

Projekt

z dnia 2 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LIV/683/21
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU**

z dnia 28 października 2021 r.

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) oraz uchwały Nr XI/223/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, na którą składają się załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Tekst zmiany Studium – zał. nr 1;
- 2) Rysunek zmiany Studium – „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” – plansza w skali 1:15 000 – zał. nr 2;
- 3) Rysunek zmiany Studium – „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania”, plansza w skali 1:5000 – zał. nr 3;
- 4) Rysunek zmiany Studium – „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”, plansza w skali 1:15 000 – zał. nr 4;
- 5) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu – zał. nr 5;
- 6) Dane przestrzenne sporządzone dla zmiany Studium – zał. nr 6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nazwa opracowania:

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO MIASTA I GMINY WIELUŃ**

TEKST STUDIUM **Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIV/683/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia
28 października 2021 r.**

Zleceniodawca: **Gmina Wieluń**

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

mgr inż. Dariusz Gołygowski
uprawniony do sporządzania studium na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr Dariusz Kiedrzyński
uprawniony do sporządzania studium na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

mgr inż. Piotr Walas
uprawniony do sporządzania studium na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, wrzesień 2021 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	6
1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM.....	6
1.1. Uchwała o przystąpieniu do zmiany Studium	6
1.2. Umowa na sporządzenie zmiany Studium	6
2. DOTYCHCZASOWE OPRACOWANIA OKREŚLAJĄCE POLTYKĘ PRZESTRZENNĄ GMINY I TRYB ICH SPORZĄDZANIA.....	6
3. PODSTAWOWE INFORMACJE O ZMIANIE STUDIUM	7
3.1. Charakter i tryb opracowania	7
3.2. Cel opracowania	8
3.3. Obszar objęty opracowaniem.....	8
3.4. Zawartość opracowania	8
3.5. Materiały wyjściowe	10
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	13
1. PODSTAWOWE DANE O GMINIE.....	13
2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA WPŁYWAJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	14
2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	14
3. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA WPŁYWAJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	22
3.1. Stan środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	22
3.1.1. Rzeźba terenu.....	22
3.1.2. Budowa geologiczna.....	23
3.1.3. Surowce mineralne	25
3.1.4. Gleby.....	26
3.1.5. Klimat	27
3.1.6. Wody powierzchniowe	27
3.1.7. Wody podziemne	28
3.1.8. Szata roślinna	30
3.1.9. Obszary i obiekty prawnie chronione	31
3.1.10. Tereny cenne przyrodniczo	33
3.1.11. Zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarno-zdrowotne	34
3.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	38
3.2.1. Rys historyczny.....	38
3.2.2. Obiekty w rejestrze zabytków	40
3.2.3. Obiekty w ewidencji zabytków	42
3.2.4. Stanowiska archeologiczne	48
3.2.5. Inne obiekty i układy o walorach kulturowych.....	55
3.2.6. Dobra kultury współczesnej	56
3.3. Uwarunkowania demograficzno-społeczne oraz warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	57
3.3.1. Zagadnienia społeczne	57
3.3.2. Zagadnienia gospodarcze	64
3.4. Charakterystyka przestrzenna miasta i gminy	67
3.4.1. Stan prawny gruntów	67
3.4.2. Stan zainwestowania	68
3.5. Układ komunikacyjny	71
3.5.1. Układ drogowy	71

3.5.2. Komunikacja zbiorowa	73
3.5.3. Infrastruktura rowerowa	73
3.5.4. Kolej	74
3.5.5. Komunikacja powietrzna	74
3.6. Infrastruktura techniczna	74
3.6.1. Zaopatrzenie w wodę	74
3.6.2. Gospodarka ściekowa	77
3.6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	80
3.6.4. Zaopatrzenie w gaz	81
3.6.5. Zaopatrzenie w ciepło	81
3.6.6. Telekomunikacja	82
3.6.7. Gospodarka odpadami	82
3.7. Przesądzania z zakresu planowania przestrzennego	83
3.7.1. Miejscowe plany, które utraciły moc	83
3.7.2. Obowiązujące miejscowe plany	84
3.7.3. Miejscowe plany w trakcie opracowania	87
3.8. Zgłoszone wnioski	87
3.8.1. Wnioski instytucji	87
3.8.2. Wnioski zgłoszone indywidualnie	88
3.9. Sytuacja ekonomiczna Gminy Wieluń	88
3.10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Wieluń	91
3.10.1. Wizja rozwoju gminy wg dokumentów strategicznych	91
3.10.2. Uwarunkowania prawne dla określenia potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Wieluń	95
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	101
1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	101
2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU	101
2.1. Kierunki ochrony i kształtowanie środowiska przyrodniczego	101
2.2. Prawna ochrona środowiska przyrodniczego	104
2.3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego	107
3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	108
3.1. Elementy podlegające ochronie prawnej	108
3.2. Projektowane strefy ochronne	110
4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	114
4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	114
4.1.1. Podstawowe założenia kształtowania zagospodarowania miasta i gminy	114
4.1.2. Zagospodarowanie przestrzenne miasta	115
4.1.3. Zagospodarowanie przestrzenne gminy	117
4.2. Podstawowe typy terenów wyróżnionych ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania tych terenów	121
4.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane	133
4.3.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji	133
4.3.2. Obszary wymagające rekultywacji, remediacji oraz obszary zdegradowane	133

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	134
5.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna	134
5.2 Leśna przestrzeń produkcyjna	135
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI.....	136
6.1. Układ drogowy.....	136
6.2. Transport pasażerski.....	142
6.2.1 Komunikacja zbiorowa	143
6.2.2 Komunikacja kolejowa.....	143
6.2.3 Komunikacja rowerowa	143
6.3. Komunikacja powietrzna	144
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	144
7.1. Zaopatrzenie w wodę	144
7.2. Gospodarka ściekowa.....	145
7.2.1 Odprowadzanie ścieków sanitarnych.....	145
7.2.2 Odprowadzanie wód opadowych.....	146
7.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	147
7.3.1 Źródła konwencjonalne	147
7.3.2 Odnawialne źródła energii.....	148
7.4. Zaopatrzenie w gaz	148
7.5. Zaopatrzenie w ciepło	149
7.5.1 Źródła konwencjonalne	149
7.5.2 Źródła niekonwencjonalne	151
7.6. Telekomunikacja	152
7.7. Gospodarka odpadami.....	152
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO	153
8.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	153
8.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym	153
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²	155
9.1 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów	155
9.2 Obszary przestrzeni publicznej	155
9.3 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	156
9.4 Tereny cmentarzy	156
9.5 Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych	156
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH.....	156
10.1 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	156
10.2 Obszary, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	157
11. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I OCHRONY CYWILNEJ	158
11.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	158
11.2 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	158

11.3 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady	159
11.4 Granice terenów zamkniętych	159
IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ.....	160

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM

1.1. Uchwała o przystąpieniu do zmiany Studium

Podstawę prawną do sporządzenia niniejszej zmiany Studium (zwanej dalej zmianą Studium z 2021) stanowi uchwała Nr XI/223/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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.

1.2. Umowa na sporządzenie zmiany Studium

Podstawę formalną opracowania zmiany Studium z 2021 stanowi umowa zawarta pomiędzy Gminą Wieluń a firmą „WMW-projekt” z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 116/49.

2. DOTYCHCZASOWE OPRACOWANIA OKREŚLAJĄCE POLTYKĘ PRZESTRZENNĄ GMINY I TRYB ICH SPORZĄDZANIA

Studium z 2000 r.

Pierwotne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zostało sporządzone według wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Proces związany ze sporządzeniem projektu Studium z 2000 r. poprzedziły prace przygotowawcze w wyniku, których przygotowano niezbędne materiały pisemne i kartograficzne, przedstawiające stan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. W oparciu o te materiały sporządzono projekt Studium. Studium zostało zatwierdzone uchwałą Nr XXVII/169/00 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 września 2000 r.

zmiany Studium z 2000 r.

W miarę upływu czasu Studium z 2000 r. wymagało uwzględnienia aktualnej sytuacji i ewoluujących potrzeb gminy. Przedmiotowy dokument podlegał kilkakrotnym zmianom:

- zmiana Studium z 2007 r. musiała uwzględnić wymogi nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zmieniła zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, została zatwierdzona Uchwałą Nr IX/53/07 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 27 kwietnia 2007 r.,
- zmiana Studium z 2010 r. dotyczyła całego obszaru miasta i gminy, została zatwierdzona Uchwałą Nr XLIX/534/10 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 14 lipca 2010 r.,
- zmiana Studium z 2013 r. dotyczyła wskazanych terenów w mieście i gminie, została zatwierdzona Uchwałą Nr XXXII/398/13 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 września 2013 r.,
- zmiana Studium z 2015 r. miała charakter punktowy i dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu położonego w mieście Wieluń przy ul. Rymarkiewicz, została zatwierdzona Uchwałą Nr XII/136/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r.,
- zmiana Studium z 2016 r. dotyczyła wskazanych terenów w mieście i gminie, została zatwierdzona uchwałą Nr XXX/302/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 2016 r.,
- zmiana Studium z 2018 r. dotyczyła uzupełnienia w tekście zmiany Studium z 2016 r. ustaleń dotyczących pojedynczego terenu, w odniesieniu do którego rozstrzygnięcie nadzorcze unieważniło zmianę Studium

z 2016 r. i została zatwierdzona Uchwałą Nr LIII/504/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Szczegółowy opis zakresu wprowadzanych zmian w ramach kolejnych ww. edycji zawiera tekst zmiany Studium z 2018 r.

3. PODSTAWOWE INFORMACJE O ZMIANIE STUDIUM

3.1. Charakter i tryb opracowania

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

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) ustala tryb, zakres i problematykę sporządzania studium lub jego zmiany.

Określona w obecnej zmianie Studium zwanej dalej „zmianą Studium z 2021 r.” polityka przestrzenna uwzględnia w zagospodarowaniu gminy wskazane w ww. ustawie zagadnienia z poniższymi zastrzeżeniami.

W polityce przestrzennej gminy nie uwzględnia się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla obszaru województwa łódzkiego, wobec braku takiego dokumentu, a także udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla wobec braku ich występowania w gminie. Ze względu na brak potrzeby i uzasadnienia nie wskazuje się również obszarów wymagających remediacji lub obszarów zdegradowanych.

Obecna edycja studium opracowywana jest zgodnie z trybem określonym w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741), uwzględnia również wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz.1233). Uwzględnia także wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247).

W związku z powyższym równolegle do sporządzania zmiany Studium z 2021 r. prowadzona jest procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko polegająca na sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium (z niezbędnym zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu).

Zgodnie z obowiązującą ustawą zmiana Studium z 2021 r., po uchwaleniu przez Radę Miejską, będzie określać politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego; nie będzie aktem prawa miejscowego. Jednak ustalenia zmiany Studium będą wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów w zakresie wynikającym z ustawowych wymogów oraz zróżnicowanego charakteru tych dokumentów.

3.2. Cel opracowania

Sporządzenie nowej edycji studium wynika z potrzeby całościowej aktualizacji obecnie obowiązującego dokumentu, który był sporządzony w 2000 r., następnie później podlegał tylko zmianom częściowym w zależności od bieżących potrzeb w ramach zmian Studium zatwierdzonych w latach: 2010, 2013, 2015, 2016 i 2018.

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

3.3. Obszar objęty opracowaniem

Opracowanie zmiany Studium z 2021 r. obejmuje obszar analogiczny jak Studium z 2000 r. oraz jego późniejsze zmiany tj. obszar w granicach administracyjnych gminy Wieluń.

3.4. Zawartość opracowania

W zmianie Studium z 2021 r. zaktualizowano uwarunkowania wykorzystując informacje i materiały zawarte w zmianie Studium 2018 r. Ustalone poprzednio kierunki podlegały weryfikacji. Zarówno część tekstowa, jak i graficzna, uległa ponownej redakcji.

Zmiana Studium 2021 r. zawiera dane opublikowane w dostępnych materiałach i wynikające z przeprowadzonych analiz, zgłoszone przez instytucje, biorące udział w sporządzaniu dokumentu, opinii i uwag.

W obecnej edycji dokumentu wprowadzono zmiany dotyczące:

- aktualizacji ustaleń dotyczących polityki lokalnej na podstawie zatwierdzonych nowych programów, strategii;
- aktualizacji danych statystycznych i informacji o mieście i gminie na podstawie dostępnych źródeł;
- aktualizacji zapisów wynikającej ze zmiany stanu faktycznego, w tym m. in. danych dotyczących złóż, terenów i obszarów górniczych, numeracji dróg krajowych, zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- uwzględnienia zmian przeznaczenia poszczególnych terenów wynikających z dostosowania do stanu istniejącego oraz wniosków władz samorządowych, przedsiębiorców, osób fizycznych obejmujące:

zmiany przeznaczenia terenów w mieście m.in.:

- wyznaczenie terenów zabudowy usług handlu z powierzchnią sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej położonych przy zbiegu ul. Warszawskiej i linii kolejowej,
- wydzielenie terenów zabudowy usługowej w miejscach koncentracji tej funkcji, m.in. w rejonie dworca autobusowego, wzdłuż ul. 3. Maja przy zbiegu z ul. Szkolną i J. Żubr, w rejonie skrzyżowania ulic Kościuszki i 18- go Stycznia, przy zbiegu ulic Głowackiego i Traugutta,
- ustalenie terenów obsługi komunikacji samochodowej w rejonie targowiska miejskiego przy ul. Zielonej oraz przy ul. Szpitalnej i 3. Maja,
- rezygnacja z terenu eksploatacji powierzchniowej w przy północno-wschodniej granicy miasta,
- weryfikacja zasięgu terenów budowlanych w dostosowaniu do nowo ustalonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (północna część miasta);

zmiany przeznaczenia wskazanych terenów w gminie m.in.:

- weryfikacja zasięgów terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej m.in. w Bieniędzicach, Gaszynie, Rychłowicach, Dąbrowie, Jodłowcu, Olewinie, Rudzie, Starzenicach, Urbanicach i Sieńcu,
- weryfikacja zasięgów terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej m.in. w obrębach:
 - Dąbrowa – położonych na północ od przedłużenia ul. Sybiraków (brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze), przy ul. Bojarowskiej, przy ul. Wrocławskiej,
 - Gaszyn – położonych przy granicy z miastem,
- wydzielenie w poszczególnych wsiach terenów zabudowy usługowej w miejscach koncentracji tej funkcji,
- weryfikacja zasięgów terenów zabudowy produkcyjno-usługowej w ramach stref działalności gospodarczej w obrębach: Dąbrowa w rejonie węzła „Raczyn”, Rychłowicach przy południowej granicy miasta, Starzenicach i Sieńcu przy drodze wojewódzkiej nr 488,
- weryfikacja zasięgów i przeznaczenia terenów położonych wokół projektowanego zbiornika wodnego „Kurów”,
- rezygnacja z terenów farm wiatrowych w Rudzie, Olewinie, Nowym Świecie, Kadłubie i Gaszynie,
- wydzielenie terenów farm fotowoltaicznych w: Kurowie (2 lokalizacje), Sieńcu i Starzenicach (1 wspólna lokalizacja), Turowie (2 lokalizacje),
- weryfikacja terenów lasów i dolesień,
- weryfikacja zasięgu terenów budowlanych w dostosowaniu do nowo ustalonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (północna część gminy);
- weryfikacji przebiegu południowego i zachodniego fragmentu projektowanej obwodnicy miasta w dostosowaniu do terenów zabudowy,
- rezygnacji z planowanego poprzednio gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bąków - Wieluń - Działoszyn - Pajęczno - Radomsko – Przedbórz na rzecz planowanego gazociągu relacji Biadacz – Wieluń- Działoszyn- Pajęczno”
- aktualizacji stanu opracowań planistycznych, ze wskazaniem miejscowych planów w podziale na: obowiązujące, w trakcie opracowania oraz te, których procedura sporządzania została zawieszona,
- weryfikacji zasięgów obszarów wytypowanych do objęcia sporządzenia miejscowymi planami.

Zmiana Studium z 2021 r. zawiera pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawione w jednolitym tekście i rysunku, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Załączniki do uchwały o zatwierdzeniu zmiany Studium stanowią:

- Tekst zmiany Studium – zał. nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu,
- Rysunek zmiany Studium – „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” – plansza w skali 1:15 000 – zał. nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu,
- Rysunek zmiany Studium – „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania”, plansza w skali 1:5000 – zał. nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu,

- Rysunek zmiany Studium – „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”, plansza w skali 1:15 000 – zał. nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu,
- Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu – zał. nr 5 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu,
- Dane przestrzenne sporządzone dla zmiany Studium – zał. nr 6 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu.

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

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

Dokumentację planistyczną stanowi zbiór dokumentów potwierdzających etapy procedury formalno-prawnej.

3.5. Materiały wyjściowe

Poziom krajowy

- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Warszawa 2009 r.,
- Praca zbiorowa, 2002, Physico-geographical mesoregions of Poland: Verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, [w:] „Geographia Polonica” 2018, vol. 91, iss. 2, Wyd. IGiPZ PAN,
- Centralny rejestr form ochrony przyrody – GDOŚ, 2020 r.,
- Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2019 r.,
- Bank Danych Lokalnych – [www. stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl),
- Portale mapowe, geoportale,
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne – geoportal.gov.pl,

Poziom województwa

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjęty Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Strategia rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020, Uchwała Nr XXXIII/644/13 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 lutego 2013 r.,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Łódzkiego na lata 2019-2036 – Uchwała Nr III/42/19 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 stycznia 2019 r. wraz z późn. zmianami,
- Wykaz Przedsięwzięć Województwa Łódzkiego na lata 2016-2032,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2019 r. – WIOŚ w Łodzi, 2020,
- Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r. – WIOŚ w Łodzi, 2018,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim. Raport wojewódzki za rok 2019 – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028,

- Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031 (projekt w opracowaniu),
- Wojewódzki program małej retencji dla województwa łódzkiego wraz z aneksem – Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r.,
- Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie łódzkim na lata 2016-2019, BPPWŁ 2016,
- Lista dóbr kultury współczesnej obiektów zrealizowanych w latach 1945-1989 na terenie województwa łódzkiego, elementów dziedzictwa kulturowy współczesnej typowanych do objęcia ochroną prawną w ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania - 2006 r.;

Poziom gminny

- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń – „WMW - projekt” s.c., Łódź 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Wieluń 2025,
- Program Ochrony Środowiska w Gminie Wieluń 2004,
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Wieluń – aktualizacja 2020 r.,
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Wieluń przyjęty uchwałą Nr XXXIII/460/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 7 września 2020 r.,
- Studium stanu rozpoznania, możliwości występowania i wykorzystania wód podziemnych zaliczonych do kopalin (termalnych) w rejonie miasta Wielunia, kwiecień 2020 r.,
- Program rozwoju kultury na lata 2016-2020 przyjęty uchwałą Nr XXXII/330/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 grudnia 2016 r.,
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wielunia na lata 2014-2022,
- Program Rewitalizacji Gminy Wieluń na lata 2016-2022 przyjęty uchwałą Nr XXXVI/350/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 15 lutego 2017 r.,
- Gminna Ewidencja Zabytków przyjęta Zarządzeniem Nr 226/18 Burmistrza Wielunia z dnia 24 grudnia 2018 r.,
- Koncepcja rozwoju turystyki w Gminie Wieluń do 2020 r. przyjęta uchwałą Nr XXIII/239/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 10 czerwca 2016 r.,
- Program Rozwoju Bazy Sportowej w Gminie Wieluń na lata 2019-2027 przyjęty uchwałą Nr VIII/168/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 marca 2019 r.,
- Program opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie Gminy Wieluń na rok 2020 przyjęty uchwałą Nr XXVI/400/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 6 maja 2020 r.,
- Studium Transportowe dla miasta Wieluń wraz z koncepcją tras rowerowych oraz projektem planu zrównoważonej mobilności miejskiej, czerwiec 2017 r.,
- Przegląd pięcioletni dróg gminnych, maj 2020 r.,
- Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2020-2022 przyjęty uchwałą Nr XXXV/514/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 listopada 2020 r.,
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Wieluń na lata 2019-2034 przyjęty uchwałą Nr XXXIV/501/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 13 października 2020 r.,

- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Wieluń na lata 2013-2020,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Wieluń na lata 2020-2030,
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Wieluń,
- Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania na terenie miasta i gminy Wieluń,
- Wnioski i uwagi osób i instytucji,
- Wytyczne Zleceniodawcy.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

Miasto i gmina Wieluń tworzą gminę miejsko-wiejską, należącą do powiatu wieluńskiego w województwie łódzkim. Gmina znajduje się w południowo-zachodniej części województwa łódzkiego, graniczą z nią gminy: Biała, Czarnożyły, Ostrówek, Osjaków, Wierzchnas, Pątnów, Mokrsko i Skomlin. Centralnym ośrodkiem gminy jest miasto Wieluń, które pełni funkcję ponadlokalnego ośrodka rozwoju o znaczącej regionalnej roli gospodarczej. Powierzchnia gminy w granicach administracyjnych wynosi prawie 131 km², w tym miasto zajmuje około 17 km². Liczba ludności w gminie wynosi 31,5 tys. osób, w tym w mieście – 22,3 tys. osób (dane z grudnia 2019 r.).

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

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

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

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

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

Na obszarze gminy występują pomniki przyrody, parki dworskie i leśny rezerwat „Lasek Kurowski”. Występują udokumentowane zasoby surowcowe (jurajskie wapienie i margle). Południowo-wschodnia część gminy (Obszar Nadwarciański) znajduje się w otulinie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego.

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

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

Powiązania komunikacyjne zapewniają: pośrednio droga ekspresowa S8 relacji Wrocław - Warszawa oraz bezpośrednio: drogi krajowe nr 74, 43, 45, drogi wojewódzkie nr 481, 486, 488, drogi powiatowe i gminne oraz linia kolejowa relacji Wrocław - Herby.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną charakteryzuje:

- uporządkowana gospodarka wodno-ściekowa w Wieluniu; około 82,7% mieszkańców korzysta z kanalizacji, a 98,1% z wodociągu miejskiego (dane GUS z 31 grudnia 2018 r.),

- funkcjonująca w mieście Miejska Oczyszczalnia Ścieków przy ul. Błońskiej, posiadająca rezerwę w przepustowości, która może być wykorzystana dla przyjęcia ścieków z nieskanalizowanych terenów miasta i gminy,
- zasilanie 110 kV miasta z trzech niezależnych kierunków, w mieście znajduje się GPZ,
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Biadacz - Wieluń,
- istniejąca i rozbudowywana sieć gazowa średniego ciśnienia na terenie miasta,
- dobra dostępność telefoniczna przewodowa i bezprzewodowa miasta i gminy,
- prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami; składowisko odpadów komunalnych innych niż niebezpieczne i obojętne o znaczeniu ponadlokalnym w Rudzie.

W związku z utratą ważności w grudniu 2003 r. miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego: gminy i miasta zatwierdzonych w 1992 r. zgodnie z przepisami poza obszarem miasta i pojedynczymi fragmentami gminy objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (uchwalonymi po 1995 r.), zagospodarowanie przestrzenne realizowane jest poprzez decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje celu publicznego, które poprzedzają wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA WPŁYWAJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

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

Dla obszaru województwa łódzkiego obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (zwany dalej Planem) przyjęty Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Najistotniejsze ustalenia ww. Planu dotyczące miasta i gminy Wieluń w odniesieniu do poszczególnych zagadnień wymieniono poniżej.

