji usługowej i usługowo-mieszkalnej na wskazanych nieruchomościach przy ulicach: Chopina, Rymarkiewicz oraz Głowackiego, Wojska Polskiego, w rejonie ul. 3-go Maja,
- c) ochrony walorów kulturowych dawnego kamieniołomu wapienia jurajskiego przy ul. Częstochowskiej,
- d) rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjnej dla terenu stadionu miejskiego wraz z bezpośrednim sąsiedztwem przy ul. Wojska Polskiego,
- e) realizacji zaplecza parkingowego w rejonie cmentarza przy ulicach: 3-go Maja - Szpitalna, POW;

2) określenie sposobu zagospodarowania terenów i warunków ich zabudowy, przyjmując jako podstawę ład przestrzenny;

3) ustalenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, polegających na minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, a także określenie warunków dla ochrony środowiska i interesu publicznego.

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

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 2) zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzoną uchwałą nr XII/136/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r.;
- 3) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na który składają się: załącznik nr 1.1 - obejmujący wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń oraz fragmenty obszaru ponumerowane kolejnymi cyframi od 1 do 5 wraz z legendą rysunku planu, załącznik nr 1.2 - obejmujący fragmenty obszaru ponumerowane kolejnymi cyframi od 6 do 11;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) fragmentach obszaru - należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik, o którym mowa w pkt 4;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem, w którym:
 - a) poz. 1 - liczba - oznacza kolejny numer terenu na rysunku planu,
 - b) poz. 2 - litery - oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) podstawowym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni nieruchomości oraz powyżej 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), w której musi się znaleźć co najmniej 70% powierzchni tych ścian, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym

garaży, budynków gospodarczych);

14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

15) udziale powierzchni biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

16) strefach ochrony konserwatorskiej - należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których w planie sformułowano wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;

17) badaniach archeologicznych w formie nadzoru - należy przez to rozumieć badania archeologiczne polegające na obserwacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania odpowiednich służb konserwatorskich;

18) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia - strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

19) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;

20) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;

21) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;

22) uciążliwości niewykraczającej poza lokal - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;

23) ogrodzeniach ażurowych - należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przęsła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przęsła;

24) kolorach jaskrawych - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;

25) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.

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

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

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

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie zagospodarowania wybranych terenów w sposób uwzględniający ich specyfikę wynikającą z usytuowania w strukturze funkcjonalno- przestrzennej miasta:
 - a) dla terenów częściowo zainwestowanych określa się zasady ich przekształceń oraz intensyfikacji zagospodarowania,
 - b) dla terenów przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

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

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:
 - a) ustalenie powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów o różnym podstawowym

przeznaczeniu, przewidzianych do intensyfikacji istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy,

b) ustalenie obowiązku nasadzeń szpalerowych na terenach zabudowy przemysłowo-usługowej, terenach urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz terenie zabudowy usługowej ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu przy ul. Rymarkiewicz wzdłuż granic wspólnych z terenami zabudowy mieszkaniowej,

c) ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania wyrobiska nieczynnego kamieniołomu wapieni środkowej i górnej jury (dawnych Kamieniołomów Kowalskiego) wraz

z bezpośrednim otoczeniem zlokalizowanych przy ul. Częstochowskiej, które zapewnią ochronę i prezentację walorów geologicznych, krajobrazowych i przyrodniczych z jednoczesnym wykorzystaniem dla celów edukacyjno-rekreacyjnych;

2) na obszarze planu nie występują strefy ochronnych ujęć wody, obszary ochronnych zbiorników śródlądowych, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) na obszarze objętym planem nie występują obszarowe formy ochrony przyrody, zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zagrożone nimi;

4) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości, strefy brzegowe wód powierzchniowych powinny być otwarte, otoczone zielenią;