System osadniczy

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

- w ramach kształtowania systemu osadniczego:
 - w hierarchii funkcjonalno-przestrzennej ośrodków osadniczych miasto Wieluń – miasto powiatowe określono jako ośrodek regionalny,
 - w systemie Miejskich Obszarów Funkcjonalnych miasto Wieluń wraz ze strefą oddziaływania określono jako regionalny biegun wzrostu,
 - wewnętrzne powiązanie funkcjonalne z miastem Wieruszów – ośrodkiem ponadlokalnym;

w odniesieniu **do miasta**:

- rozwój atrakcyjnych osadniczo miast pełniących funkcje biegunów wzrostu zapewniających wysoką jakość życia m.in. poprzez:
 - kształtowanie zasobów mieszkaniowych o wysokim standardzie, w tym m.in.:
 - rewitalizację przestrzenno-techniczną zdegradowanych terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i przemysłowych, ze szczególnym uwzględnieniem historycznych struktur funkcjonalno-przestrzennych,
 - zapewnienie dostępności do ponadlokalnych i podstawowych usług publicznych o wysokim standardzie, dostosowanych do różnych grup wiekowych ludności, w tym m.in. poprzez rozwój wysokiej jakości:
 - bazy i usług infrastruktury społecznej wyższego rzędu oraz kształtowanie funkcji kulturotwórczych i symbolicznych o znaczeniu ponadlokalnym,
 - podstawowych usług publicznych, w tym m.in. bazy i usług ochrony zdrowia i pomocy społecznej (m.in. placówek i usług opiekuńczo-pielęgnacyjnych dla osób starszych i opieki żłobkowej) oraz bazy i usług oświaty i edukacji (m.in. edukacji przedszkolnej);
 - kształtowanie przestrzeni dla wzrostu społeczno-ekonomicznego i rozwoju konkurencyjnej, innowacyjnej gospodarki, opartej na potencjale endogenicznym i oferującej atrakcyjne miejsca pracy – miasto Wieluń wskazano jako obszar wymagający wsparcia procesów rozwojowych i koncentracji działań ukierunkowanych na wzmocnienie jego potencjału społeczno-ekonomicznego, poprzez m.in.:
 - aktywizację gospodarczą z wprowadzaniem nowych funkcji, w tym szczególnie wyspecjalizowanych funkcji usługowych i przemysłowych, wspieranie rozwoju działalności gospodarczych wykorzystujących nowoczesne technologie,
 - rozwój atrakcyjnych, wysokiej jakości terenów inwestycyjnych o dobrej dostępności komunikacyjnej, wyposażonych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (kompleksy ŁSSE),
 - kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom, w tym m.in.:
 - utrzymanie i rozwój terenów zieleni urządzonej, m.in. parków, skwerów, zieleni osiedlowej i ulicznej,
 - rozwój terenów rekreacyjnych i sportowych, z uwzględnieniem potrzeb różnych grup wiekowych ludności,
 - zachowanie i kształtowanie korytarzy przewietrzających;
- rozwój wysokiej jakości Miejskich Obszarów Funkcjonalnych miast powiatowych:
 - przeciwdziałanie procesom suburbanizacji i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym m.in.:
 - prowadzenie stabilnej polityki przestrzennej skorelowanej z prognozami demograficznymi,
 - kształtowanie zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i unikanie pasmowego charakteru zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych,
 - zachowanie czytelnych granic między terenami zabudowy a terenami otwartymi,
 - dostosowanie charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego do walorów środowiskowych,

- zachowanie zgodności poziomu intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska,
- wzmocnienie powiązań publicznym transportem zbiorowym i integrację systemów transportowych,
- rozwój proekologicznych systemów transportu indywidualnego, w tym m.in. modernizację i budowę wysokiej jakości dróg rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- rozwój proekologicznych systemów infrastrukturalnych i wprowadzanie rozwiązań energooszczędnych, w tym m.in.:
 - rozwój systemów ciepłowniczych oraz gazowych, szczególnie na cele grzewcze,
 - rozwój sieci kanalizacyjnych,
 - wprowadzanie technologii zmniejszających energochłonność, m.in.: termomodernizacji, inteligentnego oświetlenia ulicznego;

W odniesieniu **do gminy**:

- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich m.in. poprzez:
 - rozwój strefy żywicielskiej opartej na kompleksach najlepszych gleb, w tym m.in.: racjonalne wykorzystanie dla produkcji rolnej obszarów o najlepszych uwarunkowaniach środowiskowych,
 - rozwój funkcji środowiskowej obszarów wiejskich, w tym m.in.:
 - racjonalne użytkowanie gruntów rolnych i wyłączenie z produkcji części gruntów najslabszych,
 - eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego w celu ochrony bioróżnorodności,
 - rozwój rolnictwa ekologicznego;

Infrastruktura transportowa

W ramach kierunków działań dla zwiększenia jakości i dostępności transportowej regionu Plan zakłada dla miasta i gminy Wieluń m.in:

- rozwój systemu powiązań drogowych zewnętrznych i wewnętrznych, w tym m. in.:
 - podnoszenie standardów dróg krajowych i wojewódzkich, realizację obwodnic miejscowości w ciągu dróg krajowych budowę, przebudowę lub rozbudowę wybranych dróg lokalnych (powiatowych, gminnych) ważnych w powiązaniach regionalnych, w tym:
 - dla dróg krajowych: zakłada się docelowo podwyższenie parametrów technicznych do klasy GP, o ile jest to możliwe, przy przebudowie dróg dopuszcza się przyjęcie klasy G. O wszelkich odstępstwach decyduje zarządca drogi - GDDKiA – odnosi się do dróg nr 74, 43, 45,
 - dla dróg wojewódzkich nr 488 zakłada się klasę G – odnosi się do dróg nr 488, 481 i 486,
 - dla wybranych dróg powiatowych ważnych w powiązaniach regionalnych – w mieście zakłada się klasę Z/G/GP, a poza miastem zakłada się klasę Z – odnosi się do dróg nr 4507E, 4510E (przebieg w mieście i gminie), 4515E i 4523E (przebieg w gminie),
 - preferowana budowa obwodnicy miasta Wielunia w ciągu dróg krajowych nr 43 i 45,
- rozwój systemu powiązań kolejowych zewnętrznych i wewnętrznych m.in. poprzez:
 - prace na linii kolejowej nr 181 Herby Nowe - Oleśnica – poprawa parametrów technicznych poza siecią TEN-T,

- budowę stacji i przystanku kolejowego na linii kolejowej nr 181 Herby Nowe - Oleśnica (Ruda k. Wielunia),
- rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego, m.in. poprzez:
 - wzmocnienie systemu połączeń kolejowych regionu, w tym m.in. rozbudowę systemu Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej – rozszerzenie siatki połączeń m.in. o Wieluń,
 - budowę i podniesienie jakości istniejącej infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, w tym m.in.: rozwijanie systemu dróg rowerowych dla równoważenia transportu i ograniczania indywidualnego ruchu drogowego w centrum miasta,
 - integrację infrastrukturalną systemów publicznego transportu zbiorowego, w tym m.in.: wzmocnienie istniejących oraz budowa infrastruktury przesiadkowej – węzłów wspartych systemami Park&Ride i Bike&Ride, w szczególności lokalizowanych w oparciu o stacje i przystanki kolejowe – miasto Wieluń wskazano jako ośrodek kształtowania regionalnego węzła przesiadkowego uzupełniającego.

Infrastruktura techniczna

W ramach kierunków działań dla zwiększenia jakości i dostępności infrastruktury technicznej Plan zakłada dla miasta i gminy Wieluń m.in.:

- rozwój systemu elektroenergetycznego m.in. poprzez przebudowę linii 110 kV Wieluń-Złoczew (uwarunkowaną decyzją o uruchomieniu eksploatacji złoza Złoczew) oraz modernizację stacji elektroenergetycznej 110/15 kV w Wieluniu,
- rozwój energetyki wykorzystującej OZE m.in. poprzez budowę elektrowni słonecznych, w tym m.in. budowę elektrowni fotowoltaicznych na obszarach nieobjętych ochroną prawną oraz cennych przyrodniczo i krajobrazowo, rozwój energetyki prosumenckiej – gmina Wieluń jest w strefie zalecanej dla rozwoju energetyki z OZE przy spełnieniu ograniczeń wynikających z ustawy,
- rozwój systemu ciepłowniczego w mieście Wieluń m.in. poprzez rozbudowę ciepłowni i kotłowni miejskiej oraz rozbudowę, modernizację sieci ciepłowniczej,
- rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji w wyznaczonych zasięgach aglomeracji, w tym rozbudowę i modernizację komunalnej oczyszczalni ścieków w Wieluniu ujętej w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK) oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach, których objęcie zbiorowym systemem kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadnione, tj. wskaźnik koncentracji wynosi poniżej 120 mieszkańców na 1 km budowanej sieci,
- racjonalizację gospodarki odpadami m.in. poprzez:
 - rozbudowę i modernizację instalacji do przetwarzania odpadów – składowiska w Rudzie, obsługującego gospodarkę odpadami w regionie, w tym rozbudowę/modernizację:
 - instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów,
 - regionalnej instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych,
- rozwój systemów teleinformatycznych m.in. poprzez zwiększanie zasięgu emisji fal radiowo-telewizyjnych, szczególnie w pld.-zach. części województwa.

Środowisko przyrodnicze

W ramach kierunków działań dla ochrony i poprawy stanu środowiska w województwie Plan zakłada dla miasta i gminy Wieluń m. in.:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi m.in. poprzez:
 - ochronę gleb – w gminie Wieluń występują gleby najwartościowszych klas bonitacyjnych (I-IV) wskazane w Planie do zachowania,
 - ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin – udokumentowanymi złożami surowców mineralnych w gminie Wieluń oraz racjonalne wykorzystywanie zasobów wód geotermalnych występujących w rejonie miasta Wieluń na potrzeby ciepłownictwa i balneologii,
 - przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym, w tym rekultywację terenów poeksploatacyjnych,
- zwiększanie i poprawę jakości zasobów wodnych m.in. poprzez:
 - ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni poprzez:
 - budowę w gminie Wieluń priorytetowego zbiornika retencyjnego „Kurów” > 5 ha wskazanego w Wojewódzkim Programie Małej Retencji usytuowanego w strefie bardzo silnego pustynnienia,
 - budowę, rozbudowę, modernizację systemów melioracyjnych w celu polepszenia warunków wodnych dla rozwoju rolnictwa,
 - poprawę jakości wód powierzchniowych – ograniczenie eutrofizacji wód powierzchniowych, w tym głównie rzeki Pyszej,
 - ochronę zasobów i jakości wód podziemnych – gmina Wieluń znajduje się w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP Nr 325 Zbiornik Częstochowa (W) i GZWP nr 326 Zbiornik Częstochowa (E),
- poprawę jakości powietrza poprzez:
 - wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń – miasto Wieluń stanowi ośrodek miejski o wysokim stopniu zanieczyszczenia powietrza, a na obszarze całej gminy Wieluń występują przekroczenia dopuszczalnych wartości B(A)P, PM_{2,5}, PM₁₀,
 - wdrażanie czystych technologii węglowych,
 - kształtowanie zasobów leśnych poprzez ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień oraz zwiększanie lesistości,
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej poprzez ochronę, wzbogacenie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej, w tym m.in.:
 - ochronę obszarów charakteryzujących się najwyższą bioróżnorodnością,
 - utrzymanie i ochronę dziko występujących gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych (w szczególności w rezerwacie przyrody „Lasek Kurowski”),
 - utrzymanie i zwiększanie powierzchni terenów zieleni, szczególnie zieleni urządzonej w mieście (parków, skwerów, zieleńców), korytarzy przewietrzających, zadrzewień i zakrzewień, zachowanie drożności systemów dolinnych oraz zapewnienie ciągłości wewnętrzniejskich układów ekologicznych z obszarami otwartymi,

- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego m.in. poprzez:
 - kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych poprzez m.in. utrzymanie parków krajobrazowych – pd.-wsch. część gminy położona jest w otulinie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego,
 - ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo – utrzymanie rezerwatu przyrody „Lasek Kurowski”, stanowiska dokumentacyjnego „Kamieniołom Piaskowców Olewin”, użytków ekologicznych, pomników przyrody,
 - kształtowanie korytarzy ekologicznych – utrzymanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość przyrodniczą – pn.-wsch. część gminy Wieluń znajduje się w zasięgu krajowego korytarza ekologicznego uzupełniającego Dolina Warty,
- przeciwdziałanie zagrożeniom m.in. poprzez:
 - poprawę klimatu akustycznego,
 - ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - ograniczanie zagrożenia awariami, w tym m.in. minimalizację zagrożenia związanego ze składowaniem i transportem materiałów niebezpiecznych – na terenie gminy Wieluń znajdują się zakłady przechowujące substancje niebezpieczne oraz jeden zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii,
 - ograniczenie zagrożenia powodziowego, w tym m.in. realizacja inwestycji przeciwpowodziowych: rozbudowa magazynu przeciwpowodziowego w Wieluniu,
- przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu w tym m.in.:
 - ograniczanie skutków suszy w obszarach największego deficytu wody poprzez m. in. budowę obiektów retencjonujących wodę, w tym zbiornika „Kurów”,
 - zwiększanie zdolności adaptacyjnych do zmian klimatu i ograniczanie skutków związanych ze zjawiskami ekstremalnymi (m.in. deszczami nawałnymi, wichurami).

Dziedzictwo kulturowe

W ramach kierunków działań dla ochrony różnorodności i cech specyficznych dziedzictwa kulturowego w województwie Plan zakłada dla miasta i gminy Wieluń m. in.:

- zapewnienie ochrony prawnej dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in.:
 - utrzymanie ustanowionych form ochrony zabytków – w mieście i gminie Wieluń jest łącznie 35 obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - zapewnienie ochrony wyznaczonym dobrom kultury współczesnej, w szczególności o znaczeniu ponadlokalnym – w mieście Wieluń dotyczy Pomnika „Wieczna Miłość”,
 - wzmacnianie rangi ochrony unikatowych komponentów dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in. ustanowienie pomnika historii dla grupy XVI-wiecznych drewnianych kościołów wieluńskich oraz dla układu urbanistycznego Wielunia,
 - poprawę stanu zachowania i właściwe wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu, w tym m.in.:
 - rewitalizację historycznych założeń przestrzennych, w tym miasto Wieluń: wyjątkowy w skali regionu łódzkiego przykład założenia opartego na schemacie wrzecionowatym, rynek o rozplanowaniu średniowiecznym, fragmenty murów obronnych miasta,

- konserwację, restaurację i rewaloryzację zabytków, w tym reprezentatywnych wymagających działań naprawczych w Wieluniu oraz w dobrym stanie wymagających prac bieżących w Wieluniu, Gąszynie, Rudzie i Kadłubie,
- zachowanie i ochronę niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego województwa w tym m. in.:
 - wzmacnianie walorów zidentyfikowanego wieluńskiego podregionu kulturowego, w tym m.in. identyfikacja i utrwalanie specyficznych przejawów kultury ludowej, promocja unikatowych i specyficznych form tradycji oraz wspieranie działalności oraz promocji istniejącego muzeum w Wieluniu,
 - kreowanie sieci ośrodków historycznych o randze europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej, w tym miasta Wielunia jako ośrodka historycznego o randze krajowej;

Turystyka i rekreacja

W ramach kierunków działań dla kształtowania regionu o wysokiej atrakcyjności turystycznej Plan dla miasta i gminy Wieluń zakłada m.in.:

- rozwój różnorodnych form turystyki w obszarach i ośrodkach recepcji turystycznej – gmina Wieluń wchodzi w skład turystycznego obszaru funkcjonalnego (o znaczeniu regionalnym) doliny rzecznej Warty poprzez m. in. wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, w tym budowę, rozbudowę i poprawę jakości bazy oraz oznakowanie atrakcji na rzecz kształtowania różnych form turystyki, w tym m.in.:
 - turystyki poznawczej wykorzystującej walory dziedzictwa kulturowego, w tym zabytki reprezentatywne, pomniki historii, muzea, zabytki techniki (m.in. Muzeum Ziemi Wieluńskiej oraz wybrane obiekty tradycyjnego budownictwa drewnianego ziemi wieluńskiej (m.in. w Starzenicach, Widoradzu, Kurowie, Wieluniu) oraz miejscowości na szlakach kulturowych (Bursztynowym, Romańskim, Zamków – wytrasowanych m.in. przez gminę Wieluń),
 - turystyki religijnej i pielgrzymkowej w oparciu o obiekty sakralne, m.in. ww. drewniane kościoły typu wieluńskiego,
 - turystyki biznesowej i szkoleniowo-konferencyjnej w ośrodkach dysponujących odpowiednim zapleczem oraz kongresowej (m.in. Wieluń, Widoradz, Sieniec),
 - turystyki aktywnej: rowerowej na regionalnych szlakach, konnej (m.in. Łódzki Szlak Konny – m.in. wytrasowany przez gminę Wieluń),
 - turystyki sportowej – gmina Wieluń wskazano do poprawy jakości bazy sportowo-rekreacyjnej,
 - turystyki przyrodniczej, w tym ekologicznej (rezerwat przyrody „Lasek Kurowski” w gminie Wieluń) i edukacyjnej w oparciu m.in. o atrakcje geoturystyczne: kamieniołomy w okolicach Wielunia, wychodnie skał na Wyżynie Wieluńskiej,
 - turystyki wypoczynkowej m.in. na terenach wiejskich, przede wszystkim poprzez rozwój agroturystyki, budownictwa letniskowego,
- rozwój systemu szlaków turystycznych wykorzystujących walory przyrodnicze i zasoby dziedzictwa kulturowego zgodnie z trendami na rynku odbiorców, m.in. poprzez:
 - wzmacnianie funkcji istniejących szlaków turystycznych:
 - ponadregionalnych szlaków turystycznych stanowiących trasy tranzytowe – Europejskich Szlaków Kulturowych (Bursztynowy, Romański), Szlak Zamków;

- regionalnych szlaków turystycznych uzupełniających system ponadregionalny: m.in. konny (Łódzki Szlak Konny);

Krajobraz i ład przestrzenny

W ramach kierunków działań dla kształtowania regionu o krajobrazie wysokiej jakości Plan zakłada dla miasta i gminy Wieluń m.in.:

- gminę Wieluń określono jako obszar o krajobrazie przyrodniczo-kulturowym, w tym miasto Wieluń stanowiąc głównie krajobraz kulturowy,
- ochronę i wzmacnianie walorów krajobrazu przyrodniczego m.in. poprzez:
 - ochronę cennych form rzeźby terenu, w tym m.in. ograniczenie niwelacji terenu – pd.-wsch. część gminy Wieluń,
 - przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym, w tym m.in. rekultywację w kierunku rekreacyjnym, leśnym lub rolnym,
- ochronę i wzmacnianie walorów krajobrazu kulturowego m.in. poprzez:
 - poprawę jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych, zwłaszcza w mieście Wieluń,
 - kreowanie nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich, w tym m.in. promocja wykorzystania lokalnych materiałów budowlanych – w gminie Wieluń: kamienia wapiennego,
 - kształtowanie otwartego krajobrazu wiejskiego, w tym m.in. utrwalenie pozostałości historycznych układów pól i łąk oraz zagród, szczególnie na obszarze Wyżyny Wieluńskiej oraz zachowanie i odtworzenie historycznych kompozycji zieleni, w tym m.in. założeń dworsko-parkowych (w gminie Wieluń znajdują się 2 zespoły dworskie i 4 parki dworskie),
- kształtowanie ładu przestrzennego w krajobrazie m.in. poprzez:
 - ochronę przestrzeni o znacznej ekspozycji widokowej poprzez m.in. zachowanie i właściwe kształtowanie przedpoli ekspozycji panoram, punktów i otwarcie widokowych oraz osi widokowych i kompozycyjnych, w tym weryfikacja ich zachowania – w gminie Wieluń wskazuje się obszar przy drodze krajowej nr 45 w Kadłubie, Gaszynie i Wieluniu oraz obszar przy drodze wojewódzkiej nr 486 w Rudzie;
 - przeciwdziałanie rozwojowi chaotycznej urbanizacji i ruralizacji w tym m.in. ograniczanie procesów suburbanizacji;

Zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego

W ramach kierunków zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców regionu Plan zakłada dla miasta i gminy Wieluń m. in.:

- zabezpieczenie infrastruktury obronnej na obszarze województwa m.in. poprzez utrzymanie terenów zamkniętych oraz stref ochronnych i obszarów ograniczonego użytkowania występujących na obszarze gminy Wieluń,
- zapewnienie możliwości prowadzenia działań z zakresu bezpieczeństwa publicznego, w tym obronnych i ratowniczych m.in. poprzez utrzymanie i modernizację obiektów na potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności – jednostek ratowniczo-gaśniczych (w gminie Wieluń występują 2 jednostki) oraz zapewnienie infrastruktury transportowej i technicznej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa publicznego.

3. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA WPŁYWAJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

3.1. Stan środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

3.1.1. Rzeźba terenu

Wg fizyczno-geograficznego podziału Polski (J. Kondrackiego 1978 r.) zaktualizowanego w 2018 r. miasto i gmina Wieluń położona jest w obrębie czterech mezoregionów: Wyżyny Wieluńskiej, Wysoczyzny Wieruszowskiej, Wysoczyzny Złoczewskiej i Międzyrzecza Pysznej i Niecieczy. Wysoczyzna Wieruszowska, Wysoczyzna Złoczewska, Międzyrzecze Pysznej i Niecieczy wchodzi w skład makroregionu Niziny Południowo-wielkopolskiej, Podprowincji Nizin Środkowopolskich, Prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, z kolei Wyżyna Wieluńska wchodzi w skład makroregionu Wyżyny Woźnicko-Wieluńskiej, Podprowincji Wyżyny Śląsko-Krakowskiej i Prowincji Wyżyn Polskich.

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

Procesy denudacyjne i wietrzeniowe doprowadziły do złagodzenia stoków i wypełnienia obniżeń. Północno-zachodnia część gminy leży w zasięgu Wysoczyzny Wieruszowskiej. Stanowi ją wysoczyzna polodowcowa płaska bądź falista o wysokości bezwzględnej do 175,0 m n.p.m. i spadkach < 5% i lokalnie 5-10%.

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

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

Na wyżej wymienionych obszarach wydzielono następujące formy morfologiczne:

- formy pochodzenia denudacyjnego uwarunkowane strukturą – są to pagóry jurajskie. Stanowią je prawie najbardziej wyniesione partie terenu. Występują we wszystkich mezoregionach. Nachylenie zboczy zróżnicowane od 5-10 i powyżej 10%,
- formy związane z działalnością procesów glacialnych – wysoczyzna morenowa płaska obejmuje tereny położone na wysokości około 175,0-190,0 m n.p.m. i występuje w części północno-zachodniej i północno-wschodniej. Charakteryzuje się rzeźbą płaską lub lekko falistą (spadki <5%). Na lokalne urozmaicenie monotonnej powierzchni wysoczyzny wpływają liczne formy jak: obniżenia powypiskowe, zagłębienia bezodpływowe i doliny,
- wysoczyzna morenowa pagórkowata występuje w części południowej gminy głównie w obrębie Wyżyny Wieluńskiej. Położona jest na wysokości między 190,0-230,0 m n.p.m. Wysoczyznę tę, w przeciwieństwie do wyżej wymienionej, cechuje bardziej urozmaicona rzeźba, jest również bardziej zróżnicowana pod względem hipsometrycznym. Na lokalne urozmaicenie powierzchni wysoczyzny wpływają głównie wzgórza moren czołowych,
- obniżenia powypiskowe występują dość licznie. Powstały w miejscach wytopiania się lodu. Występują na obszarze równiny sandrowej i na wysoczyźnie. Wielkość ich jest bardzo różna. Kształt ich jest także bardzo

różny. Są raczej nieregularne, można przypuszczać, że miejscami powstały z kilku połączeń. Są bezodpływowe i wciągnięte w odpływ przez gęstą sieć rowów melioracyjnych. Do największych obniżen w ramach opracowania należą obniżenia powytopiskowe tzw. Pastwy Mokre w części północno-zachodniej gminy oraz w części wschodniej położone między wsią Sieniec i Wierzchlas. Są to rozległe na ogół płytkie formy, w dnach których zaznaczają się wyraźnie wyższe poziomy akumulacyjne,

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

Oprócz wyżej wymienionych form naturalnych na terenie miasta występują także formy pochodzenia antropogenicznego, czego przykładem jest dawne wyrobisko piasku i żwiru przy ul. Częstochowskiej na wschód od ul. Polnej. Do form antropogenicznych należy zaliczyć także nasypy kolejowe, drogowe, wkopy, groble oraz przekształcenia naturalnej rzeźby terenu związane z uruchamianiem terenów budowlanych (np. wyrównywanie terenu).

Rzeźba badanego obszaru pod kątem przydatności dla zabudowy jest dość korzystna. Przeważa powierzchnia płaska, co nie stwarza ograniczeń dla rozwoju budownictwa. Z zabudowy należy wyłączyć jedynie obszary współczesnych dolin i obniżen, natomiast przystosowania wymagać będą niewielkie powierzchniowo tereny o nachyleniu 5-10%.

3.1.2. Budowa geologiczna

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

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

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

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

W rejonie komunalnego ujęcia wód podziemnych przy ul. Piłsudskiego (centrum miasta) utwory czwartorzędowe mają około 5 m miąższości, pod ww. utworami zalegają bezpośrednio utwory jurajskie.

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

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

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

W rejonie wieluńskiego szpitala (ul. Szpitalna – południowa część miasta) utwory czwartorzędowe cechują się miąższością 1,5 m, poniżej zalegają utwory jury górnej (wapienie). Utwory jury środkowej zalegają do głębokości około 220 m p. p. t. Jura jest reprezentowana przez ily z wkładkami piaskowca. Jura dolna zalega do głębokości 265 m (piaskowce). Najstarszymi utworami są utwory triasowe, wykształcone w postaci łupku ilastego z przewarstwieniami wapieni, margli i piaskowców.

W gminie wyróżniono: utwory triasowe, jurajskie, trzeciorzędowe i czwartorzędowe (plejstocenu i holocenu).

W rejonie wsi Turów (zachód gminy) utwory czwartorzędowe posiadają miąższość około 11 m a budują je utwory gliny i pyłów. Bezpośrednio pod utworami czwartorzędownymi zalegają utwory jurajskie – ily, iłolupki, mułowce i piaskowce.

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. Surowce mineralne

Udokumentowane złoża

Tabela. Udokumentowane złoża w mieście i gminie Wieluń

Nazwa złoża	Rodzaj surowca	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby geologiczne bilansowe w tys. ton
„Wieluń” (w części na terenie miasta, w części na terenie gminy)	surowce węglanowe – wapienie i margle	zasoby rozpoznane szczegółowo	56,9
„Gaszyn”	surowce ilaste ceramiki budowlanej	wydobycie zaniechane	546
„Wieluń – Widoradz”	surowce ilaste dla przemysłu cementowego	wydobycie zaniechane	72,4
„Jodłowiec II”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	568, 330 (zasoby przemysłowe)
„Masłowice II”	piaski i żwiry	złoża eksploatowane	351, 351 (zasoby przemysłowe), 8 (wydobycie)
„Masłowice III”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	154
„Masłowice IV”	piaski i żwiry	wydobycie zaniechane	20
„Masłowice IVA”	piaski i żwiry	wydobycie zaniechane	48
„Masłowice V”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	63
„Masłowice VI”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	46
„Masłowice VII”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	59
„Masłowice VIII”	kamienie łamane i bloczne	złoża eksploatowane	79, 4 (wydobycie)
„Masłowice IX”	kamienie łamane i bloczne piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	182 63
„Sieniec”	piaski i żwiry	zasoby rozpoznane szczegółowo	1 006
„Starzenice”	piaski i żwiry	złoża nieeksploatowane	138 1 (wydobycie)

źródło: Bilans Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2019 r. – PIG – Warszawa 2020 r., system MIDAS 2021 r.

Na terenie gminy Wieluń dwa złoża „Jodłowiec” oraz „Masłowice – pole B” zostały skreślone z bilansu zasobów w danym roku sprawozdawczym (2019 r.).

Obszary i tereny górnicze

Na terenie gminy zarejestrowano pięć obszarów i terenów górniczych, które są pod nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach. Wydane przez Marszałka Województwa Łódzkiego oraz Starostwo Powiatowe w Wieluniu koncesje umożliwiają wydobywanie kopalin z udokumentowanych złóż.

Tabela. Obszary i tereny górnicze w mieście i gminie Wieluń

Nazwa obszaru i terenu górniczego	Koncesja, data wydania, ważność i wydawca	Nr w rejestrze	Powierzchnia w ha	Działki
„Jodłowiec II”	Z1:RŚV.7422.101.2015.AW i dwie zmiany, 02.09.2015 r., 31.12.2021 r., Marszałek Województwa Łódzkiego	10-5/9/884	2,9704	86/2
„Masłowice II”	Z1:RŚV.7422.153.2014.2015.AW, 03.02.2015 r., 31.12.2020 r., Marszałek Województwa Łódzkiego	10-5/9/860	4,1761	313-323

„Masłowice VI”	Z1:RS.6522.3.2016, 10.05.2016 r., 31.05.2026 r., Starostwo Powiatowe w Wieluniu	10-5/9/910	2,1762	952/3, 953
„Masłowice VII”	Z1:RS.6522.2.2016, 05.05.2016 r., 31.05.2026 r., Starostwo Powiatowe w Wieluniu	10-5/9/911	2,1832	952/3, 953
„Masłowice VIII”	Z1:RS.6522.5.2018, 17.09.2018 r., 15.10.2033 r., Starostwo Powiatowe w Wieluniu	10-5/10/1010	1,4392	864, 865

źródło: Państwowy Instytut Geologiczny – geoportal.pgi.gov.pl/midas – stan na październik 2020 r.

3.1.4. Gleby

W obszarze miasta dominują gleby zurbanizowane, za wyjątkiem jego północnej, północno-wschodniej, wschodniej części, gdzie dominują gleby gliniaste lub piaszczysto-gliniaste oraz południowej o przewadze ubogich gleb piaszczystych.

W rejonie północnym dominują gleby brunatne, bielcowe oraz czarne ziemie wytworzone z pyłów zwykłych całkowitych lub podzielonych glinami albo piaskami oraz glin lekkich, najczęściej pylastych nieco spiaszczonych w wierzchniej warstwie o niewielkiej miąższości (do 50 cm). Zalicza się je do kompleksów pszenno-dobrego oraz pszenno-żytniego w IIIa lub IIIb klasie gruntów ornych. Czarne ziemie zaliczają się one do kompleksu zbożowo-pszenno-mocnego – III b – IV b klasa gruntów ornych.

W północno-wschodniej części omawianego rejonu (okolica dawnej cukrowni) występują najlepsze gleby, nieestetycznie zajmują one stosunkowo niewielką powierzchnię. Są to czarne ziemie wytworzone ze średnio głębokich pyłów zwykłych zalegających na glinach lekkich. Zaliczają się one do kompleksu pszenno-bardzo dobrego. Najlepsze gleby rejonu północnego miasta Wielunia to gleby brunatne i bielcowe z małym udziałem czarnych ziem wytworzone głównie z pyłów zwykłych lub piasków gliniastych lekkich pylastych średnio głęboko zalegających na piaskach luźnych lub słabo gliniastych. Zaliczają się one do kompleksu żytnio-ziemniaczanego dobrego – IVa – IVb klasa gruntów ornych.

W rejonie południowym miasta Wielunia dominują gleby piaszczyste. Najczęściej są to gleby brunatne i bielcowe, rzadziej czarne ziemie wytworzone z piasków słabo gliniastych, gliniastych lekkich lub rzadko pyłów zwykłych o małej miąższości (poniżej 50 cm) zalegających na piaskach luźnych. Są to gleby o mało korzystnych warunkach do uprawy zaliczone do kompleksów żytnio-ziemniaczanego słabego lub rzadziej zbożowo – pastewnego słabego – V klasy gruntów ornych.

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

Najlepsze gleby tego obszaru to głównie gleby bielcowe pszenne dobre lub pszenno-żytnie w klasach bonitacji IIIa – IIIb, wytworzone z glin lekkich, czasami nieco spiaszczonych od powierzchni. Dość rzadko w warstwach do 100 cm występują pyły zwykłe. Charakteryzują się one wysoką zawartością składników pokarmowych, dobrymi warunkami wodno-powietrznymi, dobrą strukturą i są łatwe do uprawy.

Do grupy tej zaliczono również niewielkie obszary gleb zbożowo-pastewnych mocnych oraz pszenno-wadliwych. Są to głównie czarne ziemie lub gleby brunatne o takim samym gatunku w klasach IIIa – IVa z małym udziałem IV b, dorównujące ww. glebom zawartością składników pokarmowych. Gleby opisanej grupy dominują w części środkowej (na północ i wschód od miasta Wielunia, w okolicach wsi Ruda) i południowej gminy (okolice wsi Kadłub).

Nieco gorsze warunki do uprawy posiadają gleby bielcowe, brunatne lub rzadziej czarna ziemia wytworzona głównie z piasków gliniastych w klasach bonitacji IVa –IVb. Są to gleby żytnio-ziemniaczane dobre z małym udziałem żytnio-ziemniaczanych słabych i zbożowo-pastewnych w klasie IVb. Charakteryzują się one mniejszą zawartością składników pokarmowych, większą wrażliwością na suszę i stwarzają średnio korzystne warunki do uprawy. Gleby te dominują w części środkowej oraz na zachodzie gminy.

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

W pierwszej z nich dominują gleby brunatne lub bielcowe żytnio-ziemniaczane słabe z małym udziałem czarnych gleb lub małą zawartością składników pokarmowych. Są one najczęściej wytworzone z płytkich lub średnio głębokich piasków słabo gliniastych zalegających na piasku luźnym i zaliczają się do V klasy bonitacji.

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

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

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

3.1.5. Klimat

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

Kraina klimatyczna, w której położone jest miasto i gmina Wieluń charakteryzuje się średnią temperaturą stycznia – 2,0°C, średnią temperaturą lipca 18,2°C.

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

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

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

3.1.6. Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym miasto i gmina Wieluń położona jest w dorzeczu Warty w obszarze dwóch zlewni rzek Pysznnej i Warty. Rzeka Pyszna jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Oleśnicy stanowiąc główny ciek gminy. Koryto rzeki jest wyrównane i charakteryzuje się szerokością do 5,0 m.

Oprócz doliny rzeki Pysznnej, miasto rozcięte jest przez martwą dolinę na dwie części: południową i północną oraz przez sieć rowów melioracyjnych oraz kanałów (w tym np. rzeka Kanał Wieluński – prawobrzeżny dopływ

rzeki Pysznnej stanowiący główny odbiornik wód opadowych, oczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych z terenu miasta).

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

Do rzeki Pysznnej w granicach gminy wpływają rzeki: Kanał Kopydłów - Krzyworzeka, Kanał Wieluński, Kanał Starzenicki i szereg mniejszych cieków bez nazw. Tylko w części południowo-wschodniej gminy z niewielkiego obszaru wody płyną w kierunku wschodnim – za pośrednictwem niewielkiego cieku wody odprowadzane są bezpośrednio do rzeki Warty.

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

Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Miasto i gmina Wieluń leżą w granicach czterech JCWP:

- „Dopływ z Popowic” – kod: RW600016181749, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych,
- „Kamionka” – kod: RW600016181752, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych,
- „Warta od Grabarki do Dopływu spod Bronikowa” – kod: RW600019181759, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych,
- „Pyszna do Dopływu z Gromadzie” – kod: RW6000171818893, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

3.1.7. Wody podziemne

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

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

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

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

III poziom – występuje w wapieniach i drobnoziarnistych piaskowcach wapnistych, zalegających zwykle pod stosunkowo cienką pokrywą czwartorzędu. Ich miąższość jest zmienna (około 30-40 m).

W utworach tych występują zjawiska krasowe. Z poziomu tego czerpią wodę studnie na ujęciu wodociągu, studnie zakładów przemysłowych oraz gospodarstwa indywidualne. Zwierciadło wody tego poziomu znajduje się na różnej głębokości – w centrum około 1 m p.p.t., na wzniesieniach w południowej części miasta około 21-23 m p.p.t.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jednolite Części Wód Podziemnych

Miasto i gmina Wieluń znajduje się w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych 82 – kod UE PLGW600082, stan: dobry, ryzyko: niezagrożona, stan chemiczny, ilościowy, ogólny: dobry, region wodny Warty, stratygrafia i typ ośrodka wodonośnego: czwartorzęd (porowy), kreda (szczelinowy), jura (szczelinowo-krasowy)

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Przez miasto i gminę Wieluń przebiegają granice dwóch udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- nr 325 (środkowa jura, porowo-szczelinowy) Częstochowa (W) obejmujący znaczną część miasta i gminy bez ich wschodnich, północno-wschodnich i północno-zachodnich rubieży,
- nr 326 (górną jurą, krasowo-szczelinowy) Częstochowa (E) obejmujący wschodnią część gminy i niewielką północno wschodnią część miasta.

Warunki geotermalne

Na podstawie badań wód podziemnych przeprowadzonych w głębokich otworach badawczych zlokalizowanych w rejonie miasta, a także analizy literatury fachowej wskazano, że na terenie miasta i gminy występują zasoby wód geotermalnych i potencjalnie leczniczych w zbiorniku triasu dolnego. Według przeprowadzonych analiz stwierdzono, że zbiornik triasu dolnego charakteryzuje się występowaniem wód o zróżnicowanej mineralizacji. Podczas wierceń nie wykonano pomiarów temperatur. Jednak na podstawie danych z innych otworów wiertniczych oszacowano, że temperatura w spągowej części nie przekroczy 80° C. Uznano, że wydajność potencjalnego ujęcia w Wieluniu powinna wynosić ok. 50-60 m³/h.

3.1.8. Szata roślinna

W mieście niewielką powierzchnię stanowią tereny sklasyfikowane jako lasy (zgodnie z Bankiem Danych o Lasach oraz mapą klasoużytków ze Starostwa Powiatowego w Wieluniu – stan na wrzesień 2020 r.). Ich łączna powierzchnia nie przekracza 7,0 ha, z których większość położona jest w zachodniej i południowo-zachodniej części (np. liczący 4,36 ha kompleks na południe od ul. Wojska Polskiego przy tzw. Lasku Miejskim czy las przy ul. Kijak, w którym zlokalizowany jest dawny cmentarz żydowski).

Zadrzewienia występują również wzdłuż rowów melioracyjnych, rzeki Pysznej oraz rzeki Kanał Wieluński.

Istotny element szaty roślinnej miasta Wielunia stanowi zieleń miejska. Ma ona charakter całkowicie antropogeniczny. Ze względu na charakter roślinności, wielkość powierzchni oraz funkcje można wyróżnić:

- park miejski im. Żwirki i Wigury o powierzchni ok. 4 ha znajdujący się w centrum miasta, na miejscu fosy i murów obronnych, urządzony z alejkami, ławkami. Występuje tutaj wiele okazów ładnych drzew, najokazalsze rosną wzdłuż al. Piłsudskiego. W miejscu dawnej fosy znajduje się rów z ciekim zasilanym ze źródeł w klasztorze bernardynek. Park stanowi miejsce wypoczynku całodziennego mieszkańców Wielunia, a także oazę zieleni znacznie poprawiającą mikroklimat oraz krajobraz miasta;
- Lasek Miejski – park leśny o powierzchni ok. 38 ha, położony po północnej stronie ul. Wojska Polskiego, drzewostan stanowią w dużym stopniu nasadzenia z lat 20-tych – modrzewie, sosny, świerki i dęby. Główną osią założenia parkowego jest aleja spacerowa równoległa do ul. Wojska Polskiego. W latach 1998 -2000 z części Lasku Miejskiego wydzielono Wieluński Ogród Botaniczny – ogrodzono ok. 10 ha. Oprócz funkcji rekreacyjnych ogród służy celom dydaktycznym;
- obiekty sportowo-rekreacyjne, zlokalizowane w zachodniej części miasta boiska, stadion, strzelnica i basen kąpielowy razem z terenami do plażowania z roślinnością głównie trawiastą, nieposiadającą walorów naturalnych;
- zieleńce i skwery usytuowane wśród ulic centrum miasta – głównie trawniki o niewielkich powierzchniach z ozdobnymi klombami, krzewami i nielicznymi drzewami;
- zieleń towarzysząca ulicom w centrum miasta w formie sezonowej zieleni ozdobnej na przyulicznych latarniach i w pojemnikach,
- zieleń przy budynkach obejmująca zieleń towarzyszącą blokom w osiedlach mieszkaniowych, zieleń otaczającą szpital, kościół, przedszkole oraz inne obiekty użyteczności publicznej – głównie trawniki z nielicznymi krzewami i drzewami o charakterze ozdobnym, rozdzielone alejkami i miejscami zabaw dla dzieci;

- zieleniec z pomnikiem poświęconym Bohaterom Powstania Styczniowego – niewielki obszar wydzielony z Lasku Miejskiego, uporządkowany i zadbany, znajdują się tu poprzecinane alejkami klomby obsadzone roślinnością ozdobną (żywotniki, świerk srebrny, śnieguliczki, róże);
- stary, nieczynny cmentarz żydowski z gęstym drzewostanem liściastym w młodym wieku, roślinność ma charakter głównie samosiewów, nie przedstawia szczególnej wartości;
- stary, bardzo zniszczony park w sąsiedztwie terenu dawnej cukrowni, w północnej części miasta, roślinność wysoka i krzewiasta jest prawie całkowicie zniszczona, w drzewostanie występuje wiele egzemplarzy starych i okazałych sosen oraz żywotników, które powinny być otoczone bezwzględną ochroną, park w całości wymaga intensywnej odnowy;
- czynne cmentarze z zielenią towarzyszącą, którą stanowią na przeważającej powierzchni bardzo ażurowe drzewostany w starszym wieku – wymagana ochrona drzew przed wycinaniem.

W gminie dominującymi typami siedlisk są bór świeży i bór mieszany wilgotny. Inne typy siedlisk zajmują niewielki procent powierzchni. Dwa największe kompleksy leśne położone są w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części gminy. Dominują tam drzewostany sosnowe w wieku powyżej 40 lat o umiarkowanym zwarcie, zwłaszcza w warstwach podszytu i drzewostanu, umożliwiającym swobodną penetrację. Lasy te odznaczają się znaczną atrakcyjnością krajobrazową, korzystnym mikroklimatem, a przy tym także stosunkowo znaczną odpornością roślinności i elementów środowiska przyrodniczego.

Relatywnie niewielkie tereny w gminie są zalesiane – młode drzewostany zostały potwierdzone w zaledwie kilku lokalizacjach. Wzdłuż cieków oraz w międzyplonach występują liczne zadrzewienia i zakrzewienia.

W zachodniej części gminy położony jest rezerwat przyrody „Lasek Kurowski” obejmujący fragment kompleksu leśnego: grądu z udziałem jodły, olsu i łągu olsowego, położonego na północ od wsi Piaski.

Ponadto na obszarze gminy występują parki podworskie we wsiach: Dąbrowa, Masłowice, Olewin (park o pow. 2 ha z cennym szpalerem 30 buków zwyczajnych), Ruda (dobrze zachowany drzewostan), Starzenice (park o pow. 2,5 ha ze szpalerami lipowymi, dębowymi i kasztanowcowymi). Parki objęte wpisane do gminnej ewidencji zabytków wyszczególniono w tabeli w Rozdz. II, pkt. 3.2.1 tekstu zmiany Studium.

3.1.9. Obszary i obiekty prawnie chronione

W mieście:

- nie występują obszary przyrodnicze objęte prawną ochroną,
- obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą stanowi 9 pomników przyrody położonych na terenie dawnej wieluńskiej cukrowni przy ul. Długosza.

Tabela. Pomniki przyrody w mieście

L.p.	Opis	Położenie	Akt prawny Data utworzenia
1.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – <i>Acer platanoides</i>	dz. nr ew. 60/2	Rozporządzenie Nr 20/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 lipca 2005 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, z dn.26.07.2005 r. Nr 232, poz.2320 10 sierpnia 2000 r.
2.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – <i>Fagus sylvatica</i>	dz. nr ew. 62/1	
3.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – <i>Acer platanoides</i>		

4.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – <i>Acer platanoides</i>	dz. nr ew. 31/2	
5.	Cis pospolity – <i>Taxus baccata</i>		
6.-8.	3 cisy pospolite – <i>Taxus baccata</i>	dz. nr ew. 31/1	
9.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) – <i>Fagus sylvatica</i>		

źródło: oprac. własne na podstawie Centralnego rejestru form ochrony przyrody – stan na wrzesień 2020 r.

W gminie występują następujące formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody:

Rezerwat przyrody

Rezerwat przyrody „Lasek Kurowski” utworzony 1 stycznia 1984 r. położony jest w Leśnictwie Ożarów, Nadleśnictwo Wieluń na terenie o powierzchni 22,07 ha. Podstawę prawną jego ochrony stanowią: Zarządzenie Nr 6/2013 RDOŚ w Łodzi z dnia 12 marca 2013 r. w sprawie rezerwatu „Lasek Kurowski” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1645) oraz Zarządzenie Nr 13/2011 RDOŚ w Łodzi z dnia 25 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Lasek Kurowski” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 98, poz. 833), zmienione Zarządzeniem RDOŚ w Łodzi z dnia 31 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 131).

Kod Inspire: PL.ZIPOP.1393.RP.450.

Jest to rezerwat leśny, typ ochrony: fitocenotyczny, podtyp ochrony: zbiorowisk leśnych, typ ekosystemu: leśny i borowy, podtyp ekosystemu: lasów mieszanych nizinnych. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ekosystemów leśnych z udziałem jodły i buka.

Stanowisko dokumentacyjne

„Kamieniołom piaskowców Olewin” stanowi odkrywka geologiczna, kamieniołom piaskowców żelazistych jury dolnej o powierzchni 0,52 ha położony w miejscowości Olewin na działce nr ew. 633 usytuowanej na południe od drogi powiatowej w kierunku Wierzchlasu został objęty ochroną zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego (Dz. U. W.S. Nr 29, poz. 174 z 1998 r.).

Kod Inspire: PL.ZIPOP.1393.SD.213.

Pomniki przyrody

W obszarze gminy pomniki przyrody zlokalizowane są we wsiach: Masłowice, Olewin oraz Ruda. Drzewa objęte ochroną stanowią relikty po dawnych parkach dworskich, za wyjątkiem topoli białej położonej przy drodze w Olewinie.

Tabela. Pomniki przyrody w gminie

L.p.	Opis	Położenie	Akt prawny Data utworzenia
1.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	dz. nr ew. 1160/2 Ruda	Rozporządzenie Wojewody Sieradzkiego z dnia 3 lutego 1998 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 3, poz. 9) 6 marca 1998 r.
2.	Topola biała - <i>Populus alba</i>	dz. nr ew. 777 Olewin	
3.	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	dz. nr ew. 666/6 Olewin	
4.	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	dz. nr ew. 666/7 Olewin	
5.-23.	19 dębów szypułkowych - <i>Quercus robur</i>		

24.-31.	8 dębów szypułkowych - Quercus robur	dz. nr ew. 666/2 Olewin	
32.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	dz. nr 721/56 Masłowice	
33.	Dąb szypułkowy - Quercus robur		
34.	Dąb szypułkowy - Quercus robur		
35.	Dąb szypułkowy - Quercus robur		
36.	Dąb bezszypułkowy - Quercus petraea		
37.	Lipa drobnolistna - Tilia cordata		
38.-39.	2 orzechy czarne - Juglans nigra		
40.	Cis pospolity - Taxus baccata		

źródło: oprac. własne na podstawie Centralnego rejestru form ochrony przyrody – stan na wrzesień 2020 r.

Użytki ekologiczne

W obszarze gminy występuje dziewięć użytków ekologicznych obejmujących bagna śródlądowe rozmieszczone w czterech obrębach.

Tabela. Użytki ekologiczne w gminie

L.p.	Przedmiot ochrony	Powierzchnia w ha	Położenie	Akt prawny Data utworzenia
1.	Bagno śródlądowe	1,32	dz. nr ew. 38 A/1 Jodłowiec	Rozporządzenie nr 18/2000 Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 31.05.2000 r. Nr 73, poz. 391) 15 czerwca 2006 r.
2.		0,62	dz. nr ew. 188 Kurów	
3.		0,49	dz. nr ew. 190 Kurów	
4.		0,39	dz. nr ew. 190 Kurów	
5.		0,4	dz. nr ew. 190 Kurów	
6.		0,49	dz. nr ew. 190 Kurów	
7.		0,52	dz. nr ew. 194 Starzenice	
8.		0,46	dz. nr ew. 206 Starzenice	
9.		0,35	dz. nr ew. 253/2 Ruda	

źródło: oprac. własne na podstawie Centralnego rejestru form ochrony przyrody – stan na wrzesień 2020 r.

Strefa ochronna wokół miejsc lęgowych

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

3.1.10. Tereny cenne przyrodniczo

Otulina Załęczańskiego Parku Krajobrazowego

Południowo-wschodnia część gminy (tereny leśne miejscowości Ruda) położona jest w granicach otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego w celu ochrony jurajskiego krajobrazu Wyżyny Wieluńskiej.

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

Otulina nie jest obszarem prawnie chronionym, jednak jej wyznaczenie ma na celu zabezpieczenie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka stanowiąc strefę ochronną, buforową parku.

System ekologiczny gminy

Układ dolin: rzeki Pyszej, pozostałych rzek i cieków wraz z towarzyszącymi im obniżeniami powypiskowymi tworzy lokalny system korytarzy ekologicznych gminy. Układ wyróżnia się cennymi walorami krajoznawczymi, dużymi zasobami wód podziemnych i powierzchniowych, cenną różnorodnością florystyczną i faunistyczną oraz istotną rolą klimatyczną. Różne komponenty środowiska przyrodniczego tworzą ekosystemy mające swoje przedłużenie na terenach sąsiednich gmin. Są to jednocześnie obszary o przewadze gleb pochodzenia organicznego (wytworzone w warunkach nadmiernego nawilgotnienia: mady, mursze, torfy) i niskiej przydatności dla budownictwa lub tereny w ogóle nieprzydatne dla zabudowy.

3.1.11. Zanieczyszczenia, zagrożenia sanitarno-zdrowotne

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

- Zagrożenia środowiskowe powstałe w wyniku procesów geomorfologicznych i klęsk żywiołowych

Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami i na podstawie map zagrożenia powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, zawierających m.in. granice zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ (tj. średnio raz na 100 lat) oraz $p=10\%$ (tj. średnio raz na 10 lat) stwierdzono, że tereny miasta i gminy zlokalizowane są częściowo na:

- obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),

oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Wyżej wymienione obszary stanowią tereny położone nad rzeką Pyszną w północnej części miasta i gminy.

Na terenie miasta i gminy nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

- Zagrożenia antropogeniczne

Zagrożenia antropogeniczne środowiska to przede wszystkim:

Zagrożenia atmosfery i wynikająca z tego degradacja klimatu lokalnego

Ochrona powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami odgrywa istotną rolę w jakości życia społeczeństwa. Stan powietrza zależy od ilości i wielkości źródeł emisji, jak również od ilości ładunków napływających z terenów sąsiednich. Powietrze atmosferyczne i klimat miasta pozostaje pod wpływem lokalnych palenisk domowych, przemysłu, kotłowni, transportu i komunikacji.

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

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

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

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

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

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

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

Na podstawie Raportu wojewódzkiego za rok 2019 „Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim” poziom stężeń zanieczyszczeń powyżej poziomu docelowego stwierdzono dla PM10 (stężenie średniodobowe) i benzo(a)pirenu w pyłe PM10 (ocena wykonana ze względu na ochronę zdrowia ludzi) oraz dla ozonu O₃ (ocena wykonana ze względu na ochronę roślin). Jakość powietrza badana była w punkcie pomiarowym Wieluń – POW12.