5) na części obszaru objętego planem ze względu na planowane lądowisko dla śmigłowców sanitarnych, w celu ochrony rejonów ograniczeń przed powstaniem przeszkód lotniczych, zgodnie z opracowaną przez Biuro Studiów i Projektów Lotniskowych „Polconsult” sp. z o. o. „Koncepcją lądowiska dla śmigłowców sanitarnych przy Szpitalu w Wieluniu” w jego sąsiedztwie:

a) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy wyznaczone poprzez:

- płaszczyzny ograniczeń o nachyleniu 1:6 od krawędzi pola wzlotów w osi podejść i startów na azymucie 128°-308° na długości po 600 m do wysokości 100 m nad poziom płyty lądowiska,

- płaszczyzny boczne o nachyleniu 1:2 na długości po 160 m do wysokości 80 m nad poziom lądowiska,

b) w związku z wymogami, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. a na rysunku planu wyznacza się strefy ograniczonej wysokości zabudowy:

- strefa „I” - od rzędnej istniejącego poziomu płyty lądowiska w m n. p. m. do wysokości 200 m n.p.m.,

- strefa „II” - od wysokości 200 m n. p. m. do wysokości 210 m n. p. m.,

- strefa „III” - od wysokości 210 m n. p. m. do wysokości 230 m n. p. m.,

- strefa „IV” - od wysokości 230 m n. p. m. do wysokości 250 m n. p. m.,

- strefa „V” - od wysokości 250 m n. p. m. do wysokości 270 m n. p. m.,

c) w strefach, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. b obowiązuje:

- likwidacja zabudowy oraz wycinka zieleni, których wysokość przekracza wartość będącą różnicą wyniku interpolacji (wartości pośredniej między dwiema wysokościami w m n.p.m. dla najbliższej usytuowanych stref ograniczonej wysokości) i rzędnej terenu w m

n.p.m.,

- wysokość projektowanej zabudowy i obiektów budowlanych nie może przekroczyć wartości mierzonej w sposób określony w ust. 1 pkt 5 lit. c, tiret pierwszy;

6) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wyznaczonych terenów zabudowy przemysłowo-usługowej;

7) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacji samochodowej oraz wyznaczonych terenów zabudowy przemysłowo-usługowej;

8) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

9) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów;

10) w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 zalicza się poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

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

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

1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty umieszczone w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;

2) ustala się dodatkową formę ochrony w postaci projektowanych stref ochrony konserwatorskiej wyróżnionych na rysunku planu:

a) strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K” obejmującą stanowisko geologiczne w granicach istniejącego wyrobiska nieczynnego kamieniołomu wapieni środkowej i górnej jury wraz z otoczeniem usytuowanych w ramach terenu przy ul. Częstochowskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U/Z,

b) strefę obserwacji archeologicznej „OW” obejmującą fragment najbliższego historycznego zaplecza zespołu miejskiego Wielunia położony w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17U;

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

a) w strefie ochrony krajobrazu „K”:

- zakaz zmiany ukształtowania wyrobiska z wyłączeniem zmian niezbędnych dla przystosowania do potrzeb turystyki geologicznej,

- zakaz zabudowy dna i krawędzi wyrobiska obiektami kubaturowymi oraz nasadzeń roślinnych,

- zakaz lokalizacji nowych, czytelnych w krajobrazie elementów infrastruktury technicznej (mosty, słupy linii elektroenergetycznych) o wysokości przekraczającej 10,0 m,

b) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych związanych z prowadzoną inwestycją w formie nadzorów.

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

1) w obszarze objętym planem zgodnie ze wskazaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń jako obszar przestrzeni publicznej ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12 U/Z (stadion miejski wraz z bezpośrednim sąsiedztwem), dla którego szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania zawiera § 19;

2) w obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, z zastrzeżeniem zawartym w § 14 ust. 1 pkt 7 lit. e.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna realizowana będzie poprzez:

a) układ uliczno-drogowy, w tym:

- ulice zbiorcze (Z) - tworzące podstawowy układ uliczny miasta,
- ulice lokalne (L) - tworzące sieć uzupełniającą, ulice dojazdowe (D), ciągi pieszo-jezdne (Y) razem zapewniające bezpośrednią obsługę terenów i obiektów,

b) podsystem komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowych, miejskich i podmiejskich;

2) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic w pierwszej kolejności ulicami dojazdowymi (D) i ulicami lokalnymi (L) oraz ciągami pieszo-jezdnymi (Y), ulicami wewnętrznymi, a także w drugiej kolejności

ulicami zbiorczymi (Z);

3) dla wszystkich wyodrębnionych w planie terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które położone są wzdłuż obecnego przebiegu i przylegają do:

a) dróg krajowych:

- nr 43 - ulicy Częstochowskiej,
- nr 45- ulicy Sieradzkiej i 3-go Maja,
- nr 74 - (dawny nr 8) - ulicy Głowackiego i Traugutta,

b) do czasu realizacji obwodnic dróg wymienionych w pkt 3 lit. a i zmiany ich klasyfikacji:

- dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tych dróg dla działek obecnie posiadających zjazd oraz dla tych istniejących działek, dla których nie ma możliwości obsługi z dróg o innej klasie,
- obowiązuje ograniczenie do niezbędnego minimum nowych zjazdów niezbędnych do obsługi istniejących działek,
- obowiązuje zakaz podziałów działek jeżeli istniejące działki lub działki powstałe w wyniku podziału nie mają dostępności do dróg o niższej klasie;

4) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy przemysłowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg i ciągów wewnętrznych spełniających następujące warunki:

a) dla dróg wewnętrznych - dojazdowych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,

b) dla ciągów pieszo-jezdnych - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,

c) dopuszcza się wyłącznie połączenie wyżej wymienionych dróg i ciągów z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami KD-L i KD-D lub innymi drogami i ciągami wewnętrznymi;

5) na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników, jako wielkości minimalnych:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsca garażowe,

b) obiekty biurowe - 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) obiekty hotelowe - 30 stanowisk na 100 miejsc noclegowych,

d) obiekty usługowe, w tym handlowe - 15 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,

e) obiekty gastronomiczne - 20 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,

f) obiekty sportowe, rekreacji i wypoczynku - 15 stanowisk na 100 miejsc użytkowych,

g) obiekty produkcyjne, składy, magazyny:

- dla samochodów osobowych: 20 stanowisk na każdych 100 zatrudnionych,

- dla samochodów ciężarowych: 1 stanowisko - na każde 2000 m² powierzchni użytkowej,

h) dla zagospodarowania wymienionego w pkt 5 lit. od b do g obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę

oraz przez jej rozbudowę,

b) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych,

c) obowiązuje zakaz budowy ujęć własnych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta przy ul. Błońskiej poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę,

b) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu,

c) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków,

d) dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone przez odbiorcę ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu,

b) odbiornikiem wód opadowych będzie Kanał Wieluński oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu,

c) dla lokalizacji planowanych inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Wieluńskiego obowiązują przepisy odrębne,

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

e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej,

f) dla terenów, działek o wskaźniku intensywności równym i powyżej 1,5 oraz miejsc o utrudnionym odpływie powierzchniowym należy zapewnić lokalny układ odwodnienia,

g) dopuszcza się podłączanie lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na terenie działki budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych,

h) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,

i) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi należy uzyskać

pozwolenie wodnoprawne,

k) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych obowiązuje maksymalna ochrona istniejących urządzeń melioracji szczegółowych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę urządzeń w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) oraz w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV,

b) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych, urządzeń technologicznych z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym po uprzednim porozumieniu z gestorem sieci,

c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie, dopuszcza się remonty i odtwarzanie sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym,

d) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyznacza się strefy ochronne o szerokości 15 m,

e) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 4 lit. d obowiązują:

- zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi,

f) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, sytuowanych na wydzielonych działkach o minimalnych wymiarach: 6,0 m x 5,0 m dla stacji wewnętrznych oraz 3,0 m x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,

g) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej przy ul. Ciepłowniczej oraz z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych nie związanych z emisją do atmosfery szkodliwych substancji stałych i gazowych,

b) dopuszcza się instalowanie urządzeń grzewczych na paliwo stałe posiadających

certifikat na znak bezpieczeństwa ekologicznego,

c) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych oraz gazowych w ilościach ponadnormatywnych określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, np.: kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia powiązaną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I-go stopnia z istniejącym gazociągiem przesyłowym wysokiego ciśnienia, a dla terenów dla których ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,

b) do czasu rozbudowy sieci gazociągów średniego ciśnienia dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców;

7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne ustala się:

a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

c) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych,

d) obowiązuje realizacja projektowanych sieci kablowych wyłącznie jako doziemnych,

e) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

f) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U zawarte w § 21 nie dotyczą inwestycji wymienionych w pkt 7 lit. e,

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

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

- zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie w szczelnych pojemnikach z nakazem utrzymania ich w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, w wyznaczonych miejscach, z obowiązkiem segregacji odpadów,

- odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz ich wywóz do miejsc odzysku lub ich unieszkodliwienia,

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

możliwie najniższym poziomie.

2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w liniach rozgraniczających dróg i ciągów publicznych, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów publicznych.

§ 15. Ustala się następujący podział obszaru objętego planem:

1) na fragmenty obszaru oznaczone na rysunku planu kolejnymi liczbami od 1 do 11, których lokalizację na terenie miasta przedstawiono na wyrzysie ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń oraz dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000;

2) w ramach każdego fragmentu obszaru wyodrębnia się tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i ponumerowane kolejnymi numerami;

3) zgodnie z zasadą ustaloną w pkt 1 i 2 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:

a) zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem U/MN,

b) zabudowa usługowa ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu oznaczona symbolem U/Z,

c) zabudowa usługowa oznaczona symbolem U,

d) zabudowa przemysłowo-usługowa oznaczona symbolem P-U,

e) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej oznaczone symbolem KS,

f) zieleń urządzona oznaczona symbolem Z,

g) wody śródlądowe oznaczone symbolem WS,

h) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KD-Y;

4) dla ww. terenów wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:1000 i wymienionych w pkt 3, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3, dotyczące:

a) przeznaczenia terenu,

b) warunków scalania i podziału nieruchomości,

c) warunków zagospodarowania,

d) warunków dla istniejącej zabudowy,

e) warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U/Z ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowę usługową ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu związana z funkcjonowaniem ośrodka sportowo - rekreacyjnego lub stanowiąca uzupełnienie jego funkcji, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) zaplecze administracyjne, socjalne, magazynowe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako dopuszczalne

- przeznaczenie terenu,
- d) zieleni, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na występujące uwarunkowania - stan własności, nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania:
- a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie w formie zespołu terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, na który składają się stadion wraz z trybunami i bieżnią lekkoatletyczną, zespół boisk treningowych, skatepark z dodatkowymi urządzeniami, wraz z niezbędnym zapleczem w formie zabudowy towarzyszącej terenowym urządzeniom,
- b) dopuszcza się lokalizację dodatkowych elementów zagospodarowania wzbogacających program funkcjonalno - użytkowy,
- c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wzajemne powiązania funkcjonalno - przestrzenne pomiędzy poszczególnymi elementami programu funkcjonalno - użytkowego zlokalizowanymi w ramach terenu, a także sąsiedniej działki nr ew. 1/3, na której znajduje się część amfiteatru (budynek wraz z tarasem),
- d) w ramach terenu obowiązuje ujednolicenie elementów małej architektury, oświetlenia itp.
- e) dla działki nr ew. 6/4 dopuszcza się odtworzenie budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub przeznaczenie dla zabudowy usługowej uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, dopuszcza się funkcję wypoczynku zbiorowego,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- dla działki nr ew. 6/4-10% powierzchni działki budowlanej,
 - dla pozostałej części terenu - 1% powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem terenowych urządzeń np. boisk),
- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- dla działki nr ew. 6/4-0,01,
 - dla pozostałej części terenu - 0,005,
- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- dla działki nr ew. 6/4-0,2,
 - dla pozostałej części terenu - 0,03,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
- j) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni z dopuszczeniem niezbędnej wycinki drzew i krzewów w przypadku kolizji z nowymi elementami zagospodarowania wzbogacającymi istniejący program ośrodka sportowo - rekreacyjnego,
- k) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 1200 mm, dla której warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- l) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m; obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo - płytowego,
- m) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc do parkowania w minimalnej ilości ustalonej w § 13 pkt 5,
- n) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 13,
- o) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 14,
- p) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
- dla działki nr ew. 6/4 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub jak dla