Zagrożenie środowiska przez hałas

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

Największą uciążliwość akustyczną stwarzają drogowe szlaki komunikacyjne:

- droga krajowa nr 74 – północna obwodnica miasta Wielunia,
- droga krajowa nr 43 relacji: Wieluń - Kłobuck - Częstochowa,
- droga krajowa nr 45 relacji: Złoczew (węzeł „Złoczew” na S8) - Wieluń - Kluczbork - Opole,
- droga wojewódzka nr 481 relacji: Łask - Wieluń,
- droga wojewódzka nr 486 relacji: Wieluń - Działoszyn,
- droga wojewódzka nr 488 relacji: granica państwa (Zosin) - Zamość - Kraśnik - Opatów - Kielce - Sulejów - Piotrków Tryb. - Bełchatów - Wieluń - droga Nr 8 (S8) - węzeł „Wieluń”,
- drogi powiatowe.

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

Na obszarze gminy zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe: w Olewinie o mocy 2MW i Turowie o mocy 0,12MW, które są emitarami m.in. hałasu i dla których obowiązują strefy ochronne o promieniu wynoszącym dziesięciokrotność wysokości elektrowni (np. w przypadku Olewina strefa ma promień 1490 m, a Turowa – 240 m). Poza ww. strefami oddziaływanie funkcjonowania elektrowni powinno być zgodne z przepisami, w tym związanymi z ochroną akustyczną.

W niewielkiej odległości od północnej granicy gminy Wieluń (na wysokości wsi Masłowice) w gminie Czarnyżółty zlokalizowane są cztery turbiny wiatrowe, których funkcjonowanie oddziałuje na obszar gminy Wieluń. Strefa ochronna od ww. elektrowni obejmuje grunty części miejscowości Masłowice, Małyszyna, Urbanic, Bieńdziej oraz północno-wschodniej części miasta Wielunia.

Niezależnie od emisji hałasu linia kolejowa stanowi źródło zagrożenia związane z emisją drgań. Z badań przeprowadzonych na zlecenie PKP Polskie Linie Kolejowe wynika, że zasięg strefy eksploatacyjnej oddziaływań dynamicznych linii kolejowych na otaczającą zabudowę, w średnich warunkach gruntowych oraz w przypadku wymuszenia ruchem mieszanym (pasażerskim oraz towarowym) wynosi odpowiednio:

- 45 m od osi skrajnego toru analizowanej linii kolejowej w celu określenia wpływu drgań na konstrukcję budynków,
- 80 m od osi skrajnego toru analizowanej linii kolejowej w celu określenia wpływu drgań na ludzi przebywających w budynkach.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych

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

Na podstawie „Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2019 r.” wody rzeki Pysznnej zostały zakwalifikowane jako umiarkowane (ocena stanu/potencjału ekologicznego w badanej JCW – jednolitej części wód) najgorsze parametry wód były w zakresie klasy elementów fizykochemicznych m. in. zawartości niektórych związków azotu.

Głównym zagrożeniem i źródłem zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych (oddziałującym również na wody podziemne) są nieoczyszczone lub oczyszczone częściowo ścieki odprowadzane do rzeki Pysznnej, Kanału Krzyworzeczyckiego i rowów melioracyjnych. W gospodarstwach domowych ścieki gromadzone są w przydomowych, często nieszczelnych szambach. Źródłem zagrożeń dla wód są zakłady przemysłowe, ubojnie, masarnie itp.

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

Zagrożenia jakości wód podziemnych wynikają przede wszystkim z charakteru zagospodarowania terenu, jego właściwości fizykochemicznych, a także charakteru ognisk zanieczyszczeń. Za ogniska zanieczyszczeń uznać

należy takie efekty działalności człowieka, które w różny sposób prowadzą do zmian własności fizycznych, chemicznych oraz biologicznych, obniżając ich walory jakościowe. Zagrożenie dla wód podziemnych stanowią mogą zarówno odpady w postaci stałej jak i płynnej.

Niekorzystnymi czynnikami wpływającymi na stan wód podziemnych są powierzchniowe, punktowe i liniowe ogniska zanieczyszczeń, w tym przede wszystkim:

- tereny składowania odpadów, place wykorzystywane pod działalność przemysłowo-składową, parkingi, bazy transportowe,
- nieskanalizowane tereny budowlane (m.in. mieszkaniowe oraz związane z aktywnością gospodarczą), stacje paliw,
- linia kolejowa PKP – awaryjne wycieki z transportowanych substancji,
- główne ulice (drogi krajowe i wojewódzkie) zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i produktami ich spalania, zasolenie w czasie zimy, awaryjne wycieki transportowanych substancji.

System monitoringu regionalnego (prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi) wód podziemnych obejmuje trzy studnie poboru wody na terenie miasta i gminy (Wieluń, Jodłowiec i Rychłowie). Wyniki badań monitoringowych oceniono zgodnie z obowiązującymi przepisami wprowadzającymi 5 klas jakości wód podziemnych. Według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r. wody podziemne (JCWPd Nr 82) zbadane w Wieluniu miały II klasę czystości, czyli były wodami dobrej jakości.

Zagrożenia pokrywy glebowej i roślinnej

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

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

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

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

Zagrożenia środowiska przez odpady

Odpady z obszaru miasta i gminy są gromadzone na składowisku komunalnym w Rudzie. Wokół składowiska odpadów w Rudzie wyznaczono granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 500 m od granicy składowiska. Istniejąca w tej strefie zabudowa mieszkaniowa podlega adaptacji, nie należy natomiast lokalizować nowej zabudowy mieszkaniowej do czasu rekultywacji składowiska.

Na terenie miasta Wielunia wytwórcami największej ilości odpadów powstających w procesach przemysłowych są Energetyka Ciepła w Wieluniu oraz Spółdzielnia Dostawców Mleka. Największe ilości odpadów niebezpiecznych pochodzą z Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Wieluniu.

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

Skażenie promieniotwórcze środowiska

Skażenie promieniotwórcze (elektromagnetyczne i jonizujące) związane jest przede wszystkim z promieniowaniem emitowanym przez napowietrzne linie wysokiego i średniego napięcia (uciążliwość linii mieści się w granicach stref ochronnych odpowiednio 36 m i 15 m) oraz stacje nadawcze telefonii GSM – na terenie miasta sześć lokalizacji: ul. Wojska Polskiego naprzeciw parku im. M. Kałuży, przy ul. Sieradzkiej 56a na budynku biurowym dawnego ZUGiLu, przy ul. Ciepłowniczej 26 na kominie elektrociepłowni, przy ul. Szkolnej 5, na budynku szpitala powiatowego przy ul. Szpitalnej 16 oraz po jednej w Rudzie – przy drodze krajowej nr 43, w Sieńcu – przy drodze wojewódzkiej nr 488 oraz w Małyszynie przy drodze wojewódzkiej nr 481. Nie występuje potrzeba tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania wokół nadajników, gdyż ewentualne przekroczenia dopuszczalnych wartości pola promieniowania magnetycznego występują na obszarze niedostępnym dla ludzi.

Promieniowanie elektromagnetyczne emitowane także przez elektrownie wiatrowe w Turowie i Olewinie, jednak zamyka się ono w konstrukcji generatora.

Nadzwyczajne zagrożenie środowiska

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

Ponadto przy ul. Długosza 37 w Wieluniu zlokalizowany jest zakład „BAŁTYKGAZ” Sp. z o. o. Rozlewnia Gazu Płynnego, który ze względu na możliwość magazynowania do 72 Mg substancji niebezpiecznej (skrajnie łatwo palne skroplone gazy) jest zakwalifikowany zgodnie z obowiązującymi przepisami do grupy zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.2.1. Rys historyczny

Najstarsze znaleziska archeologiczne w terenie miasta pochodzą z VIII-I w. p.n.e. i stanowią je pozostałości grobów ciałopalnych odkryte przy ulicach Królewskiej (VIII-VII w. p.n.e.) i POW (III-I w. p.n.e.). Ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego (VII-IX w.) odkryto w rejonie Bramy Krakowskiej.

Według legendy osadę założył w 1217 r. książę wielkopolski Władysław Odonic zw. Piwaczem, który polując w okolicach Rudy miał ubić wielkiego jelenia. Nad zabitym zwierzęciem ujrzał kielich, nad nim Baranka Bożego z chorągiewką i krzyżem. W miejscu objawienia postawić miał klasztor i osadzić w nim augustianów. Osada od cudownego zdarzenia nazwana miała zostać Jeleń, później Wielen, a na końcu Wieluń.

Osada przekształcona później w miasto powstała zapewne w 1. poł. XIII w., być może przy klasztorze eremitów. Pierwsze wzmianki pisane o Wieluniu pochodzą z końca XIII w. Dokumenty z lat 1281-3 wymieniają kasztelana wieluńskiego Szymona Galicusa, zaś dokument z 1283 r. nazywa Wieluń miastem, które miało swoje prawa miejskie wzorować na Kaliszu. Tą też datę przyjęto symbolicznie jako datę przyznania Wieluniowi praw miejskich. W latach 1281-1290 należał do księstwa śląskiego Henryka IV Probusa, w 1285 r. został wyznaczony na miejsce sądu między tymże księciem a biskupem wrocławskim Tomaszem II. Później znalazł się w rękach Przemysła II, od 1296 r. prawdopodobnie w rękach Władysława Łokietka, który jak się wydaje

utracił go na rzecz króla czeskiego Wacława II, zaś później została zagarnięta przez książąt śląskich. W krótkim czasie Wieluń zdystansował swój ośrodek przedlokacyjny – Rudę, przejmując wprawdzie funkcje administracyjne, od lat 1419-20 również kościelne (przeniesienie siedziby kolegiaty z Rudy do Wielunia). Kasztelania wieluńska należała do księcia niemodlińskiego Bolesława I do 1321-1323 r., kiedy to Władysław Łokietek przyłączył ją z powrotem do Korony.

Rozplanowanie przestrzenne ówczesnego Wielunia charakterystyczne jest dla miast śląskich – szachownicowy układ ulic z dwiema głównymi, przelotowymi na osi wschód-zachód (obecnie ulice Barycz-Augustiańska i Narutowicza-Królewska), tworzącymi między dwiema bramami miejskimi wrzeciono, w środku którego znajduje się rynek (obecnie plac Legionów). Układ ten w dużym stopniu zachował się do dziś. Położenie na pograniczu Wielkopolski, Małopolski i Śląska, na ważnych ówczesnie szlakach komunikacyjnych – z Moraw na Pomorze, z Rusi na Śląsk i z Małopolski do Wielkopolski było źródłem dobrobytu Wielunia, a lata panowania Kazimierza Wielkiego to okres pomyślności miasta.

Zgodnie z testamentem Kazimierza Wielkiego Wieluń wraz z ziemią wieluńską obejmującą obszar od Ostrzeszowa do Olsztyna (pod Częstochową) zostaje oddany w lenno księciu opolskiemu Władysławowi Opolczykowi, który potwierdził lokację na prawie magdeburskim i który tytułował się księciem wieluńskim. Odlączenie Wieluńszczyzny od Korony wywołało głębokie niezadowolenie szlachty, która odzyskanie lenna stawiała jako warunek przy wyborze na króla Jadwigi, a później Władysława Jagiełły. On też w 1391 r. zbrojnie odzyskuje Wieluń, w 1392 r. zrównuje go w prawach z Kaliszem.

Miasto uzyskuje liczne przywileje kolejnych Jagiellonów, m.in.: zwolnienie od opłat targowych w całym Królestwie i wyłączność na handel solą na ziemi wieluńskiej w 1402 r., prawo składu na towary przywożone ze Śląska w 1444 r. (zanim kupcy udali się z nimi w głąb kraju musieli przez pewien czas wystawiać w mieście na sprzedaż swoje towary), przywilej na urządzenie wodociągów z 1532 r., prawo sądenia spraw kryminalnych z 1518 r.). Jednocześnie jest ono ofiarą najazdów ze Śląska, m.in. księcia oświęcimskiego Janusza z 1457 r. Wiek XVI to złoty okres w dziejach miasta, zaliczanego wówczas do najpiękniejszych w Rzeczypospolitej. Przy budowie gmachów miejskich zatrudniano rzemieślników ze Śląska, sprowadzano stamtąd dzieła sztuki, rozwijało się sukiennictwo, introligatorstwo i produkcja kamieni młyńskich. Miała tu swoją siedzibę filia Akademii Krakowskiej, wielu wielunian studiowało w Krakowie. W XVII w. Wieluń posiadał nawet zespół teatralny.

Rozwój miasta zahamowały wojny – w 1588 r. o tron między Zygmuntem Wazą a Maksymilianem Habsburgiem oraz późniejsze – potop szwedzki i wojna północna. Ożywienie gospodarcze przyniosły przywileje Zygmunta III Wazy, przede wszystkim ten nakazujący, by towary ze Śląska i Niemiec były transportowane przez Wieluń. Ostateczne ciosy zadały miastu wielki pożar z 1631 r. i rok 1656, kiedy to Szwedzi pod wodzą Jana Wejharda Wrzesowica (znanego z kart powieści Sienkiewicza) spalili miasto w odwecie za odbicie Wielunia przez partyzantkę Krzysztofa Żegockiego (wcześniej, w 1655 r. miasto zostało bez walki poddane Szwedom). Upadek miasta przypieczętowała epidemia z lat wojny północnej.

Duże ożywienie, lecz głównie w życiu społeczno-politycznym, ziemi wieluńskiej przyniosło Oświecenie w 2 poł. XVIII w. i związane z nim próby reform uwieńczone uchwaleniem Konstytucji 3. Maja. Kolejne pożary niszczą miasto w l. 1791 i 1795.

Miasto po II rozbiorze Polski zajmują Prusy (1793 r.) włączając je do prowincji Prusy Południowe, mimo to w 1794 r. przystępuje ono do insurekcji kościuszkowskiej. W latach 1807-15 Wieluń wchodzi w skład Księstwa Warszawskiego, a później Królestwa Polskiego (od 1815 r.). W latach 20-40-tych XIX w. nastąpiło wyraźne

ożywienie gospodarcze, powstały manufaktury sukiennicze, zbudowano kilka klasycystycznych gmachów, m.in.: ratusz, pałac na fundamentach zamku. Kolejny okres stagnacji przynoszą epidemia cholery z 1852 r. i pożar miasta w 1858 r.

Podczas I wojny światowej miasto zajmują Niemcy. Budują kolejkę wąskotorową do Zawisnej k/Praszk i elektrownię przed Bramą Krakowską (zburzoną w czasie II wojny światowej). Stefan Starzyński (późniejszy prezydent Warszawy) zorganizował tu grupę ochotników do Legionów. 11 listopada 1918 r. wieluńskie POW rozbraja miejscowy garnizon niemiecki.

Okres międzywojenny odznacza się stagnacją gospodarczą, lecz jednoczesnym dużym ożywieniem kulturalnym – działają rozmaite organizacje, ukazują się kilkanaście tytułów prasy regionalnej.

W 1926 r. wybudowana zostaje linia kolejowa łącząca Wieluń z Wielkopolską i Śląskiem, zbudowana głównie z myślą o transporcie węgla.

W 1934 r. przyłączono do miasta wieś Bugaj (wymieniana po raz pierwszy w połowie XIX w. jako folwark). Tragedią miasta był dzień 1 września 1939 r. Wieluń był pierwszym miastem zbombardowanym w czasie drugiej wojny światowej (pierwszy nalot rozpoczął się ok. godz. 4:40).

Ofiarami nalotu byli wyłącznie cywile, około 1200 osób. Zniszczeniu uległo 75% miasta, śródmieście w 90% legło w gruzach. W bombardowaniu i podczas okupacji zburzono m.in. szpital Wszystkich Świętych, trzynastowieczny kościół farny, synagogę. Wieluń włączony został do Rzeszy do Kraju Warty i przemianowany na Welun (w l. 1940-1941 Wielun, 1941-1942 Welungen). Eksterminacji poddano wieluńskich Żydów (getta w Wieluniu, Łodzi, obóz śmierci w Chełmnie nad Nerem; przed wojną było ich w samym mieście prawie 6 tys. na niemal 16 tys. mieszkańców), wieluńską inteligencję wysłano do obozów koncentracyjnych w Dachau i Mauthausen. Miasto zostało wyzwolone w nocy z 18 na 19 stycznia 1945 r. przez wojska I Frontu Ukraińskiego. Po wojnie Wieluń i ziemia wieluńska w wyniku ustaleń konferencji poczdamskiej po kilkuset latach przestały być obszarem przygranicznym. Pierwsze lata powojenne to czas stagnacji gospodarczej i powolnej odbudowy miasta. Jedynym znaczącym przedsięwzięciem była budowa szpitala im. Małgorzaty Fornalskiej (obecnie dr. Zygmunta Patryna). Dopiero w latach 60-tych rozpoczął się intensywny ruch inwestycyjny. Zbudowano m. in. wiele szkół, zakładów przemysłowych, zabudowano zniszczone śródmieście, powstały liczne osiedla mieszkaniowe. Dynamika rozwoju uległa spowolnieniu po 1975 r., tj. po reformie administracyjnej kraju (likwidacja powiatu wieluńskiego) i w związku z ogólną sytuacją kraju w latach 80-tych. W 1958 r. przyłączono do Wielunia Kolonię Dąbrowa oraz teren cukrowni Wieluń i dawnego majątku Niedzielsko, w 1969 r. część wsi Dąbrowa, w 1987 r. wsie Chrusty, Niedzielsko oraz część wsi Gaszyn. Od 1999 r. Wieluń ponownie jest siedzibą powiatu.

3.2.2. Obiekty w rejestrze zabytków

Na walory kulturowe miasta i gminy mają wpływ obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków. Poniżej wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

W mieście obiekty wpisane do rejestru zabytków wymieniono poniżej.

Tabela. Miasto – obiekty wpisane do rejestru zabytków*

L.p.	Ulica	Obiekt	Datowanie	Znaczenie	Materiał	Stan tech.	Nr rejestru
1**.	-	Cmentarzysko kultury przeworskiej	późny laten-rzym	-	-	-	171/A
2.	Augustiańska 8	Kościół poaugustiański, ob. kościół parafialny p.w. Bożego Ciała	poł. XIV w., odbudowany w 1497 r.	ponadregionalne	mur	dobry	172/A
3.	Augustiańska 8	Klasztor poaugustiański	XVI-XVII w., przebudowany w XIX w.	lokalne	mur	dobry	173/A
4.	Augustiańska 8	Dzwonnica w zespole poaugustiańskim	XVIII w.	lokalne	mur	dobry	174/A
5.	Krakowskie Przedmieście 1	Kościół popauliński, ob. S.S. Bernardynek p.w. św. Mikołaja	1393 r. – 1394 r., rozbudowa XV w., przebudowa ok. 1630 r. i 1893 r.	ponadregionalne	mur	dobry	175/A
6.	Krakowskie Przedmieście 1	Klasztor popauliński, ob. S.S. Bernardynek	XVII w., przebudowa w XIX w., restauracja na początku XX w.	ponadregionalne	mur	dobry	176/A
7.	Reformacka 1	Kościół poreformacki, ob. OO. Franciszkanów p.w. Zwiastowania NMP	1629 r. – 1634 r., częściowa przebudowa w XVIII w.	ponadregionalne	mur	dobry	177/A
8.	Reformacka 1	Klasztor poreformacki, ob. OO. Franciszkanów	1 poł. XVII w.	ponadregionalne	mur	dobry	178/A
9.	Barycz	Kościół popijarski, ob. kościół parafialny p.w. św. Józefa	ok. 1740 r.	regionalne	mur	dobry	179/A
10.	Królewska 1	Budynek dawnego klasztoru OO. Pijarów	1740 r.	regionalne	mur	dobry	181/A
11.	Sienkiewicza 1	Plebania kolegiacka, ob. w zespole kościoła popijarskiego p.w. św. Józefa	ok. 1844 r.	regionalne	mur	dobry	180/A
12.	Ewangelicka 6	Kościół SS. Bernardynek, ob. Zbór Ewangelicki	1612 r. -1615 r.	ponadregionalne	mur	dobry	182/A
13.	Narutowicza 13	Klasztor pobernardyński, ob. Muzeum Ziemi Wieluńskiej	1612 r. –1615 r.	regionalne	mur	dobry	183/A
14.	ul. J. Żubr 37	Kościół cmentarny, ob. parafialny p.w. św. Barbary Dziewicy i Męczennicy	XVI w., rozbudowany w XIX i XX w.	regionalne	mur	dobry	184/A
15.	Pl. Kazimierza Wielkiego 2	Piwnice zamku w budynku Starostwa Powiatowego	ok. 1840 r. (relikt piwnic ok. 1350 r.)	regionalne	mur	dobry	185/A
16.	Pl. Kazimierza Wielkiego 1	Brama krakowska z ratuszem	XIV w., przebudowa w XVI w., ratusz 1842 r.	ponadregionalne	mur	dobry	186/A
17.	Podwale	Mury miejskie z basztą „Prochownia”	ok. 1350 r., przebudowa w 1589 r.	krajowe	mur	dobry	187/A
18.	Palestrancka	Mury miejskie z basztą „Swawola”	ok. 1350 r.	krajowe	mur	dobry	404/A
19.	-	Mury obronne tzw. „Kazimierzowskie”	ok. 1350 r.	krajowe	mur	dobry	405/A
20.	Nowy Rynek	Zespół bramy kaliskiej	XIV w.	krajowe	mur	dobry	A/6

*obiekty zarejestrowane w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stan na kwiecień 2018 r.

**obiekt o nieustalonej lokalizacji – stanowisko archeologiczne Wieluń 13 (52 na AZP 78-43)

Wyżej wymienione obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rys. nr 1 „Miasto Wieluń – lokalizacja obiektów w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków” załączonym na końcu tekstu zmiany Studium z 2021 r.

W gminie obiekty wpisane do rejestru zabytków wymieniono poniżej.

Tabela. Gmina – obiekty wpisane do rejestru zabytków*

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Znaczenie	Materiał	Stan tech.	Nr rejestru
1.	Dąbrowa	Kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca	XIV w.	lokalne	mur	dobry	114/A
2.	Gaszyn	Kościół parafialny p.w. N.M. Panny	XVI w.	ponadregionalne	drewno	dobry	118/A
3.	Gaszyn	Otoczenie kościoła parafialnego p.w. N.M. Panny	XVI w.	-	-	-	A/65
4.	Kadłub	Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła	XVI w.	ponadregionalne	drewno	dobry	387/A
5.	Kurów	Wiatrak	1888 r.	lokalne	drewno	bardzo zły	339/A
6.	Kurów -Grodzisko	Grodzisko kultury łużyckiej Osada kultury prapolskiej	V EB IX-XII w.	-	-	-	130/A
7.	Masłowice	Dwór	XIX w.	lokalne	mur	średni	361/A
8.	Masłowice	Cmentarzysko kultury prapolskiej	XI – XII w.	-	-	-	137/A
9.	Masłowice	Grodzisko kultury prapolskiej Dwór kultury polskiej	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	-	-	-	136/A
10.	Masłowice -Ludwina	Osada kultury łużyckiej	EB	-	-	-	135/A
11.	Ruda	Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha	pocz. XII w., XV, XVI, XVII w. przebud.	ponadregionalne	mur	dobry	154/A
12.	Widoradz (ob. Ruda)**	Grodzisko kultury prapolskiej i polskiej	wczesne średniowiecze -średniowiecze	-	-	-	155/A
13.	Ruda	Dwór	ok. 1851 r.	ponadregionalne	mur	bardzo zły	362/A
14.	Starzenice	Cmentarzysko kultury łużyckiej	EB	-	-	-	161/A
15.	Turów	Cmentarzysko kultury łużyckiej	halsztat CD	-	-	-	170/A

* obiekty zarejestrowane w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – stan na kwiecień 2018 r.

** w Spisie stanowisk archeologicznych na terenie gminy Wieluń zarejestrowanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Delegatura w Sieradzu wskazane jest stanowisko archeologiczne Widoradz 1 (77-44), jednak wg obecnych granic administracyjnych gminy Wieluń jest ono zlokalizowane w miejscowości Ruda

Wyżej wymienione obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rys. nr 2 „Gmina Wieluń – lokalizacja obiektów w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków” załączonym na końcu tekstu zmiany Studium z 2021 r.

3.2.3. Obiekty w ewidencji zabytków

Oprócz obiektów w rejestrze zabytków na terenie miasta i gminy znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Wieluń przyjętej Zarządzeniem Nr 226/18 Burmistrza Wielunia z dnia 24 grudnia 2018 r. Niektóre z tych obiektów są również wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ww. obiekty zostały przedstawione w poniższych tabelach w podziale na obiekty o różnych funkcjach, obiekty techniki, cmentarze, parki (w przypadku gminy) oraz układy przestrzenne.

W mieście obiekty wpisane do ewidencji zabytków wymieniono poniżej.

Tabela. Miasto – obiekty wpisane do ewidencji zabytków*

L.p.	Obiekt	Adres	Datowanie	Materiał
Obiekty o różnych funkcjach				
ul. Sieradzka				
1	Dom, obecnie apteka	ul. Sieradzka 1	początek XX w.	mur
2	Dom	ul. Sieradzka 2	koniec XIX w. przebudowa w 1929 r., odbudowa w 1946 r.	mur
3	Dom	ul. Sieradzka 4	1937 r.	mur
4	Dom	ul. Sieradzka 6a	1936 r.	mur
5	Dom	ul. Sieradzka 6	1936 r.	mur
6	Dom	ul. Sieradzka 8	około 1935 r.	mur
7	Dom	ul. Sieradzka 17	lata 20-te XX w., odrestaurowany w 1958 r.	mur
ul. Traugutta				
8	Dom	ul. Traugutta 4	1932 r.	mur
ul. Kaliska				
9	Dom	ul. Kaliska 1	1939 r., boczna ściana dobudowana w 1946 r.	mur
10	Dom	ul. Kaliska 6	około 1900 r.	mur
11	Dom	ul. Kaliska 9	1925 r.	mur
12	Dom	ul. Kaliska 11	parter 4 ćw. XIX w., piętro dobudowane w 1920 r.	mur
13	Dom	ul. Kaliska 12	1917 r.	mur
14	Dom	ul. Kaliska 14	4 ćw. XIX w.	mur
15	Dom	ul. Kaliska 14a	-	mur
16	Dom	ul. Kaliska 16	około 1900 r.	mur
17	Dom	ul. Kaliska 17	1938 r.	mur
18	Dom	ul. Kaliska 18	-	mur
19	Dom	ul. Kaliska 21	1924 r.	mur
ul. Nowy Rynek				
20	Dom	ul. Nowy Rynek 3	początek XX w.	mur
ul. św. Barbary				
21	Dom	ul. św. Barbary 1	początek XX w.	mur
22	Dom	ul. św. Barbary 5	początek XX w.	mur
23	Dom	ul. św. Barbary 6a	1929 r.	mur
24	Dom	ul. św. Barbary 51	1934 r.	mur
ul. Augustiańska				
25	Dom	ul. Augustiańska 2	1932 r.	mur
26	Budynek plebanii przy Zespole Poaugustiańskim	ul. Augustiańska 8	-	mur
ul. Narutowicza				
27	Dom	ul. Narutowicza 7	1926 r.	mur
28	Dom	ul. Narutowicza 9	1925 r.	mur
ul. Ewangelicka				
29*	Dwór Biskupi, obecnie plebania parafii ewangelickiej	ul. Ewangelicka 6	XVII w., przebudowa początek XX w.	mur

ul. Okólna				
30	Dom	ul. Okólna 9	parter 1935 r., piętro 1945 r.	mur
ul. Reformacka				
31*	Ogrodzenie klasztoru poreformackiego z bramą, obecnie OO. Franciszkanów	ul. Reformacka 1	XVII w.	mur
32	Ochronka dla dzieci, obecnie Klub Nauczyciela	ul. Reformacka 3	-	mur
ul. Palestrancka				
33	Dom	ul. Palestrancka 1	1858 r., odbudowany w 1945 r.	mur
34	Dom	ul. Palestrancka 3	koniec XIX w., odbudowany w 1945 r.	mur
35	Dom	ul. Palestrancka 5	1858 r., odbudowany w 1945 r.	mur
ul. Śląska				
36	Dom	ul. Śląska 2	1880 r.	mur
37	Dom	ul. Śląska 4	XIX/XX w.	mur
38	Dom	ul. Śląska 6	3 ćw. XIX w.	mur
39	Dom	ul. Śląska 7	koniec XIX w.	mur
40	Dom	ul. Śląska 8	3 ćw. XIX w.	mur
41	Dom	ul. Śląska 10	3 ćw. XIX w.	mur
42	Dom	ul. Śląska 12	1946 r.	mur
43	Dom	ul. Śląska 18	lata 20/30 – XX w.	mur
44	Zespół Szkolny, obecnie Liceum Ogólnokształcące	ul. Śląska 23	około 1910 r.	mur
45	Zespół Szkolny, Aula	ul. Śląska 23	1932 r.	mur
46	Dom	ul. Śląska 24	3 ćw. XIX w.	mur
47	Dom	ul. Śląska 28	1936 r.	mur
ul. J. Żubr				
48	Dom	ul. J. Żubr 4	połowa XIX w.	mur
49	Dom	ul. J. Żubr 10a	1890 r.	mur
ul. Piłsudskiego				
50	Ochronka dla dzieci, obecnie Urząd Stanu Cywilnego	ul. Piłsudskiego 14	-	mur
ul. Królewska				
51*	Dom, obecnie bank	ul. Królewska 11	1900-1925 r.	mur
Pl. Kazimierza Wielkiego				
52	Urząd Powiatowy i Sąd Pokoju, obecnie Starostwo Powiatowe	Pl. Kazimierza Wielkiego 2	-	mur
ul. Sienkiewicza				
53*	Relikt kolegiaty p.w. Św. Michała Archanioła i Nawiedzenia NMP	ul. Sienkiewicza 2	XIV w., rozbudowa XVI-XVII w., przebudowa XIX/XX w., zburzona 1 września 1939 r.	obrys fundamentów
ul. Barycz				
54	Dom	ul. Barycz 5	-	mur

ul. Krakowskie Przedmieście				
55	Dom	Krakowskie Przedmieście 2	1912-18 r., dach spalony 1992 r. i odbudowany	mur
56*	Cerkiew, obecnie Dom Kultury	Krakowskie Przedmieście 5	1900-1902 r.	mur
57	Dom	Krakowskie Przedmieście 10	1926 r.	mur
58	Dom	Krakowskie Przedmieście 18	1877 r.	mur
59	Dom	Krakowskie Przedmieście 22	początek XX w.	mur
60	Dom	Krakowskie Przedmieście 26	1927 r.	mur
61	Dom	Krakowskie Przedmieście 28	1925 r.	mur
62	Dom	Krakowskie Przedmieście 32	XIX/XX w.	mur
63	Dom	Krakowskie Przedmieście 44	1937 r.	mur
ul. Targowa				
64	Dom	ul. Targowa 2	lata 30-te XX w.	mur
65	Dom	ul. Targowa 2ab	lata 20-te XX w.	mur
66	Dom	ul. Targowa 5	około 1930 r.	mur
ul. POW				
67	Dom	ul. POW 4	początek XX w.	mur
68	Dom	ul. POW 6	początek XX w.	mur
69	Dom	ul. POW 15	parter początek XX w. piętro dobudowane w 1934 r.	mur
ul. Staszica				
70	Dom	ul. Staszica 3	1933 r.	mur
71	Dom	ul. Staszica 4	początek XX w.	mur
ul. 18 Stycznia				
72	Dom	ul. 18 Stycznia	1935 r.	mur
73	Dom	ul. 18 Stycznia	3 ćw. XIX w. odrestaurowany 1881 r.	mur
74	Dom	ul. 18 Stycznia	1935 r.	mur
75	Dom	ul. 18 Stycznia	1929 r.	mur
76	Dom	ul. 18 Stycznia	1929 r.	mur
77	Dom	ul. 18 Stycznia	koniec XIX w.	mur
ul. Krótka				
78	Dom	ul. Krótka 1	lata 30-te XX w.	mur
79	Dom	ul. Krótka 5	1920 r.	mur
80	Dom	ul. Krótka 11	1924 r.	mur
81	Dom	ul. Krótka 13	1923 r.	mur
82	Dom	ul. Krótka 17	1890 r.	mur
ul. Częstochowska				
83	Dom	ul. Częstochowska 1	1932 r.	mur
84	Dom	ul. Częstochowska 5	połowa XIX w.	mur
85	Dom	ul. Częstochowska 14	-	mur
86	Dom	ul. Częstochowska 19	-	mur
87	Dom	ul. Częstochowska 21	początek XX w.	mur
88	Dom	ul. Częstochowska 23	-	mur
89	Dom	ul. Częstochowska 25	-	mur
90	Dom	ul. Częstochowska 34	1926 r.	mur
ul. Żeromskiego				
91	Dom	ul. Żeromskiego 1	1934 r.	mur
92	Dom	ul. Żeromskiego 2a	1931 r.	mur
93	Dom	ul. Żeromskiego 3	1935 r.	mur
94	Dom	ul. Żeromskiego 9	lata 30-te XX w.	mur
95	Dom	ul. Żeromskiego 13	1930 r.	mur
ul. Wojska Polskiego				
96	Dom	ul. Wojska Polskiego 19	1930 r., II piętro dobudowane w 1936 r.	mur
97	Dom	ul. Wojska Polskiego 51	początek XX w. odbudowa w 1946 r.	mur

ul. Zamiejska				
98	Dom	ul. Zamiejska 2	około 1930 r.	mur
ul. Głowackiego				
99	Dom	ul. Głowackiego 16	1920 r.	mur
ul. Kolejowa				
100*	Osiedle domów mieszkalnych PKP	ul. Kolejowa 51, 53, 55, 57, 59, 61	1926 r.	mur
ul. Długosza				
101	Osiedle domów wielorodzinnych	ul. Długosza 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28	początek XX w.	mur
Obiekty techniki				
1*	Młyn, tzw. „Amerykanka”	ul. 18 Stycznia	1 ćw. XX w. dobudowa lata 50-te XX w.	mur
2	Młyn, obecnie magazyn	ul. J. Żubr 16	lata 20-te XX w.	mur
3	Odlewnia żeliwa, obecnie budynek usługowy	ul. Wojska Polskiego 23	1932 r.	mur
4	Piekarnia, obecnie budynek usługowy	ul. Wojska Polskiego 23	1923 r.	mur
5*	Zespół dawnej cukrowni – fabryka	ul. Długosza	1912 r., dobudowa w 1974 r.	mur
6*	Zespół dawnej cukrowni – dom dyrektora, domy pracowników i pozostałe elementy	ul. Długosza	1912 r.	mur
7*	Budynek dworca PKP, obecnie Dom Kultury	ul. Kolejowa 8	początek XX w.	mur
8*	Kolejowa wieża ciśnień	ul. Torowa	początek XX w.	mur
Cmentarze				
1*	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki z bramą cmentarną	ul. 3-go Maja	XVII w.	-
2*	Cmentarz ewangelicko-augsburski	ul. POW	1900-1925 r. (inne źródła: 1875 r.)	-
3*	Cmentarz żydowski	ul. Kijak	XIX/XX w.	-
Układ przestrzenny				
1*	Historyczny układ przestrzenny	Stare Miasto wraz z najbliższym otoczeniem	2. połowa XIII w.	-

*obiekty zarejestrowane w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stan na kwiecień 2018 r.

Wyżej wymienione obiekty wpisane do ewidencji zabytków oznaczono na rys. nr 1 „Miasto Wieluń – lokalizacja obiektów w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków” załączonym na końcu tekstu zmiany Studium z 2021 r.

W gminie obiekty wpisane do ewidencji zabytków wymieniono poniżej.

Tabela. Gmina – obiekty wpisane do ewidencji zabytków*

L.p.	L.p. wg obr.	Obiekt	Adres	Ulica/położenie	Datowanie	Materiał
Obiekty o różnych funkcjach						
		Dąbrowa				
1	1	Dom	Dąbrowa 31	ul. Wolności 31	1930 r.	drewno
2	2	Dom	Dąbrowa 33	ul. Wolności 49	ok.1935 r.	drewno
3	3	Dom	Dąbrowa 69	ul. Wawrzyńca 3	ok.1935 r.	mur

4	4	Dom	Dąbrowa 87	ul. Wawrzyńca 37	ok. 1920 r.	drewno
5	5	Dom	Dąbrowa 173	ul. Wawrzyńca 2	1930 r., ganek dobudowany w 1935 r.	mur
Gaszyn						
6	1	Dom	Gaszyn 66	ul. Strażacka 10	ok. 1935 r.	mur
7	2	Szkoła, obecnie dom	Gaszyn 73	ul. Opolska 18	1937 r.	drewno
8	3	Dom	Gaszyn 112	ul. Strumykowa 5	1 ćw. XX w.	drewno
Kurów						
9	1	Dom	Kurów 53	ul. Wieluńska 19	lata 20-te XX w.	mur
10	2	Dom	Kurów 64	ul. Wieluńska 41	1938 r.	mur
11	3	Dom	Kurów 89	ul. Wieluńska 58	1928 r.	drewno
12	4	Dom	Kurów 130	ul. Łąkowa 40	1900-1925 r.	mur
Małyszyn						
13	1	Dom	Małyszyn 18	-	ok. 1930 r.	mur
14	2	Dom	Małyszyn 24	-	1929 r.	mur
Masłowice						
15*	1*	Pozostałość zespołu folwarcznego	Masłowice	-	1924 r.	mur
Nowy Świat						
16*	1*	Studnia domkowa	Nowy Świat – naprzeciwko posesji nr 18 i 19	przy drodze krajowej nr 43, na północ od ul. Częstochowskiej	1924 r.	mur
Olewin						
17	1	Dworek, obecnie Miejsko-Gminny Ośro- dek Pomocy Społecznej	Olewin	-	ok. poł. XIX w.	mur
18	2	Dom	Olewin 4	-	1931 r.	drewno
19	3	Dom	Olewin 8	-	lata 30-te XX w.	drewno
20	4	Dom	Olewin 31	-	1911 r.	drewno
Ruda						
21*	1*	Zespół kościoła parafial- nego p.w. Św. Wojciecha - cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia i dzwonnica	Ruda	ul. św. Wojciecha	XIII w., dzwon- nica początek XX w.	mur
22*	2*	Kaplica cmentarna na cmentarzu parafial- nym	Ruda	ul. Rudzka	poł. XIX w.	mur
23*	3*	Pozostałość zespołu folwarcznego	Ruda	ul. Rudzka	połowa-koniec XIX w.	mur
24	4	Dom	Ruda	ul. Kasztelańska 13	1929 r.	mur
25	5	Dom	Ruda	ul. Kasztelańska 31	lata 20-te XX w.	mur
26	6	Zagroda, dom	Ruda	ul. Rudzka 10	1945 r.	drewno

27	7	Dom	Ruda	ul. Gen. W. Andersa 49a (dawna ul. 18. Stycznia)	1932 r.	mur
Sieniec						
28*	1*	Kaplica p.w. Św. Piotra i Pawła	Sieniec	-	XIX w., rozbudo- wana około 1957 r.	mur
Starzenice						
29	1	Dom	Starzenice 23	-	1 ćw. XX w.	drewno
30	2	Dom	Starzenice 36	-	1 ćw. XX w.	drewno
Turów						
31*	1*	Kaplica p.w. Św. Barbary	Turów	-	1902 r., rozbudo- wana w 1990 r.	mur
32	2	Dom	Turów 6	-	1937 r.	mur
33	3	Dom	Turów 163	-	początek XX w.	mur
34	4	Dom	Turów 172	-	1921 r.	drewno
Cmentarze i parki						
35*	6*	Cmentarz przykościelny w granicy ogrodzenia – parafia p.w. Św. Wawrzyńca	Dąbrowa		XIII-XIV w.	-
36*	1*	Cmentarz przykościelny	Kadłub		XVI w.	-
37*	2*	Cmentarz parafialny	Kadłub		ok. poł. XIX w.	-
38*	2*	Park dworski	Masłowice		1. poł. XIX w.	-
39	3	Cmentarz parafialny	Masłowice		-	-
40*	5*	Park dworski	Olewin		XIX/XX w.	-
41*	8*	Park dworski	Ruda		XIX/XX w.	-
42	9	Cmentarz parafialny	Ruda, ul. Rudzka		poł. XIX w.	-
43*	10*	Cmentarz parafialny	Ruda, ul. św. Wojciecha		2. poł. XIX w.	-
44*	3*	Park dworski	Starzenice		XIX w.	-
Układ przestrzenny						
45*	11*	Historyczny układ prze- strzenny miejscowości	Ruda	-	XIII w.	-

*obiekty zarejestrowane w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stan na kwiecień 2018 r.

Wyżej wymienione obiekty wpisane do ewidencji zabytków oznaczono na rys. nr 2 „Gmina Wieluń – lokalizacja obiektów w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków” załączonym na końcu tekstu zmiany Studium z 2021 r.

3.2.4. Stanowiska archeologiczne

W mieście zinwentaryzowano 24 stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Wieluń i jednocześnie zarejestrowane w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela. Miasto – wykaz stanowisk archeologicznych

Nr AZP	L.p.	Nr stan. w obr.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia	Zagrożenie - Nr rejestru
77-43	1	66##	fortyfikacje miejskie	polska	XIV-XV w.	187/A (ul. Podwale)
78-43		47##				404/A (ul. Palestrancka)
77-43	2	67##	kościół farny	polska	XIV w.	405/A (ul. Augustiańska)
	3	68#	ślad osadnictwa	pucharów lej-kowatych	neolit (siekierka krzemienista)	A/6 (zespół Bramy Kaliskiej)
	4	69#	cmentarzysko	nieokreślona	nieokreślona (urny)	-
	5	70	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
	6	71	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
	7	72	ślad osadnictwa	łużycka	EB	-
	8	73	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
78-43	9	48#	ślad osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia (siekierka, kość mamuta)	-
	10	49#	cmentarzysko	łużycka	nieokreślona	-
	11	50#	cmentarzysko	łużycka	nieokreślona	-
	12	51##	zamek	polska	XIV-XV w.	-
	13	52#	cmentarzysko	przeworska	późny laten-rzym	-
	14	53	osada	polska	XIV-XV w.	-
	15	54	ślad osadnictwa	prapolska	XII-XIII w.	-
	16	55	osada	polska	XIV-XV w.	-
	17	56	osada	polska	XIV-XV w.	-
	18	57	osada	polska	XIV-XV w.	-
	19	58	osada	polska	XIV-XV w.	-
	20	59	osada	polska	XVI-XVIII w.	-
	21	60	osada	łużycka	halsztat CD	-
	22	61	osada	polska	XIV-XV w.	-
	23	62	ślad osadnictwa	pucharów lej-kowatych	neolit	-
			osada	łużycka	III-V EB	-
			osada	polska	XIV-XV w.	-
	24	63	osada	łużycka	III-V EB	-
			osada	prapolska	X-XI w.	-
			osada	polska	XIV-XV w.	-

stanowisko archiwalne, o nieustalonej lokalizacji w terenie

stanowisko archiwalne, o ustalonej lokalizacji w terenie

źródło: opracowanie własne na podstawie „Spisu stanowisk archeologicznych na terenie miasta i gminy Wieluń zarejestrowanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków” i tożsamego z wykazem zamieszczonym w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Wieluń

W gminie zinwentaryzowano ponad 170 stanowisk archeologicznych (najwięcej w obrębach Bieniędzy i Kurów) ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Wieluń i jednocześnie zarejestrowanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela. Gmina – wykaz stanowisk archeologicznych

Obręb	Nr AZP	L.p.	Lp. w obr.	Nr stan. w obr.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia	Zagrożenie - Nr rejestru
Bieniądźcice	77-43	1	1	42#	osada (?)	nieokreślona	pradzieje	-
		2	2	43	osada	przeworska	II-I w. pne	-
					punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
		3	3	44	osada	łużycka	EB-halsztat	budowa obwodnicy Wielunia
		4	4	45##	śląd osadnictwa	łużycka	EB-halsztat	budowa obwodnicy Wielunia
		5	5	46	osada	łużycka	EB-halsztat	budowa obwodnicy Wielunia
		6	6	47	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	budowa obwodnicy Wielunia
		7	7	48	osada	polska	XIV-XV w.	budowa obwodnicy Wielunia
		8	8	49	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
		9	9	50	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
		10	10	51	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
		11	11	52	osada	przeworska	okres przedrzymski	-
		12	12	53	osada	łużycka	EB-halsztat	-
					osada	łużycka	EB-halsztat	-
		13	13	54	osada	prapolska	XI-XII w.	-
					punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
		14	14	55	osada	przeworska	okres przedrzymski	-
		15	15	56	osada	trzcieniecka	wczesna EB	-
		16	16	57	osada	trzcieniecka	wczesna EB	-
Borowiec	76-44*	17	17	58	śląd osadnictwa	nieokreślona	neolit	-
		18	18	59	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
		19	19	60	osada	łużycka	EB-halsztat	-
		20	1	43	punkt osadniczy	polska	XVII-XVIII w.	-
Dąbrowa	77-43	21	1	1#	dwór na kopcu	polska	poł. XVII w.	-
		22	1	74#	cmentarzysko	łużycka	EB-halsztat	-
		23	2	75#	obozowisko	nieokreślona	epoka kamienia (narzędzia kamienne)	-
					cmentarzysko	łużycka	EB-halsztat	-
		24	3	76#	osada	nieokreślona	nieokreślona	-
		25	4	77	osada	przeworska	okres przedrzymski	-
		26	5	78	osada	pomorska	halsztat	-
		27	6	79	osada	przeworska	okres przedrzymski	-
		28	7	80	osada	przeworska	okres przedrzymski	-
		29	8	81	osada	pomorska	halsztat	-
		30	9	82	osada	łużycka	V EB-halsztat	-
		31	10	83	osada	łużycka	V EB-halsztat	-
		32	11	84	osada	łużycka	V EB-halsztat	-
		33	12	85	śląd osadnictwa	amfor kuli- stych?	neolit?	-
					osada	trzcieniecka	wczesna EB	-
					osada	łużycka	V EB-halsztat	-
		34	13	86	osada	łużycka	V EB-halsztat	-
		35	14	87	osada	nieokreślona	halsztat	-
					osada	łużycka	V EB-halsztat	-
		36	15	88	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-

Dąbrowa-Kazimierz	77-42	37	3	5	śląd osadnictwa	nieokreślona	neolit/EB	-
					osada	łużycka	halsztat D	
					śląd osadnictwa	polska	XIII-XIV w.	
Gaszyn	78-43	38	1	24	osada	łużycka	III-V EB	-
					śląd osadnictwa	polska	XIV-XV w.	
		39	2	25	osada	łużycka	III-V w.	-
		40	3	26	osada	polska	XIV-XV w.	-
		41	4	27	osada	polska	XIV-XV w.	-
		42	5	28	osada	polska	XIV-XV w.	-
		43	6	29	osada	polska	XIV-XV w.	-
Jodłowiec	77-44	44	7	30	osada	polska	XIV-XV w.	-
		45	1	28	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
		46	2	29	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
		47	3	30	śląd osadnictwa	łużycka	nieokreślona	-
		48	4	31	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
		49	5	32	śląd osadnictwa	polska	XVI-XVII w.	-
					śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
Kadłub	79-43	50	6	49	osada	polska	XV-XVI w.	-
					śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	-
		51	1	28	śląd osadnictwa	polska	XVI-XVIII w.	-
		52	2	29	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
		53	3	30	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
		54	4	31	punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	-
		55	5	32	punkt osadniczy	osada	halsztat-laten	-
Kurów-Grodzisko	77-42	57	1	1	prapolska	XI-1. poł. XIII w.	-	doraźne zwirownie 130/A
					punkt osadniczy	polska	XIV-XV w.	
					śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	
Kurów	77-42	58	2	2	grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
		59	3	4	osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
		60	4	6	grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
		61	5	7	osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
		62	6	9	grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
		63	7	10	osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
		64	8	11	grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
		65	9	12	osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
		66	10	13	grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
		67	11	14	osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
		68	12	15	grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
		69	13	16	osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
		70	14	17	grodzisko	łużycka	V EB	-
					osada	prapolska	IX-XII w.	-
					grodzisko	łużycka	V EB	-

Kurów-Gro-dzisko	77-42	71	15	36	śląd osadnictwa	nieokreślona	schyłkowy paletolit	-
Kurów	77-42	72	16	37	śląd osadnictwa	nieokreślona	schyłkowy paletolit	-
		73	17	38#	śląd osadnictwa	ceramiki sznurkowej	neolit/EB? (toporek kamienny)	-
		74	18	39#	śląd osadnictwa	ceramiki sznurkowej	neolit (toporek kamienny)	-
		75	19	40#	śląd osadnictwa	ceramiki sznurkowej	neolit (toporek kamienny)	-
		76	20	41#	śląd osadnictwa	nieokreślona	neolit/EB? (toporek kamienny)	-
Kurów-Gro-dzisko	77-42	77	21	42#	śląd osadnictwa	nieokreślona	neolit (wiór krzemienisty)	-
Kurów	78-42	78	22	29#	cmentarzysko	łużycka	EB	-
		79	23	30	osada (wg archiwum)	pomorska	halsztat CD	-
		80	24	31	osada	pomorska	halsztat CD	-
		81	25	32	osada	polska	XIV-XV w.	-
					osada (wg archiwum)	łużycka	halsztat D	-
					osada	łużycka	halsztat D	-
					osada (wg archiwum)	polska	XIV-XV w.	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
					osada (wg archiwum)	polska	XVI-XVIII w.	-
					śląd osadnictwa	?	epoka kamienia	-
		82	25	33	osada	łużycka	III-V okr. ep. brązu	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		83	26	34	śląd osadnictwa	łużycka	III-V okr. ep. brązu	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		84	27	35	osada	łużycka	III-V okr. ep. brązu	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		85	28	36	osada	łużycka	III-V okr. ep. brązu	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		86	29	37	osada	łużycka	III-V okr. ep. brązu	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
Małyszyn	77-44	87	1	8#	śląd osadnictwa	pucharów lejkowatych	neolit (siekierka kamienna)	-
		88	2	20	osada	przeworska	rzymska	-
		89	3	21	śląd osadnictwa	łużycka	III EB	-
					osada	polska	późne średniowiecze	-
Małyszyn	77-44	91	1	18	osada	przeworska	rzymska	-
					osada	polska	późne średniowiecze	-
					śląd osadnictwa	polska	nowożytność	-
		92	2	19	punkt osadniczy	prapolska	wczesne średniowiecze	-
					śląd osadnictwa	polska	późne średniowiecze	
Masłowice	77-44	93	1	1#	śląd osadnictwa	?	neolit (siekierka kamienna)	-
		94	2	2#	cmentarzysko	łużycka?	?	-
		95	2	3	cmentarzysko	łużycka	EB-halsztat	zabudowa
		96	3	4	cmentarzysko	prapolska	XI-XII w.	137/A
		97	4	5	dwór	polska	późne średniowiecze	136/A
Masłowice-Ludwina	77-44	98	5	6	osada	łużycka	EB	rowy melioracyjne 135/A
Masłowice	77-44	99	6	7#	śląd osadnictwa	nieokreślona	neolit (toporek kamienny)	-
Masłowice-Karbanów	77-44	100	7	15	punkt osadniczy	łużycka	nieokreślona	-
Masłowice	77-44	101	8	16	osada	polska	późne średniowiecze	-
		102	9	17	osada	przeworska	laten	-
					śląd osadnictwa	polska	późne średniowiecze	-