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

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5WS, 11WS, 13WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) urządzenia związane z gospodarką wodną, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje użytkowanie zgodne z dotychczasowym w formie zbiornika wodnego oraz cieków i rowów - dopływów Kanału Wieluńskiego spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku zaniku wody w zbiorniku oznaczonym na rysunku planu symbolem 13WS dopuszcza się zagospodarowanie w formie zieleni lub terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych stanowiących element programu funkcjonalno - użytkowego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U/Z.

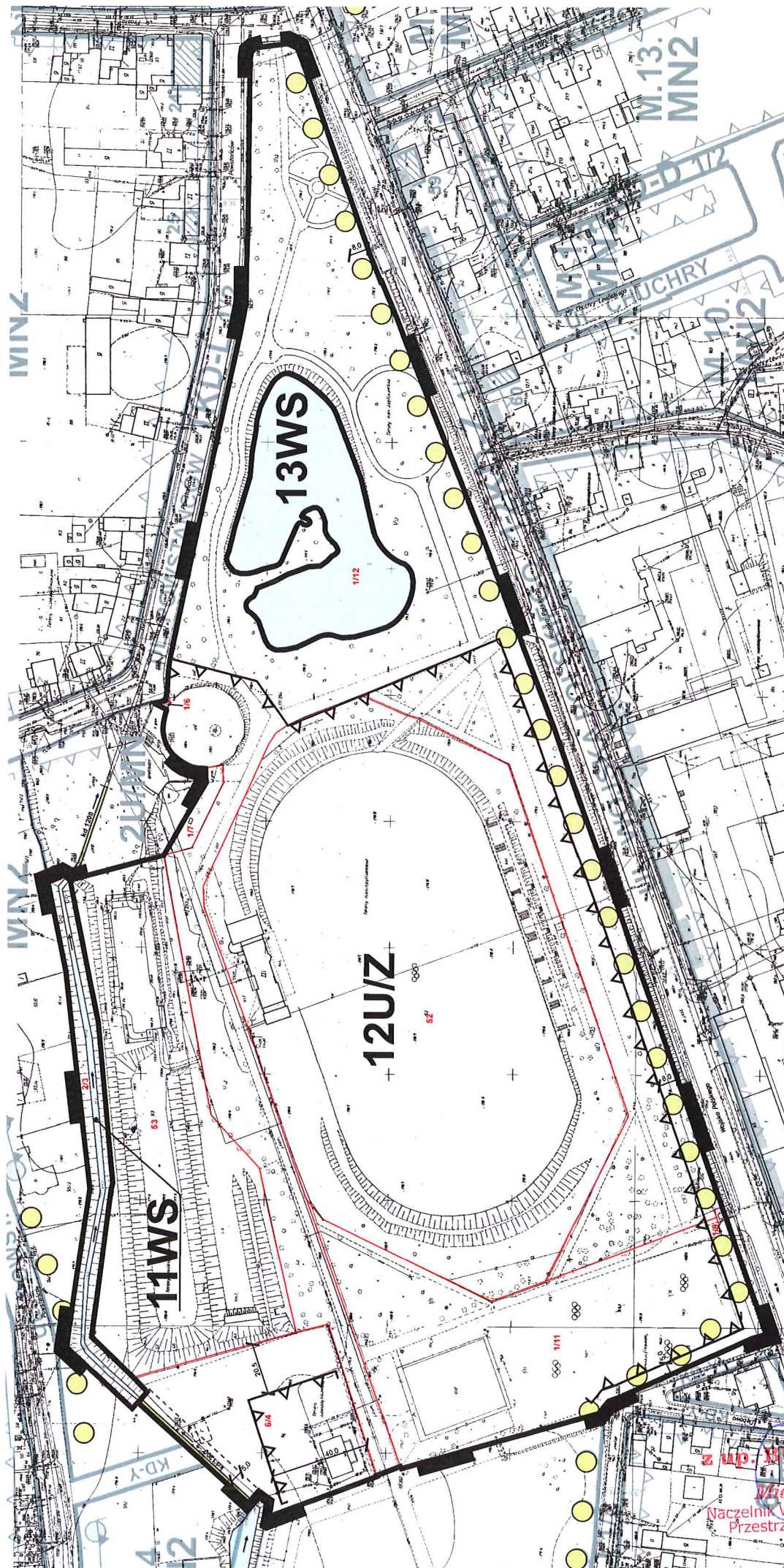
Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 26. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) U/MN- 25%,
 - b) U/Z- 20%,
 - c) U- 25%,
 - d) P-U- 30%,
 - e) KS- 20%;
- 2) dla pozostałych terenów nie określa się stawki procentowej, o której mowa w § 26.