Masłowice-Ludwina	77-44	103	10	50	śląd osadnictwa	polska	późne średniowiecze	-
Masłowice-Karbanów	77-44	104	11	51	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
Nowy Świat	78-43	105	1	7#	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia („Zabytki z epoki kamienia”)	-
		106	2	8	osada	przeworska	rzymski	-
Olewin	77-44	107	1	14	osada	przeworska i prapolska	późny rzymski-wczesne średniowiecze (IV-V-pocz. XIII w.)	-
	77-44	108	2	20	śląd osadnictwa	polska	XVI-XVII w.	-
		109	3	23	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
		110	4	24	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
		111	5	25	śląd osadnictwa	polska	późne średniowiecze	-
Piaski	78-42	112	1	18#	obozowisko	nieokreślona	epoka kamienia	-
		113	2	19#	śląd osadnictwa	nieokreślona	pradzieje	-
		114	3	20	śląd osadnictwa	pucharów lejkowatych	neolit	-
					osada	łużycka	EB-haszta C	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
Ruda	78-44	115	1	1#	skarby	prapolska	XI w. (srebrne monety i ozdoby)	-
Ruda-Janiń	78-44	116	2	18/	osada	polska	XVI-XVII w.	-
Ruda	78-44	117	3	19/	osada	polska	XVI-XVIII w.	-
		118	4	21/	osada	prapolska	XIII w.	-
					osada	polska	XVI w.	-
					osada	polska	XIV w.	-
		119	5	30/	osada	polska	XVI-XVII w.	-
					osada	polska	XV w.	-
		120	6	31/	osada	polska	XVI-XIX w.	-
	78-43	121	7	1#	śląd osadnictwa	polska	średniowiecze (okucie żelazne)	-
		122	8	2	osada	łużycka	III-V EB	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		123	9	3	osada	łużycka	III-V EB	-
		124	10	4	osada	łużycka	III-V EB	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		125	11	5	osada	łużycka	III-V EB	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		126	12	6	osada	polska	XIV-XV w.	-
					osada	polska	XVI-XVIII w.	-
Rychłowie	78-43	127	1	19#	cmentarzysko?	łużycka?	EB-haszta	-
		128	2	20	osada	łużycka	III-V EB	-
		129	3	21	osada	łużycka	III-V EB	-
		130	4	22	osada	łużycka	III-V EB	-
					osada	polska	XVI-XVIII w.	-
		131	5	23	śląd osadnictwa	nieokreślona	pradzieje	-
					osada	prapolska	XII-XIII w.	-
Sieniec	77-44	132	1	12##	osada	łużycka	hászta	-
					osada	przeworska	rzymski	-
					osada	prapolska	wczesne średniowiecze	-
					osada	polska	późne średniowiecze, nowożytność	-
		133	2	13##	osada	przeworska	rzymski	-
					osada	prapolska	wczesne średniowiecze	-
					śląd osadnictwa	polska	późne średniowiecze, nowożytność	-
		134	3	33	śląd osadnictwa	nieokreślona	epoka kamienia	-
					osada	przeworska	rzymski	-
		135	4	34	śląd osadnictwa	polska	nowożytność	-
					punkt osadniczy	przeworska	rzymski	-

		136	5	35	osada	polska	późne średniowiecze, nowożytność	-
					śląd osadnictwa	pomorska	laten	-
					śląd osadnictwa	polska	późne średniowiecze	-
					śląd osadnictwa	polska	XVI-XVIII w.	-
		137	6	36	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
					osada	polska	XVI-XVIII w.	-
		138	7	37	śląd osadnictwa	nieokreślona	paleolit schyłkowy	-
					osada	przeworska	rzymski	-
		139	8	38	osada	prapolska	wczesne średniowiecze	-
					osada	polska	średniowiecze	-
Srebrnica	78-42	140	9	47	osada	przeworska	rzymski	-
					osada	polska	średniowiecze	-
		141	10	48	śląd osadnictwa	polska	późne średniowiecze	-
					osada	przeworska	rzymski	-
		142	1	21	osada	przeworska	rzymski	-
					osada	przeworska	rzymski	-
		144	3	23	osada	przeworska	rzymski	-
					osada	prapolska	X-XI w.	-
		145	4	24	osada	polska	XIV-XV w.	-
					osada	przeworska	rzymski	-
Starzenice	77-44	146	5	25	osada	przeworska	rzymski	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		147	6	26	osada	łużycka	III-V EB	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		148	7	27	osada	łużycka	III-V EB	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		149	8	28	osada	przeworska	rzymski	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		150	1	11##	cmentarzysko	łużycka	EB	161/A
					osada	łużycka	nieokreślona	głęboka orka
Turów	78-42	151	2	39	osada	przeworska	rzymski	-
					osada	polska	późne średniowiecze	-
		152	3	40	punkt osadniczy	przeworska	rzymski	głęboka orka
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		153	4	41##	osada	polska	późne średniowiecze	-
					śląd osadnictwa	łużycka	EB	-
		154	5	42##	śląd osadnictwa	polska	późne średniowiecze	-
					śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
		155	6	43##	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
					śląd osadnictwa	polska	XIV-XV w.	-
Turów	78-43	156	7	44##	śląd osadnictwa	przeworska	rzymski	-
					śląd osadnictwa	polska	XIV-XV w.	-
		157	8	45	osada	przeworska	rzymski	-
					osada	przeworska	rzymski	-
		158	9	46	osada	przeworska	rzymski	-
					osada	przeworska	rzymski	-
		159	1	38##	cmentarzysko	łużycka	halsztat CD	170/A
					osada	łużycka	III-V EB	-
		160	2	39	osada	polska	XVI-XVIII w.	-
					osada	łużycka	III-V EB	-
Turów	78-43	161	3	40	osada	łużycka	III-V EB	-
					osada	łużycka	III-V EB	-
		162	4	41	osada	prapolska	X-XI w.	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-
		163	5	42	obozowisko	nieokreślona	epoka kamienia	-
					osada	łużycka	halsztat CD	-
		164	6	43	osada	polska	XIV-XV w.	-
					osada	przeworska	rzymski	-
		165	7	44	osada	polska	X-XI w.	-
					osada	przeworska	rzymski	-
Turów	78-43	166	8	45	śląd osadnictwa	polska	XIV-XV w.	-
					śląd osadnictwa	prapolska	XII-XIII w.	-
		167	9	46	osada	polska	XIV-XV w.	-
					osada	łużycka	III-V EB	-
		168	10	47	osada	prapolska	X-XI w.	-
					osada	polska	XIV-XV w.	-

Urbanice	77-44	169	1	9#	cmentarzysko	prapolska	wczesne średnio-wieczne	-
	77-43			61#				-
	77-43			10#				-
	77-43	170	2	62#	skarby	prapolska	wczesne średnio-wieczne (monety)	-
	77-43			63				-
	77-43			64				-
	77-43			65				-
Widoradz (d. Ruda 7) stanowisko położone jest w obec- nych gr. adm. Sołec- twa Ruda	77-44	174	1	-	grodzisko	prapolska i polska	wczesne średnio-wieczne-średniowiecze	155/A
Wierzchlas **	78-44	175	11	22/	osada	polska	XVI w.	-

* w teczce AZP brak tego stanowiska

** stanowisko położone w obrębie Ruda w gminie Wieluń, w AZP ujęte jako stanowisko w gminie Wierzchlas

stanowisko archiwalne

stanowisko archiwalne, rozpoznane w terenie

/ stanowisko o granicach wskazanych na karcie AZP 1:25000, zaś niewskazanych w karcie 1:10000

źródło: opracowanie własne na podstawie „Spisu stanowisk archeologicznych na terenie miasta i gminy Wieluń zarejestrowanych w wojewódzkiej ewidencji zabytków” tożsamego z wykazem zamieszczonym w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Wieluń oraz inwentaryzacji kart stanowisk w teczkach dla poszczególnych obszarów AZP – WKZ Łódź, stan na październik 2020 r.

3.2.5. Inne obiekty i układy o walorach kulturowych

W mieście, niezależnie od obiektów objętych ochroną konserwatorską, wymienionych w pkt. 3.2.2 - 3.2.4, występują inne obiekty o walorach kulturowych, tj. pomniki i miejsca pamięci:

- pomnik dla uczczenia 65-tej rocznicy wybuchu II wojny światowej 1 września 1939 r.,
- pomnik Wojciecha Siudmaka „Wieczna miłość”,
- głaz – pomnik „Pamięci harcerzy”,
- pomnik „Pamięci nauczycieli Ziemi Wieluńskiej, poległych w obronie ojczyzny i pomordowanych przez hitlerowskiego okupanta w latach 1939-1945”,
- Izba Pamięci Września 1939 r. i lat późniejszych im. Andrzeja Przewoźnika.

Oprócz historycznych układów przestrzennych Starego Miasta wraz z otoczeniem oraz miejscowości Ruda wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Wieluń, **w gminie** na szczególną uwagę zasługują układy przestrzenne miejscowości Dąbrowa (z charakterystycznym wrzecionem, w centrum którego znajduje się staw oraz kościół), Kurów (wielodrożnica z gęstą zabudową), Turów i Kadłub (ulicówki/widlice).

Charakterystyka układów przestrzennych pozostałych miejscowości przedstawiono poniżej.

Tabela. Typy wsi w gminie

L.p.	Miejscowość	Przeważający typ		
		zabudowy	układu działek	dróg transportu rolniczego
1.	Bieniędzice	jednodrożny zwarty	pasmowy	równoległy
2.	Borowiec	jednodrożny zwarty	pasmowy	równoległy
3.	Dąbrowa	wielodrożny	pasmowy	równoległy
4.	Gaszyn	wielodrożny	pasmowy	równoległy
5.	Jodłowiec	jednodrożny zwarty	pasmowy	koncentryczny
6.	Kadłub	jednodrożny zwarty	pasmowy	koncentryczny
7.	Kurów	wielodrożny	pasmowy	równoległy
8.	Małyszyn	jednodrożny zwarty	pasmowy	równoległy
9.	Masłowice	wielodrożny	pasmowy	koncentryczny

10.	Nowy Świat	jednodrożny zwarty	blokowo-pas- mowy	koncentryczny
11.	Olewin	wielodrożny	blokowo-pas- mowy	równoległy
12.	Piaski	jednodrożny zwarty	blokowo-pas- mowy	koncentryczny
13.	Ruda	wielodrożny	pas- mowy	równoległy
14.	Rychłowice	jednodrożny zwarty	blokowo-pas- mowy	koncentryczny
15.	Sieniec	jednodrożny zwarty	blokowo-pas- mowy	koncentryczny
16.	Srebrnica	jednodrożny zwarty	blokowo-pas- mowy	koncentryczny
17.	Starzenice	jednodrożny zwarty	pas- mowy	równoległy
18.	Turów	jednodrożny zwarty	pas- mowy	równoległy
19.	Urbanice	jednodrożny zwarty	pas- mowy	koncentryczny
20.	Widoradz	jednodrożny zwarty	pas- mowy	równoległy

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

3.2.6. Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak: pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

W mieście za dobra kultury współczesnej uznano:

- o znaczeniu ponadlokalnym:
 - pomnik „Wieczna miłość”, Wojciech Siudmak;
- o znaczeniu lokalnym:
 - budynek handlowo-usługowy, Plac Legionów 6 (pierzeja zachodnia), 1958-1963, arch. W. Woźniak,
 - siedzibę Cechu Rzemiosł Różnych, ul. Targowa 1, 1961, arch. W. Fronczak,
 - Sąd Rejonowy, Plac Jagielloński 1, 1987-1992, Biuro Projektów Ministerstwa Sprawiedliwości,
 - budynek Muzeum Ziemi Wieluńskiej, ul. G. Narutowicza 13, 1963-1964, arch. H. Jaworowski,
 - budynek Miejskiej i Gminnej Biblioteki Publicznej im. L. Kruczkowskiego, ul. Narutowicza 4, 1963-1964, arch. NN.

W gminie nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

3.3. Uwarunkowania demograficzno-społeczne oraz warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

3.3.1. Zagadnienia społeczne

Demografia

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

Na koniec 2019 roku ludność miasta i gminy Wieluń wynosiła 31 456 osób, co daje 241 osób na 1 km².

W mieście liczba osób wynosiła 22 269, zaś na wsi 9 187.

Porównując tę liczbę do danych z ostatnich 10 lat, można zauważyć, że z roku na rok mieszkańców systematycznie ubywa. Jeszcze w 2010 roku liczba ludności wynosiła 32 858 osób, natomiast do 2019 roku populacja zmniejszyła się o 1402 osób (4,3%). Liczba kobiet i mężczyzn jest podobna, jednak występuje niewielka przewaga kobiet. Wskaźnik feminizacji na przestrzeni lat nie ulegał dużym zmianom – w 2019 roku wynosił 109 kobiet na 100 mężczyzn. Wynik ten jest wyższy od średniej w kraju i niższy od średniej w województwie łódzkim, gdzie w 2019 roku wskaźniki te wyniosły odpowiednio 107 i 110. Liczbę ludności, zmiany w wielkości zaludnienia oraz wskaźnik feminizacji w mieście i gminie na przełomie ostatnich 10 lat przedstawia poniższa tabela.

Tabela. Podstawowe dane demograficzne dla miasta i gminy Wieluń w latach 2010-2019

Rok	2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba ludności ogółem	32 858	32 698	32 191	32 080	32 008	31 849	31 649	31 456
Liczba kobiet	17 164	17 064	16 791	16 701	16 654	16 547	16 473	16 402
Liczba mężczyzn	15 694	15 634	15 400	15 379	15 354	15 302	15 176	15 054
Współczynnik feminizacji	109	109	109	109	108	108	109	109

źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Zmiany w strukturze wieku mieszkańców wykazują generalnie niezmiennie tendencje dla każdego przedziału wiekowego. Widać sukcesywne zmniejszanie się liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz wzrost populacji w wieku poprodukcyjnym. Najliczniejszą grupą mieszkańców są osoby w wieku od 18 do 59/64 lat. Stanowią one 59,5% ogółu mieszkańców miasta i gminy Wieluń. Liczba osób młodych (poniżej 18 roku życia) i starszych (powyżej 59 i 64 roku życia) jest zbliżona, z przewagą osób w wieku poprodukcyjnym. W grupie osób w wieku poprodukcyjnym obserwuje się też największą dysproporcję w liczbie kobiet i mężczyzn (kobiet jest dwa razy więcej). Różnica ta nie ma większego znaczenia dla rozwoju ludności na terenie miasta i gminy, jest charakterystyczna dla struktury demograficznej populacji w kraju i różnicy w długości życia kobiet i mężczyzn.

Tabela. Dane statystyczne dla poszczególnych grup ekonomicznych ludności w mieście i gminie Wieluń w latach 2010-2019

Rok	2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ludność w wieku przed-produkcyjnym ogółem	5 805	5 721	5 494	5 468	5 442	5 385	5 307	5 278
liczba kobiet	2 852	2 805	2 706	2 691	2 676	2 633	2 583	2 598
liczba mężczyzn	2 953	2 916	2 788	2 777	2 766	2 752	2 724	2 680
Ludność w wieku produkcyjnym ogółem	21 463	20 986	20 237	19 985	19 714	19 374	19 039	18 707
liczba kobiet	10 323	10 038	9 594	9 425	9 261	9 079	8 962	8 780
liczba mężczyzn	11 140	10 948	10 643	10 560	10 453	10 295	10 077	9 927
Ludność w wieku poprodukcyjnym ogółem	5 590	5 991	6 460	6 627	6 852	7 090	7 303	7 471
liczba kobiet	1 601	1 770	1 969	4 585	4 717	4 835	4 928	5 024
liczba mężczyzn	3 989	4 221	4 491	2 042	2 135	2 255	2 375	2 447

źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Głównymi czynnikami kształtującymi liczbę ludności są przyrost naturalny i migracje. Nie bez znaczenia jest także liczba zawartych małżeństw, albowiem obserwuje się, że intensywny wzrost liczby małżeństw może spowodować podniesienie się wartości przyrostu naturalnego w roku kolejnym, jak miało to miejsce na przestrzeni lat 2015-2016. W mieście i gminie Wieluń w 2019 r. przyrost naturalny, tak jak w całej Polsce, był ujemny. Oznacza to, że liczba zgonów przewyższała liczbę urodzeń. Na przestrzeni lat liczba urodzeń żywych jest zmienna i stale maleje. Podobnie przedstawia się sytuacja z liczbą zgonów ogółem, tzn. również waha się na przestrzeni lat, jednakże generalnie rośnie i w roku 2019 r. była o 48 większa niż w roku 2010 r., co jest zjawiskiem negatywnym, ale nie niepokojącym.

Tabela. Zawarte małżeństwa i przyrost naturalny w mieście i gminie Wieluń w latach 2010-2019

Rok	2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba zawartych małżeństw	190	173	133	149	156	141	140	129
Przyrost naturalny	39	-7	-29	-70	-27	-54	-76	-87
liczba urodzeń żywych	344	320	305	285	290	277	276	266
liczba zgonów ogółem	305	327	334	355	317	331	352	353

źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Niepokój budzi natomiast utrzymujące się od lat ujemne saldo migracji, którego wartość wyraźnie waha się na przestrzeni ostatnich 8 lat. W związku z powyższym pojawia się konieczność umiejętnego zarządzania miastem w aspekcie tego zjawiska.

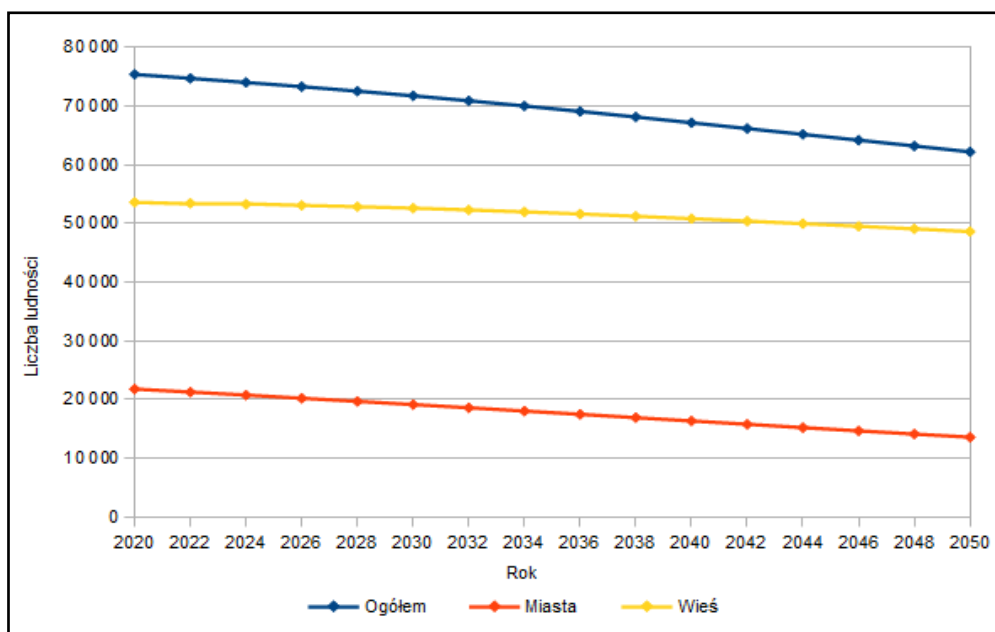
Tabela. Migracje na pobyt stały w latach 2010-2019

Rok	2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Zameldowania ogółem	359	310	260	-	368	325	340	420
zameldowania z miast	145	134	99	157	196	149	144	207
zameldowania ze wsi	202	171	154	164	163	170	190	213
Wymeldowania ogółem	467	440	454	-	477	401	492	533
wymeldowania do miast	178	189	172	197	172	164	198	228
wymeldowania na wieś	279	247	274	240	301	234	290	305
Saldo migracji	-108	-130	-194	-	-109	-76	-152	-105

źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Prognoza ludności

Szacuje się, że do roku 2050 liczba mieszkańców powiatu wieluńskiego zmniejszy się o ok. 13,2 tys. osób, zatem ubytek liczby ludności w stosunku do 2020 r. wyniesie ok. 17,5%. Nie pozostanie to bez wpływu na zaludnienie miasta i gminy Wieluń. Przyjmując założenie, że tendencje demograficzne miasta i gminy Wieluń nie będą w znaczący sposób odbiegały od prognoz dla powiatu wieluńskiego, liczba ludności miasta i gminy zmniejszy się o taki sam procent. Prognozy demograficzne przewidują zmniejszenie się ludności, jednak w zależności od przyjętych rozwiązań przestrzennych i sposobu zarządzania miastem proces ten może cechować różna dynamika. Ponadto na zmianę szacowanych prognoz wg GUS (wykonane w 2013 r.), może mieć wpływ uruchomienie na szczeblu ogólnokrajowym narzędzi legislacyjnych, organizacyjnych i finansowych mających na celu zwiększenie dzietności i pobudzenie przyrostu naturalnego. Zatem przy jednoczesnym systematycznym wzroście przeciętnej długości trwania życia oraz rekomendowanej poprawie warunków mieszkaniowych, można przewidywać w kolejnych latach zahamowanie: tendencji spadkowej liczby mieszkańców miasta, ujemnego przyrostu naturalnego i ujemnego salda migracji. Ponadto nasilone procesy emigracyjne ludności i działania polityczne Unii Europejskiej w kierunku nakładania na państwa członkowskie obowiązku przyjmowania imigrantów również mogą spowodować wzrost salda migracji w mieście i gminie Wieluń oraz konieczność zapewnienia odpowiedniego zaplecza socjalnego. Prognozę zmian liczby ludności prezentuje poniższa rycina.



Rycina. Prognoza ludności ogółem, w miastach i we wsiach, w powiecie wieluńskim do roku 2050

źródło: GUS

Zasoby mieszkaniowe

Według danych z 2018 r. zasoby mieszkaniowe miasta i gminy obejmowały 12 045 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 910 236 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 75,6 m², a zatem jest o wiele niższa niż przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w powiecie wieluńskim, która wynosiła w 2018 r. 87,5 m². Ponadto średnia powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca wynosiła 28,8 m² i ta wartość również jest niższa od wartości dla powiatu wieluńskiego, która wynosi 29,4 m² przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę.

Tabela. Zasoby mieszkaniowe w mieście i gminie Wieluń w latach 2010-2018

Rok	2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018
Liczba mieszkań – ogółem	11 564	11 662	11 720	11 789	11 839	11 873	12 045
w mieście	9 075	9 124	9 142	9 181	9 203	9 214	9 333
w gminie	2 489	2 538	2 578	2 608	2 636	2 659	2 712
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – ogółem [m²]	73,0	73,7	74,3	74,6	75,0	75,3	75,6
w mieście	64,9	65,5	65,8	66,0	66,3	66,4	66,5
w gminie	102,3	103,4	104,5	104,9	105,5	106,1	106,8
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – ogółem [m²]	25,7	26,3	27,1	27,4	27,7	28,1	28,8
w mieście	24,5	25,1	25,8	26,2	26,5	26,8	27,6
w gminie	29,1	29,6	30,3	30,7	30,8	31,2	31,7
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,84	2,80	2,75	2,72	2,70	2,68	2,63
w mieście	2,66	2,61	2,55	2,52	2,50	2,47	2,41
w gminie	3,52	3,49	3,45	3,42	3,43	3,41	3,37

źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Zatrudnienie i bezrobocie

Z danych z 2018 roku wynika, że najwięcej osób w powiecie wieluńskim było zatrudnionych w rolnictwie. Uprawą ziemi trudniło się mniej więcej tyle samo kobiet i mężczyzn (różnica 17 osób). Duży udział w strukturze przypada również zatrudnionym w przemyśle i budownictwie oraz w pozostałych usługach, przy czym w przemyśle pracowało dwa razy więcej mężczyzn niż kobiet, a w pozostałych usługach prawie trzy razy więcej kobiet niż mężczyzn. Ponadto 11,1% zatrudnionych pracowało w handlu, naprawie pojazdów samochodowych; transporcie i gospodarce magazynowej; zakwaterowaniu i gastronomii; informacji i komunikacji. Udział kobiet i mężczyzn w tej sekcji jest bardzo podobny. Jedynie 1,4% osób zatrudnionych obsługiwało rynek finansowy, ubezpieczeniowy i nieruchomości, z czego 71,5% stanowiły kobiety.

Tabela. Zatrudnienie wg grup sekcji w powiecie wieluńskim w latach 2010-2018

Rok	2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	10 597	10 616	10 601	10 615	10 590	10 594	10 602
Przemysł i budownictwo	6 752	6 142	6 290	6 258	6 369	6 379	6 881
Handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja	2 785	2 565	2 609	2 541	2 629	2 780	2 779
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa; obsługa rynku nieruchomości	421	326	342	320	326	342	347
Pozostałe usługi	4 250	4 416	4 486	4 559	4 599	4 309	4 388
Ogółem	24 805	24 065	24 328	24 293	24 513	24 404	24 997

źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie wieluńskim (5,8% – 2019 r.) nie jest niepokojąca, ponieważ jest tylko niewiele wyższa od stopy b.r. dla województwa łódzkiego, które wynosiło w 2019 r. 5,4% i dla Polski, które wynosiło 5,2%. Podobnie przedstawia się udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, ponieważ także jest niewiele wyższy od udziału zarejestrowanego w województwie łódzkim, które wynosiło w 2018 r. 4,1%, a dla całego obszaru Polski 3,8%.

Tabela. Bezrobocie w powiecie wieluńskim w latach 2010-2019

Rok	2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Stopa bezrobocia rejestrowanego [%]	11,1	12,6	11,3	10,0	8,6	7,2	6,5	5,8
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	7,6	8,7	7,8	7,0	6,0	5,0	4,7	4,2

źródło: Bank Danych lokalnych GUS

Oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonuje Zakład Obsługi Placówek Oświatowo-Wychowawczych. Zakład ten jest jednostką organizacyjną gminy i obsługuje placówki jej podległe: przedszkola i szkoły podstawowe.

Z placówek wychowania przedszkolnego na terenie miasta Wielunia w 2019 r. działało 5 przedszkoli, w tym 4 publiczne i 1 niepubliczne, a także jeden niepubliczny punkt przedszkolny. Na terenach wiejskich gminy nie działało żadne przedszkole, natomiast funkcjonował punkt przedszkolny w Dąbrowie.

Na terenie miasta w 2019 r. funkcjonowały 3 oddziały żłobkowe z liczbą miejsc łącznie 82. We wrześniu 2020 r. nastąpiło otwarcie miejskiego żłobka w Wieluniu.

Na terenie gminy Wieluń znajduje się 11 szkół podstawowych, w tym 9 prowadzonych przez gminę (w tym 3 miejskie) i 2 szkoły podstawowe prowadzone przez Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich. Ponadto na terenie gminy znajduje się 11 szkół ponadpodstawowych, w tym: dwa licea ogólnokształcące, trzy zespoły szkół, katolickie liceum ogólnokształcące oraz technikum prowadzone przez Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich, zasadnicza szkoła zawodowa przy ZSS, zaoczna policealna szkoła zawodowa oraz dwie szkoły dla dorosłych (zaoczne liceum ogólnokształcące i szkoła policealna). Poza wyżej wymienionymi szkołami funkcjonuje również Zespół Szkół Specjalnych w Wieluniu (szkoła podstawowa i szkoła zawodowa).

W mieście znajdują się także 4 obiekty związane ze szkolnictwem wyższym: Wydział Zamiejscowy Wyższej Szkoły Informatyki i Umiejętności w Łodzi, Kolegium Nauczycielskie w Wieluniu oraz dwa zamiejscowe ośrodki dydaktyczne: Akademii Humanistyczno-Ekonomicznej w Łodzi oraz Społecznej Akademii Nauk w Łodzi.

Ponadto w mieście funkcjonuje także Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia oraz Międzyszkolna Bursa.

Kultura

Z zakresu publicznych placówek kultury, na koniec 2019 r. na terenie miasta oraz gminy istniało 8 bibliotek publicznych – 4 placówki biblioteczne w mieście oraz 4 filie na terenie gminy. Łączna ilość woluminów w 8 bibliotekach wynosi około 136 tys. egzemplarzy. Na jedną placówkę biblioteczną w 2019 r. na terenach miejskich przypadało 5567 osób natomiast na terenach wiejskich 2297 osób. Komputeryzacja bibliotek na terenie miasta i gminy Wieluń kształtowała się w sposób następujący: biblioteki miejskie 28 komputerów, biblioteki wiejskie 12 komputerów.

Ponadto w Wieluniu znajdują się jeszcze 2 biblioteki niepubliczne.

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

Odnówione w 2016 r. kino – teatr Syrena funkcjonuje w ramach Regionalnej Sieci Kin Cyfrowych, której celem jest wzmocnienie pozycji placówek w mniejszych miastach wobec multipleksów. Obiekt zachowuje funkcję teatralną.

Na terenie gminy funkcjonuje Wieluński Dom Kultury, do którego należy m.in. ww. kino-teatr Syrena.

Miasto posiada jedno muzeum – Muzeum Ziemi Wieluńskiej, które w 2019 roku odwiedziło 10 746 osób.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Usługi z zakresu zdrowia i opieki społecznej na terenie miasta reprezentują: szpital, 11 przychodni i poradni oraz 23 apteki. Natomiast na terenie wiejskim brak przychodni.

Ponadto w mieście działa Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej prowadzący pracę socjalną z ludźmi dotkniętymi patologią, marginalizacją, wykluczeniem społecznym oraz Środowiskowy Dom Samopomocy przeznaczony dla osób niepełnosprawnych.

Sport, rekreacja i turystyka

Działalność sportowa na terenie miasta realizowana jest przez Wieluński Ośrodek Sportu i Rekreacji posiadający w swoich zasobach stadion miejski, halę sportową, boiska piłkarskie, kompleks boisk Orlik, lodowisko sztuczne, pływalnię krytą i odkrytą, sale gimnastyczne, hotel Maraton, skatepark. Na terenie gminy Ludowe Zespoły Sportowe administrują boiskami w Masłowicach, Olewinie, Rudzie i Starzenicach oraz zespołami boisk i kortami w Kadłubie, Kurowie. Ponadto zarówno w mieście, jak i gminie boiska i sale gimnastyczne zlokalizowane są w ramach obiektów oświaty.

Na atrakcyjność turystyczną miasta wpływają liczne obiekty zabytkowe zlokalizowane na terenie miasta, jak również w pobliskich miejscowościach, t.j. kościół w Gaszynie, tradycyjne budownictwo drewniane ziemi wieluńskiej m.in. w Starzenicach, Widoradzu, Kurowie, zespół podworski w Rudzie, grodzisko pierścieniowe w okolicach Widoradza. Całości dopełniają walory przyrodnicze, a wśród nich rezerwat „Lasek Kurowski”, parki miejskie, Kamieniołom Kowalskiego – odsłonięcie utworów keloweju, stanowisko dokumentacyjne „Kamieniołom Piaskowców Olewin”.

Dla potrzeb obsługi turystycznej wskazane jest wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, w tym budowa, rozbudowa i poprawa jakości bazy. Na terenie miasta znajdują się dwa hotele: Maraton i Pod Ratuszem (odpowiednio dwu- i trzygwiazdkowy, 27 i 50 miejsc noclegowych), natomiast na terenie gminy znajduje się obiekt hotelowy o łącznej liczbie 30 miejsc noclegowych (Hotel Restauracja Zielona Weranda w Widoradzu).

Od 2010 r. w Wieluńskim Domu Kultury przy ul. Krakowskie Przedmieście funkcjonuje Certyfikowany Punkt Informacji Turystycznej.

Poznanie walorów przyrodniczych i kulturowych najciekawszych terenów i obiektów umożliwiają istniejące szlaki turystyczne:

- piesze o znaczeniu regionalnym:
 - „Jury Wieluńskiej” (fragment „Szlaku Orlich Gniazd”) – oznaczony kolorem czerwonym szlak rozpoczyna się na dworcu PKP Wieluń – Miasto, a dalej ul. Warszawską i Krakowskim Przedmieściem poprowadzony jest przez Stare Miasto, skąd ul. 18-ego Stycznia biegnie do Rudy. Za przejazdem kolejowym na linii Kępno - Herby szlak wytyczony jest po drodze wzdłuż toru, następnie przez las do wsi Strugi, poza granice gminy Wieluń w kierunku Łaszewa, a następnie poza woj. Łódzkie do Częstochowy;
- rowerowe o znaczeniu regionalnym:
 - EWI-1 – Wieluń - Ożarów - Wieluń, EWI-2 – Wierzchlas - Osjaków - Wierzchlas, EWI-12 – Świątkowie - PKS Krzyż wraz z alternatywnym przebiegiem na odcinku Park Miejski - gmina Mokrsko z wykorzystaniem śladu kolejki wąskotorowej,
 - „Śladem Wieluńskiej Kolei Wąskotorowej” – Wieluń - Mokrsko - Praszka - Olesno, prowadzący od ul. Sybiraków w Wieluniu do granicy gmin Wieluń i Mokrsko na wysokości Kanału Krzyworzeckiego;
- konne o znaczeniu regionalnym:
 - Łódzki Szlak Konny;

- samochodowe o znaczeniu ponadregionalnym:
- Europejskie Szlaki Kulturowe:
 - „Szlak Bursztynowy” – trasa turystyczna nawiązująca do starożytnego szlaku handlowego, którym kupcy Cesarstwa Rzymskiego podążali na wybrzeże Bałtyku po bursztyn (transkontynentalna droga łącząca wybrzeża Adriatyku i Bałtyku). Odcinki szlaku biegnącego wzdłuż Warty i pradoliny Bzury oraz prowadzące przez miejscowości z unikatowymi zabytkami dziedzictwa kulturowego w województwie łódzkim m. in. przez Wieluń,
 - „Szlak Romański” – trasa turystyczna łącząca miejscowości z monumentalnymi kościołami i klasztorami – budowlami z XI – XIII w w stylu romańskim, rozwijanym pod wpływem sztuki włoskiej i francuskiej dającej wzorce dla powstania budowli sakralnych,
 - „Szlak Zamków” prowadzony z kierunku od Krzyworzeki przez Gaszyn, aż do miasta Wielunia i dalej w kierunku południowo-wschodnim przez wieś Ruda.

Bezpieczeństwo ludności i jej mienia

Za bezpieczeństwo w gminie odpowiada Powiatowa Komenda Policji w Wieluniu. Za realizację zadań w zakresie bezpieczeństwa i porządku w ruchu drogowym na terenie powiatu odpowiedzialne jest Ognio Ruchu ww. komendy, które prowadzi stałą współpracę z miejscowymi Zarządami Dróg. Na terenie powiatu wieluńskiego dochodzi średnio do około 80 wypadków drogowych rocznie, z czego większość zdarzeń ma miejsce na terenie miasta, co jest skutkiem bardzo dużego nasilenia ruchu zarówno miejscowego, jak i tranzytowego. Najczęściej popełnianymi przestępstwami na terenie gminy są kradzieże z włamaniem do samochodów, placówek handlowych i piwnic.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wieluniu jako organizator krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego na poziomie powiatu, stanowi ważne ogniwo systemu bezpieczeństwa obywatelskiego, spełniając wszelkie formalne praktyczne warunki do ochrony obywateli przed zjawiskami groźnymi dla życia i zdrowia lub powodującymi duże straty materialne. Na terenie gminy Wieluń znajduje się 14 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych w miejscowościach: Wieluń, Bieniądzice, Dąbrowa, Gaszyn, Widoradz, Olewin, Masłowice, Kadłub, Kurów, Ruda, Rychłowice, Sieniec, Turów, Urbanice.

3.3.2. Zagadnienia gospodarcze

Działalność gospodarcza

Na terenie miasta i gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. zarejestrowanych było ogółem 3 723 podmiotów gospodarki narodowej, z czego prawie 97% stanowią podmioty sektora prywatnego. W latach 2014-2019 liczba podmiotów gospodarki narodowej systematycznie wzrastała (w 2014 r. ich liczba wyniosła 3643), jednak nastąpił spadek liczby podmiotów sektora publicznego (w 2014 r. – 121, w 2019 r. – 117).

Tabela. Podmioty wg sekcji i działów „PKD 2007” oraz sektorów własnościowych w 2019 r.

Sekcja	Ogółem	w tym:	
		Sektor publiczny	Sektor prywatny
A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	33	1	32
B – górnictwo i wydobywanie	4	0	4
C – przetwórstwo przemysłowe	352	1	351
D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	4	0	4
E – dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	12	1	11
F – budownictwo	400	1	399
G – handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	1075	0	1075
H – transport i gospodarka magazynowa	191	0	191
I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	85	1	84
J – informacja i komunikacja	88	2	86
K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa	86	0	86
L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	143	47	96
M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	392	3	389
N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	85	1	84
O – administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	27	15	12
P – edukacja	124	34	90
Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna	278	4	274
R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	63	6	62
S – pozostała działalność usługowa	276	0	276
T – gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby			
U – organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0	0
Ogółem	3723	117	3606

źródło: [stat.gov.pl/Bank Danych Lokalnych](http://stat.gov.pl/Bank-Danych-Lokalnych) – październik 2020 r.

W mieście i gminie przeważają podmioty prowadzące handel hurtowy i detaliczny oraz w mniejszym stopniu przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, a także usługi profesjonalne i działalność naukową i techniczną. W latach 2014-2019 nastąpił relatywnie duży wzrost liczby podmiotów związanych z działalnością przemysłową i budownictwem (o około 7,5%), niewielki wzrost podmiotów prowadzących pozostałą działalność (o około 1%) oraz spadek podmiotów związanych z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem (o około 8,5%).

Tabela. Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w latach 2014-2019

Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	36	35	34	32	31	33
Przemysł i budownictwo	719	713	741	733	733	773
Pozostała działalność	2888	2862	2893	2898	2903	2917
ogółem	3643	3610	3668	3663	3667	3723

źródło: stat.gov.pl/Bank Danych Lokalnych – październik 2020 r.

Spośród podmiotów wg klas wielkości (liczba pracujących) przeważają te zatrudniające w przedziale 0-9 osób (3546 podmiotów) oraz 10-49 osób (136 podmiotów). Najmniej jest podmiotów zatrudniających powyżej 249 osób (zaledwie 5).

W mieście i gminie Wieluń utworzono podstrefę Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Podstrefa Wieluń). Składa się ona z 4 kompleksów: kompleks 1 przy ul. Fabrycznej – o powierzchni ok. 5 ha, kompleks 2 w rejonie skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 481 i 488 – o powierzchni ok. 6 ha, kompleks 3 przy ul. Fabrycznej i Ry-markiewicz – o powierzchni ok. 7,5 ha, kompleks 5 przy ul. Długosza (dawna cukrownia wieluńska) – o powierzchni ok. 35 ha.

Do największych przedsiębiorstw w mieście i gminie Wieluń można zaliczyć: Wielton S.A. należący do Grupy Kapitałowej Wielton (największy w Polsce producent naczep) oraz KORONA S.A. (największy producent świec), ZUGiL należący do Grupy Kapitałowej Gwarant, Europart oraz Elektryczne Centrum Handlowe ANIA.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W strukturze użytkowania gruntów w gminie miejsko-wiejskiej dominują użytki rolne, które zajmują przeważającą część jej powierzchni – około 75%, w tym grunty orne 63%, co może świadczyć o jej wciąż rolniczym charakterze. Lasy stanowią ok.15% (udział niższy w stosunku do występującego w województwie łódzkim), a pozostałe grunty, w tym budowlane zajmują nieco powyżej 11% powierzchni całej gminy.

Tabela. Struktura użytkowania gruntów w mieście i gminie Wieluń

Użytki gruntowe	Miasto (ha)	Gmina (ha)	Łącznie (ha)	%
Lasy	5,8	1910,1	1915,9	14,7
Grunty orne	731,75	7473,7	8205,45	62,8
Sady	23,6	52,3	75,9	0,6
Łąki	139,5	963,7	1103,2	8,4
Pastwiska	23,2	309,0	332,2	2,5
Pozostałe grunty	763,26	671,85	1435,11	11,0
Ogółem	1687,11	11380,65	13067,76	100,0

źródło: dane Urzędu Miejskiego w Wieluniu, stan na październik 2020 r.

W obszarze gminy występują zróżnicowane warunki glebowe dla rozwoju rolnictwa. Grunty III klasy bonitacyjnej, a więc chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze, zajmują relatywnie duże powierzchnie zwłaszcza w środkowej i południowej części gminy (przede wszystkim w obrębach Dąbrowa, Bieniądzice,

Widoradz, Ruda, Gaszyn i Kadłub). Obok ww. gruntów, na których możliwy jest rozwój optymalnej działalności rolniczej, występują także grunty niskich i najniższych klas bonitacyjnych.

Na podstawie danych z Powszechnego Spisu Rolnego zamieszczonych na stronie GUS (stat.gov.pl) w obszarze gminy funkcjonuje ponad 1,7 tys. gospodarstw rolnych, z czego tych o powierzchni do 1 ha było ponad 250. Gospodarstw o powierzchni ogólnej 5-10 ha było 582, 10-15 ha – 188, zaś tych największych, powyżej 15 ha – 59.

Głównie uprawia się zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi oraz ziemniaki (ponad 90% powierzchni zasiewów), zdecydowanie mniej uprawia się buraków cukrowych, rzepaku i rzepiku oraz warzyw gruntowych. Hodowla skoncentrowana jest głównie na bydło oraz trzodzie chlewnej, 23 gospodarstwa zajmują się hodowlą koni, zaś ponad 800 drobiu.

Melioracje

Gmina Wieluń charakteryzuje się znacznym pokryciem siecią urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i w konsekwencji dużym udziałem gruntów zmeliorowanych, których największe powierzchnie występują w zachodniej i południowej części gminy (zwłaszcza obręb Kadłub, Gaszyn, Rychłowice, Turów i Kurów), nieco mniejsze na wschód od miasta Wieluń – m.in. obręby Borowiec, Masłowice, Bieniędzice, Małyszyn.

Charakterystyka przestrzenna miasta i gminy

3.4.1. Stan prawny gruntów

W obrębie granic administracyjnych miasta i gminy występują działki stanowiące własność: komunalną, Skarbu Państwa, związków wyznaniowych i prywatne.

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

W mieście pod względem powierzchniowym największe działki komunalne zlokalizowane są w rejonach:

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

Pozostałe działki komunalne są rozproszone i głównie zlokalizowane w części centralnej miasta, zagospodarowane przez budynki mieszkalne, szkoły, urządzenia obsługi technicznej miasta, zieleńce.

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

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

Działki należące do związków wyznaniowych (parafie rzymskokatolickie, parafia ewangelicko-augsburska oraz kościół Adwentystów Dnia Świętego) w ilości kilkunastu, to głównie tereny lokalizacji kościołów w centrum miasta oraz cmentarz położony przy ul. 3-go Maja. Pozostałe działki stanowiące powierzchniowo około 70% należą do osób prywatnych.

W gminie działki komunalne stanowią nieznaczny procent pod względem liczby i powierzchni wszystkich działek. Nie występują większe kompleksy działek komunalnych. Działki są rozproszone. Stosunkowo największe powierzchniowo działki znajdują się we wsiach: Dąbrowa, Ruda, Sieniec, Kurów, Masłowice i Starzenice.

Działki stanowiące własność związków wyznaniowych występują we wsiach: Kadłub, Kurów, Dąbrowa, Ruda, Masłowice i Gaszyn.

Działki należące do Skarbu Państwa są rozproszone w postaci pojedynczych działek. Zlokalizowane są we wsiach: Borowiec, Dąbrowa, Gaszyn, Jodłowiec, Kurów, Masłowice, Nowy Świat, Olewin, Piaski, Starzenice. Działki prywatne stanowią zdecydowaną większość pod względem powierzchni wszystkich działek.

3.4.2. Stan zainwestowania

Charakterystyka przestrzennego zagospodarowania miasta

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

- strefę zurbanizowaną,
- strefę systemu ekologicznego.
- W ramach **strefy zurbanizowanej** wyróżniają się:

strefa historycznie ukształtowanego centrum – Stare Miasto (obszar ograniczony ulicami: Zamenhofska, Krakowskie Przedmieście, Piłsudskiego, Kopernika)

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

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

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

strefa śródmiejska

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

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

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

Drugą podstawową funkcją jest mieszkalnictwo występujące w formie śródmiejskiej zabudowy – kamienice zlokalizowane wzdłuż ulic wraz z zabudową oficynową oraz budynkami gospodarczymi w głębi kwartałów (rejon ul. Kaliskiej – Nowego Rynku, rejon Placu Jagiellońskiego) oraz budynków wolno stojących na wydzielonych działkach (rejon na południe od ul. Kopernika; rejon ulic POW i Głębokiej);

strefa zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami

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

Są to:

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

strefa zabudowy przemysłowo-składowej

Tereny o tej funkcji największe pod względem powierzchniowym zlokalizowane są w północnej części miasta w rejonie:

- ulic Sieradzkiej i Ciepłowniczej,
 - ulic Fabrycznej, Warszawskiej i Długosza, w tym teren dawnej Cukrowni, obecnie Podstrefa Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej,
- W ramach **strefy systemu ekologicznego** wyróżnia się:

zielen publiczną ogólnodostępną, którą tworzą:

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

zielen o ograniczonej dostępności:

- ogrody działkowe zlokalizowane we wschodniej części miasta – wzdłuż torów kolejowych w zachodniej części miasta – przy ul. Powstańców oraz południowej części miasta przy ul. Granicznej;

tereny otwarte o użytkowaniu rolnym:

- pola uprawne,
- łąki i pastwiska.

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

Sposób zagospodarowania miasta przedstawia rysunek zmiany Studium „Uwarunkowania rozwoju” w skali 1:15 000.

Charakterystyka przestrzennego zagospodarowania gminy

Gmina Wieluń graniczy z miastem od zachodu, południa i wschodu. W jej skład wchodzi 20 sołectw. Przez obszar gminy przebiega z północnego zachodu na południe linia kolejowa Herby - Wrocław oraz drogi krajowe nr 74, 45, 43, wojewódzkie nr 481, 486, 488, które wraz z dolinami rzek – Pyszej (głównego ciek) oraz jej prawobrzeżnych dopływów stanowią silne granice w strukturze przestrzennej gminy.

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

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

Drugą wiodącą funkcją gminy jest mieszkalnictwo.

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

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

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

W większości pozostałych wsi zabudowa ma charakter ciągów usytuowanych wzdłuż dróg. W przypadku wsi Turów, Kadłub, Olewin czy Masłowice jest to zabudowa zwarta sytuowana po obydwu stronach dróg.

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

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

Funkcja przemysłowa występuje sporadycznie. Reprezentują ją m.in: jedyny większy zakład - zakłady mleczarskie w Dąbrowie, usytuowane częściowo w granicach miasta, skupisko firm produkcyjnych i usługowych w Sieńcu, tartak w Rychłowicach.

Na terenie gminy nie występują zespoły zabudowy lotniskowej.

Sposób zagospodarowania gminy przedstawia rysunek zmiany Studium „Uwarunkowania rozwoju” w skali 1:15 000.

3.5. Układ komunikacyjny

3.5.1. Układ drogowy

W mieście podstawowy układ uliczny tworzą drogi krajowe, wojewódzkie i większość powiatowych.

Drogi krajowe

przebiegają obrzeżem śródmieścia, prowadzone są przez obszar o intensywnej urbanizacji, w obszarze miasta liczą ok. 6,5 km posiadają jezdnie dwupasowe szerokości od 6,0 m do 9,0 m, nawierzchnię jezdni ulepszoną – bitumiczną:

- **DK Nr 45**, znaczenia międzyregionalnego, w relacji Złoczew (węzeł „Złoczew” na S8) - Wieluń - Kluczbork - Opole, klasyfikowana jako droga główna (G). W mieście przebiega ulicami: Sieradzką - Kopernika - 3-ego Maja, klasyfikowanymi jako drogi główne (G). Długość drogi ok. 4,5 km. Ulice są jedno jezdniowe, dwupasowe.
- **DK Nr 43**, znaczenia regionalnego, w relacji: Wieluń - Kłobuck - Częstochowa klasyfikowana jest jako droga główna (G). W mieście przebiega ulicami: Piłsudskiego - Częstochowską, klasyfikowanymi jako drogi główne (G). Długość drogi ok. 2,0 km. Ulice są jedno jezdniowe, dwupasowe.

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

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

Drogi wojewódzkie

w obszarze miasta liczą około 6,1 km:

- **DW Nr 481**, w relacji: Łask - Wieluń, w obszarze miasta przebiega na odcinku około 100 m i łączy się z drogą wojewódzką Nr 488, klasyfikowana jako droga główna (G),
- **DW Nr 486**, w relacji: Wieluń - Działoszyn, w obszarze miasta przebiega na odcinku długości ok. 2,0 km ulicą 18-ego Stycznia, klasyfikowana jako droga główna (G),
- **DW Nr 488**, w relacji DK Nr 74 (węzeł „Biała”) - Wieluń - Widoradz Górny - Olewin - Sieniec - Jodłowiec - skrzyżowanie z DK Nr 74 (węzeł „Jodłowiec”), klasyfikowana jako droga główna (G). W obszarze miasta przebiega ulicami: Warszawską - Głowackiego - Traugutta. Długość drogi ok. 4,0 km. Ulice są jednojezdniowe, dwupasowe.

Zarządcą ww. dróg jest Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi.

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

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe to 4 ulice o łącznej długości ok. 7,8 km. Posiadają jezdnie o nawierzchni utwardzonej (głównie ulepszonej-bitumicznej).

Drogi powiatowe w obszarze miasta przebiegają ulicami:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| – 4507 E – ul. Wojska Polskiego | droga klasy L (lokalnej), |
| – 4510 E – ul. Joanny Żubr | droga klasy Z (zbiorczej), |
| – 4537 E – ul. Przemysłowa | droga klasy L (lokalnej), |

- 4542 E – ul. Fabryczna, Jagiełły droga klasy L (lokalnej),
Zarządcą ww. dróg jest Powiatowy Zarząd Dróg w Wieluniu.