z up. BURMISTRZA
Michał Janik
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Rolnictwa



z up. BURMISTRZA
Michał Janik
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Rolnictwa

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE **GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA OZNACZENIE TERENÓW
	NUMER TERENU
	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ZABUDOWA USŁUGOWA ZE ZNAČĄCYM UDZIAŁEM ZIELENI W ZAGOSPODAROWANIU TERENU
	ZABUDOWA USŁUGOWA
	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWA
	URZĄDZENIA OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	ZIELEŃ URZĄDZONA
	WODY POWIERZCHNIOWE
	CIĄGI PIESZO-JEZDNE

ZABUDOWA

	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA EKSPOZYCJI NATURALNEJ
	STREFA PROGRAMU TOWARZYSZĄCEGO
	WARTOŚCI KULTUROWE
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

INNE

	STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA
	STREFA OCHRONNA OD SIECI UZBROJENIA
	STREFY OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY I INWESTOWANIA OD PROJEKTOWANEGO ŁĄDOWISKA DLA ŚMIGŁOWCÓW SANITARNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA WIELUNIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK I ICH NUMERY EWIDENCYJNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

	PRZEZNACZENIE TERENÓW WG OBOWIAZUJĄCYCH MPZP MIASTA WIELUNIA I POZOSTAŁYCH MIEJSKOWYCH PLANÓW
--	---

KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

	DROGI KRAJOWE I WOJEWÓDZKIE WG OBECNEGO PRZEBIEGU - GP, GZ - KLASA WG STANU ISTNIEJĄCEGO (DOCELOWA KLASYFIKACJA)
	KLASYFIKACJA ULIC I CIĄGÓW PUBLICZNYCH: - Z - ULICE ZBIORCZE - D - ULICE DLA KONTYNERÓW - Y - ULICE DLA CIĄGÓW - X - CIĄGI PIESZE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY DESZCZOWE
	ISTNIEJĄCE LINIE NAPIĘCIOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

INNE

	CIĘKI WODNE
	STREFA DEN DOLINNYCH - KORYTARZE EKOLOGICZNE
	STANOWISKO GEOLOGICZNE - WYROBISKO NIECZYNNEGO KAMIENICOMU JURAJSKICH WAPIENI

z up. BURMISTRZA
Michał Janik
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Rolnictwa

„WMW - projekt” s.c.	80 - 008 Łódź, ul. Piotrowska 116 m 48
MIASTO WIELUN - WYBRANE TERENY MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
AUTORZYSTWA	mgr inż. D. KUCYŃSKA-WALAS mgr inż. J. KUCYŃSKI
RYTUALIZACJA PLANU	mgr inż. J. KUCYŃSKI
SKALA	1:1000
DATA	MARZEC 2014 r.