Drogi gminne

Sieć ulic gminnych zapewniających bezpośrednią obsługę obszarów i obiektów towarzyszy zagospodarowaniu i zainwestowaniu w poszczególnych rejonach miasta. Sieć ta liczy ok. 50,0 km; z tego około 30% nie posiada jezdni o nawierzchni utwardzonej.

Drogi gminne – ważniejsze prowadzące komunikację zbiorową i lokalną stanowią:

- 117517 E – ul. Długosza, Powstańców Wielkopolskich,
- 117532E – ul. Kochelskiego, Krakowskie Przedmieście,
- 117566 E – ul. ks. J. Popiełuszki, Polna,
- 117584 E – ul. Sadowa,
- 117618 E – ul. Augustiańska, Pl. Legionów, Barycz,
- 117619 E – ul. Kaliska, Nowy Rynek, Narutowicza, Pl. Legionów, Królewska, Targowa,
- 117621E – ul. Polskiej Organizacji Wojskowej, Pl. Jagielloński,
- 117623E – ul. Św. Barbary, Zamenhofa, Reformacka,
- 117625E – ul. Szpitalna,
- 117626E – ul. Graniczna,
- 117627E – ul. Młodzieżowa,
- 117628 E – ul. Kolejowa (222/2, 827/1, 826/1, 824/1, 825/1).

Funkcjonalność układu

Zgodnie ze Studium transportowym dla miasta Wieluń z czerwca 2017 r. jako cechy charakterystyczne układu wskazano:

- funkcjonalność układu drogowego miasta, zwłaszcza do czasu oddania do użytkowania Obwodnicy Północnej miasta, była zdecydowanie zbyt niska,
- w rejonie śródmiejskim następuje nakładanie się wielokierunkowych ruchów tranzytowych o charakterze krajowym/regionalnym z silnymi potokami ruchów źródłowo – docelowych oraz wewnętrznych, szczególnie tych lokalnych o relacjach północ - południe (tereny mieszkaniowe miasta),
- realizacja Obwodnicy Północnej miasta wprowadzi „zdjęła” z osi wschód – zachód korytarza dawnej DK Nr 74 składową ruchu tranzytowego, jednak nie był to potok o takim potencjale, który zdecydowanie zmniejszyłby obciążenia odcinka ul. Warszawskiej pomiędzy ulicami Fabryczną oraz Popiełuszki,
- relatywnie niewielkie są różnice w warunkach ruchu w okresach szczytów komunikacyjnych a okresami pozaszczytowymi. Utrudnienia w ruchu tzw. korki lub zatory mają głównie charakter punktowy i występują w obrębie skrzyżowań, a nie na całych ciągach drogowych,
- opracowane prognozy ruchu wskazują, że sytuacja będzie się pogarszać (spadek średnich prędkości, wzrost czasu podróży, wzrost liczby podróży), zwłaszcza w godzinach szczytów komunikacyjnych,

W gminie układ drogowy jest najistotniejszym elementem systemu i najważniejszym w obsłudze gminy. Sieć drogowa składa się z dróg: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Ponadto występuje szereg dróg obsługujących wsie i dróg gospodarczych nieustanowionych jako publiczne.

Drogi krajowe

zapewniają główne powiązania zewnętrzne, w obszarze gminy liczą ok. 17,5 km:

- **DK Nr 74**, w obszarze gminy liczy ok. 8,7 km, klasyfikowana jako droga główna ruchu przyspieszonego – GP, jezdnia trzypasowa o nawierzchni ulepszonej bitumicznej.
- **DK Nr 45**, w obszarze gminy liczy ok. 5,9 km, klasyfikowana jako droga główna – G, jezdnia dwupasowa o nawierzchni ulepszonej bitumicznej.
- **DK Nr 43**, w obszarze gminy liczy ok. 3,0 km, klasyfikowana jako droga główna – G, jezdnia dwupasowa o nawierzchni ulepszonej bitumicznej.

Drogi wojewódzkie

zapewniają powiązania zewnętrzne posiadają jezdnie dwupasowe o nawierzchni ulepszonej bitumicznej. Są to te same drogi co opisane w ramach obszaru miasta:

- **DW Nr 481**, w obszarze gminy liczy ok. 8,0 km, klasyfikowana jako droga główna – G,
- **DW Nr 486**, w obszarze gminy liczy ok. 3,8 km, klasyfikowaną jako droga główna – G,
- **DW Nr 488**, w obszarze gminy liczy ok. 11,8 km i przebiega przez obszar zabudowany niektórych wsi. Droga klasyfikowana jest jako droga główna – G;

Drogi powiatowe

Sieć dróg powiatowych składa się z 10 dróg o łącznej długości ok. 37,8 km. Obsługują one podstawowe jednostki osadnicze (wsie) gminy. Drogi te posiadają w większości – ok. 90% jezdnie dwupasowe o nawierzchni bitumicznej. Natomiast około 10% dróg posiada nawierzchnię nieulepszoną. Drogi powiatowe klasyfikowane są jako drogi zbiorcze (Z) i lokalne (L).

Zarządcą ww. dróg jest Powiatowy Zarząd Dróg w Wieluniu.

Drogi gminne

Sieć dróg gminnych liczy około 30,0 km. Obsługują one poszczególne jednostki osadnicze – wsie.

Sieć dróg gminnych wymaga rozszerzenia i rozwoju.

3.5.2. Komunikacja zbiorowa

Miasto obsługiwane jest przez miejskie (i podmiejskie) linie autobusowe posiadające szereg krajowych i regionalnych połączeń.

Podmiejskie linie autobusowe komunikacji zbiorowej miasta Wielunia obsługują szereg wsi, tj.: Bieniądźce, Borowiec, Dąbrowa, Gaszyn, Jodłowiec, Kadłub, Kurów, Małyszyn, Masłowice, Nowy Świat, Olewin, Opojewice, Piaski, Ruda, Rychłowice, Sieniec, Srebrnica, Starzenice, Staw, Turów, Urbanice, Widoradz. Linie te zapewniają korzystną obsługę komunikacyjną, w tym przede wszystkim połączenia z miastem.

3.5.3. Infrastruktura rowerowa

W mieście dostępnych jest ok. 9 km dróg dla rowerów, z czego ok. 5,2 km wyznaczone jest w pasie drogi publicznej. Infrastrukturę rowerową w mieście stanowią krótkie odcinki dróg dla rowerów, które nie tworzą spójnej całości. Istniejąca sieć nie obejmuje istotnych dla rowerzystów źródeł i celów podróży. Uzupełnienie infrastruktury rowerowej stanowią wyznaczone strefy zamieszkania oraz strefy ruchu uspokojonego 30 km/h. Analiza połączeń istniejących dróg dla rowerów z obszarami ościennymi wskazuje na brak systematyczności w planowaniu układu. Tylko niewielka część dróg wylotowych posiada ciągi pieszo-rowerowe lub wydzieloną

drogę dla rowerów. Są to ulice: Sieradzka – wylot w kierunku gminy Czarnożyły, 18-go Stycznia – wylot w kierunku gminy Wierchlas z kontynuacją poza granicami miasta do Rudy. Na pozostałych drogach wylotowych ruch rowerowy odbywa się na zasadach ogólnych. W przewadze są to drogi krajowe i wojewódzkie charakteryzujące się dużym natężeniem ruchu oraz zwiększonym udziałem ruchu ciężkiego.

3.5.4. Kolej

Przez miasto i gminę przebiega jednotorowa zelektryfikowana linia kolejowa relacji: Herby Nowe - Wieluń - Wieruszów - Kępno. Jest to uzupełniająca linia dla podstawowego połączenia trasy Nr 320 w relacji Śląsk (Tarnowskie Góry) - Kluczbork - Kępno - Ostrów Wlkp. - Jarocin - Poznań. Na terenie miasta na tej linii znajduje się stacja Wieluń Dąbrowa. W obszarze miasta linia posiada stację Wieluń oraz stację Wieluń - Dąbrowa. Budynek dworca został adaptowany dla funkcji kultury.

3.5.5. Komunikacja powietrzna

Na terenie Szpitala Powiatowego w Wieluniu przy ul. Szpitalnej zlokalizowane jest lądowisko dla śmigłowców sanitarnych.

3.6. Infrastruktura techniczna

3.6.1. Zaopatrzenie w wodę

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

W mieście pracują obecnie trzy ujęcia wody:

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

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

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

Przedsiębiorstwu Komunalnemu w Wieluniu udzielone zostało Decyzją Starostwa Powiatowego w Wieluniu (numer: RS.6341.51.2015 z 03.12.2015 r.) pozwolenie wodno-prawne na korzystanie z tych zasobów i pobór wód z poszczególnych ujęć, w ilości która łącznie nie może przekraczać:

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

Istniejąca rezerwa wody w źródłach poboru stanowi zabezpieczenie dla perspektywnego rozwoju miasta.

Woda pobierana z ujęcia przy ul. Częstochowskiej i przy ul. Jagiełły (ujęcie rezerwowe) ze względu na ponadnormatywne ilości związków żelaza i manganu wymaga prostego uzdatniania. Na terenie stacji wodociągowej przy ul. Częstochowskiej usuwanie żelaza następuje na filtrach pośpiesznych, ciśnieniowych. Woda ze studni za pomocą pompy głębinowej tłoczona jest na filtry odżelaziaczy, a następnie do zbiorników wody czystej o pojemności 3000 m³, skąd pompami 2° podawana jest do sieci. Bez uzdatniania podawana jest do sieci woda z ujęcia przy ul. Piłsudskiego i ujęcia w Rudzie. Jakość wody podawanej odbiorcom jest dobra i spełnia warunki obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów prawa.

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

Długość czynnej sieci rozdzielczej wodociągowej na koniec 2019 r. wynosiła 210,4 km, w tym 92,8 km na terenie miasta i 117,6 km na obszarach wsi.

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

Oprócz wyżej wymienionych ujęć komunalnych na terenie miasta zlokalizowane są ujęcia innych użytkowników o relatywnie dużych zasobach, w tym:

- na terenie dawnej cukrowni (ul. Długosza – dz. 60/4) – zasoby ustalone – 75 m³/h przy depresji 39,6 m,
- na terenie wieluńskiej mleczarni (ul. Kolejowa) – zasoby ustalone z ujęcia wschodniego – 50 m³/h przy depresji 79,4 m oraz z ujęcia zachodniego 60 m³/h przy depresji 64,7 m – wspólnie ujęcia charakteryzują się wydajnością 110 m³/h,
- powiatowego szpitala (ul. Szpitalna – studnia o zasobach 24 m³/h przy depresji 68 m),
- dawnego Przedsiębiorstwa Melioracyjnego (ul. Fabryczna – udokumentowane zasoby 6,5 m³/h przy depresji 11,8 m),
- na terenie zakładu mleczarskiego (udokumentowane zasoby 177 m³/h przy depresji 49 m).

W gminie wsie położone poza obsługą wodociągu miejskiego zaopatrywane są w wodę w systemie 4 gminnych wodociągów lokalnych:

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

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

Wydajność ujęć, limitowana wielkością ustalonych zasobów wynosi 180 m³/h i jest wykorzystana w ok. 30%.

Eksploatację wodociągów prowadzi Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Wieluniu.

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

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

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

Szczegółowy wykaz ujęć w mieście i gminie Wieluń przedstawia poniższa tabela.

L.p.	Lokalizacja	Nr działki	Stratygrafia	Użytkownik (zgodnie z dok. arch.)	Nr dok. arch.
Miasto Wieluń					
1	Kolonia Niedzielsko Powstańców – ob. 18	11 (ob. 11/1)	Jura górna (późna)	Melioracje	1257aH
2	Długosza - ob. 2	60/1 (ob. 62/4)	Jura	Cukrownia	203H
3	Długosza - ob. 2	60/4			297H
4	Fabryczna - ob. 5	6/2	Jura	Melioracje	1275H
5	ok. Warszawskiej - ob. 10	2/9	Jura	Przedsiębiorstwo Budowlane	139H
6	ok. Warszawskiej - ob. 4	154/23 (ob. 154/24)	Jura	Os. prywatna	1790H
7-9	Piłsudskiego - ob. 8*	90 (obecnie 90/2)	Jura	Przedsiębiorstwo Komunalne	25bH
10- 11	ul. Kolejowa - ob. 4	828/2 (ob. 227/7, 227/10)	Jura	Mleczarnia	66H
12	Szpitalna – ob. 13	30/13	Jura górna (późna)	Szpital	1091aH
13	Wojska Polskiego – ob. 11	1	-	Jednostka Wojskowa	23aH
14			Czwartorzęd (Kenozoik)	Osiedle Wojskowe	
15	Gaszyńska - ob. 16	24	Jura środkowa	Baza Zwierząt Rzeźnych	299H
16	Częstochowska – ob. 15*	252 (ob. 252/4)	Jura środkowa	Okręgowa Dyrekcja In- westycji Miejskich	301H
17		252 (ob. 393)			
18		252* (ob. 108/3)			
19- 21	Częstochowska – ob. 14*	157/1	Jura środkowa	Przedsiębiorstwo Ko- munalne	240aH
22	Jagielly przy Długosza – ob. 2*	6/1	Ujęcie rezerwowe obecnie wyłączone z eksploatacji		
Gmina Wieluń					
23	Dąbrowa	777/4	Czwartorzęd (Kenozoik)	Zajazd Boryna	932bH
24- 25		831/1	Jura	Mleczarnia	36aH
26		828/2	Jura dolna (wczesna)		36H

		(ob. 828/3)			
27-29		825 (ob. 825/2)	Jura dolna (wczesna)		848fH
30		825 (ob. 825/2)	-		1250aH
31-42		544 (ob. 544/3, 544/4, 544/5)	-	Naftoprojekt Warszawa	2118H
43		415	Kreda dolna (wczesna)	Os. prywatna	2602H
44	Gaszyn	874	-	Tuczarnia	673aH
45	Jodłowiec*	67/13	Jura	Ferma	973H
46	Kadłub*	105/1	Jura	Wodociąg wiejski	317H
47	Kurów*	930/2	Jura środkowa	Wodociąg wiejski	1043aH
48	Masłowice	721/56	Jura górna (późna)	Stacja Oceny Odmian	2708aH
49		819/2	Jura	Szkoła Podstawowa	111H
50	Ruda*	1146/1	Jura	PGR Ruda	318H
51		1146/2*	Jura	Woj. Dyr. Budowy Os. Robotniczych	409H
52		1146/2*	Jura środkowa	Przedsiębiorstwo Komunalne	1309aH
53-54	Rychłowice	349	Jura	Przetwórnia Owocowo-Warzywna	1046aH
55	Turów*	405	Jura	Ujęcie wodociągowe	75bH
56		405	Jura	Wodociąg wiejski	75dH
57	Urbanice	159	Czwartorzęd (Kenozoik)	Os. prywatna	2562H

*ujęcia komunalne

Źródło: System Informacji Geologicznej Województwa Łódzkiego Geo-Łódzkie - Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego – Departament Geodezji, Kartografii i Geologii (marzec 2021 r.) oraz dane z Urzędu Miejskiego w Wieluniu

3.6.2. Gospodarka ściekowa

Odprowadzanie ścieków sanitarnych

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

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

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

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

Braki wyposażenia w sieć kanalizacyjną występują, m. in. w ulicach: 3 Maja, Warszawskiej, w północnej części miasta w rejonie ul. Ciepłowniczej, częściowo Fabrycznej oraz w ul. Jagiełły. Sukcesywnie prowadzona jest rozbudowa sieci.

W gminie dotychczas zrealizowana została sieć kanalizacji sanitarnej na terenie wsi: Bieniędzice, Dąbrowa, Gaszyn, Kadłub, Kurów, Małyszyn, Olewin, Ruda, Rychłowice, Starzenice, Turów, Urbanice, Widoradz, częściowo Kurów. Realizowane jest rozszerzenie zasięgu komunalnej oczyszczalni na tereny wsi Sieniec, a do-

celowo planowane również na pozostałe tereny gminy. Docelowo przewiduje się, wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich zurbanizowanych terenów gminy i odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej oraz ich oczyszczanie na komunalnej oczyszczalni przy ul. Błońskiej.

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

Sieć kanalizacyjna jest realizowana w układzie grawitacyjno-pompowym, jej długość na koniec 2019 r. wynosiła 146,7 km, w tym: 67,7 km na terenie miasta i 79,0 km na terenach wsi podmiejskich.

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

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

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

Oczyszczalnia ścieków jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną; pracuje w oparciu o proces oczyszczania ścieków metodą osadu czynnego, z usuwaniem związków węgla, azotu i fosforu w reaktorze wielofunkcyjnym. Po rozbudowie w 2004 roku o drugi ciąg technologiczny posiada przepustowość: $Q_{sr\ d} = 7700\text{m}^3/\text{d}$ i $Q_{max\ d} = 11\ 000\text{m}^3/\text{d}$.

Istniejąca, prawie 30% rezerwa w przepustowości może być wykorzystana na przyjęcie ścieków z nieskanalizowanych terenów miasta i wsi.

Oczyszczone ścieki są odprowadzane do Kanału Wieluńskiego, a następnie do rzeki Pyszej zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym udzielonym Przedsiębiorstwu Komunalnemu w Wieluniu decyzją Starostwa Powiatowego w Wieluniu (numer: L. dz. RS.6341.43.2011 z 30.12.2011 r.) w ilościach:

- $Q_{sr\ h} = 321\text{m}^3/\text{h}$,
- $Q_{max\ h} = 826\text{m}^3/\text{h}$,
- $Q_{sr\ d} = 7700\text{m}^3/\text{d}$,
- $Q_{max\ d} = 11\ 100\text{m}^3/\text{d}$,
- $Q_{roczne} = 2\ 810\ 500\text{m}^3/\text{rok}$.

W sąsiedztwie oczyszczalni miejskiej zlokalizowana jest i funkcjonuje zakładowa oczyszczalnia ścieków Wieluńskiej Spółdzielni Dostawców Mleka. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna typu „Promlecze”. Technologia oczyszczania, z zastosowaniem dwustopniowego osadu czynnego, z regeneracją osadu i jego tlenową stabilizacją. Zdolność przepustowa oczyszczalni wynosi 7700 m³/d, aktualne obciążenie – ok. 5500 m³/d. Do kolektora zakładowego podłączone są przejściowo, ścieki ze wsi Dąbrowa i obiekty położone przy trasie jego przebiegu.

Na terenach (miasta i wsi) niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej funkcjonuje kanalizacja indywidualna: ścieki gromadzone są na terenach posesji w zbiornikach bezodpływowych, skąd są okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków w ramach usług świadczonych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Wieluniu lub przez właścicieli gospodarstw na własne pola. Ścieki z pól i nieszczelnych szamb przesiąkają do gleby, stwarzając zagrożenie dla czystości płytkich wód podziemnych i wód powierzchniowych.

Nieliczne indywidualne oczyszczalnie ścieków wykonane na terenie gminy nie rozwiązują problemu, stąd ich stosowanie powinno być ograniczone do obiektów rozproszonych na terenach peryferyjnych, dla których budowa gminnej kanalizacji może być ekonomicznie nieuzasadniona.

Odprowadzanie wód opadowych

Gmina Wieluń położona jest w dorzeczu rzeki Warty, na obszarze dwóch zlewni: rzeki Pysznnej i rzeki Warty. Rzeka Pyszna płynie wzdłuż północnej granicy gminy Wieluń z gminą Czarnożyły i jest głównym ciekim odbierającym wody opadowe z terenów miasta, odprowadzane poprzez Kanał Wieluński i jego bezimienne dopływy.

W granicach gminy do rzeki Pysznnej wpływają rzeki: Kanał Kopydłów - Krzyworzeka, Kanał Wieluński, Kanał Starzenicki i szereg mniejszych cieków bez nazwy. Tylko niewielki fragment gminy, w południowo-wschodniej części odwadniany jest do rzeki Warty. Dział wodny między rzeką Pyszną i rzeką Wartą przebiega przez wieś Rudę i wieś Kamionkę w gminie Pątnów.

Wody opadowe i roztopowe na terenach wiejskich odprowadzane są na ogół powierzchniowo, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu i przez infiltrację do ziemi lub w systemach indywidualnych (zakładowych) do rowów melioracyjnych i cieków.

Poprzez sieć kanalizacji deszczowej odwadniane są ulice i zainwestowane tereny miasta. Na terenie miasta wykonane jest ok. 38,6 km kanałów. Sieć wykonana jest z rur betonowych i żelbetonowych o przekrojach $\varnothing 200 \div 1200$ mm. Część kanałów jest w złym stanie technicznym i wymaga wymiany, w ramach modernizacji i rozbudowy układów drogowych. Część wód opadowych odprowadzana jest systemem rowów otwartych.

Najważniejszą rolę w systemie odwodnienia miasta spełniają:

- rzeka Kanał Wieluński, ujęty na odcinku od ul. Głowackiego do ul. Wojska Polskiego w kanał deszczowy $\varnothing 1250 \div 1200$ mm, przebiegający ulicami: Głowackiego, Kosynierów i Prostej; odbiera wody opadowe z zachodnich terenów miasta, odprowadzane kanałami istniejącymi w ulicach: Sieradzkiej, Traugutta, Wojska Polskiego i Biedała,
- kanał deszczowy $\varnothing 1000$ mm w ul. Wodnej, odbierający wody opadowe odprowadzane kanałami istniejącymi w ulicach: Zamenhofa, św. Barbary, 3 Maja, Reformackiej, Krakowskie Przedmieście, Piłsudskiego i 18 Stycznia,
- kanał deszczowy $\varnothing 800$ mm w ul. Ciepłowniczej odprowadzający wody opadowe z terenów przemysłowych,
- kanał deszczowy $\varnothing 800$ mm w ul. Warszawskiej i Krakowskie Przedmieście,
- kanał deszczowy w ul. Popiełuszki i 18 Stycznia,
- kanały deszczowe w ul. Fabrycznej, odprowadzające wody opadowe z ulicy i terenów przemysłowych.

Ścieki deszczowe odprowadzane są do odbiorników bez oczyszczania.

3.6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Źródła konwencjonalne

Dostawcą energii elektrycznej na terenie miasta i gminy jest PGE Dystrybucja S.A., Oddział w Łodzi.

Miasto i gmina zaopatrywane jest w energię elektryczną za pośrednictwem stacji elektroenergetycznych 110/15 kV:

- „Wieluń” zlokalizowanej przy ul. Sieradzkiej 62 w Wieluniu,
- „Siemkowice” zlokalizowanej przy ul. Dworcowej w Siemkowicach.

Stacja GPZ „Wieluń” połączona jest z systemem elektroenergetycznym 110 kV napowietrznymi liniami 110 kV: „Wieluń – Trębaczew”, „Wieluń – Wieruszów”, „Wieluń – Złoczew” oraz „Wieluń – Janinów”. Istniejący układ zasilania charakteryzuje się wysoką niezawodnością i pewnością działania. Stan techniczny linii jest bardzo dobry.

Rozsył i dostawa energii do odbiorców odbywa się za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na którą składają się linie kablowe i napowietrzne 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia. Sieć napowietrzna występuje w większości na obrzeżach miasta i w gminie, w obszarach śródmiejskich przeważa sieć kablowa.

Linie 15 kV pracują w układzie pierścieniowym i są wyprowadzone z 2 sekcji GPZ „Wieluń” z możliwością wzajemnego rezerwowania. W latach 80 system sieci 15 kV miasta był poddany znaczącej modernizacji. Odbiorcy energii elektrycznej zasilani na średnim napięciu 15 kV stanowią nieliczną grupę, zdecydowana większość odbiorców zasilana jest na niskim napięciu 0,4- 0,23 kV.

Dostawa i dystrybucja energii do odbiorców w poszczególnych wsiach i miejscowościach w gminie odbywa się za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyposażonej w lokalne stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Ze stacji tych energia doprowadzana jest do indywidualnych odbiorców za pośrednictwem miejscowych linii niskiego napięcia napowietrznych lub kablowych.

Energia elektryczna wykorzystywana jest do celów technologiczno-produkcyjnych, socjalno-bytowych, oświetlenia ulic i w niewielkim stopniu – grzewczych.

W pasie torów kolejowych biegnących przez obszar miasta jest zlokalizowana kolejowa sieć elektroenergetyczna w postaci stacji rozdzielczej i linii średniego napięcia. Sieć ta może stanowić alternatywne zasilanie odbiorców zlokalizowanych w tym pasie i w jego najbliższym sąsiedztwie.

Istniejąca sieć elektroenergetyczna pokrywa w 100% potrzeby miasta i gminy. Globalnie system na poziomie GPZ posiada ok. 50% rezerwy mocy. Na poziomie stacji transformatorowych 15/04 kV rezerwa jest bardzo zróżnicowana i waha się od 0% do 90% ze znaczną przewagą wartości niskich. Układ zasilania charakteryzuje się wysoką niezawodnością. Stan techniczny linii przesyłowych 110 kV jest bardzo dobry.

Odnawialne źródła energii

Rozwój OZE na terenie gminy jest stosunkowo niewielki, w związku z czym ilość energii uzyskanej z tego typu instalacji nie stanowi istotnej pozycji w bilansie energetycznym gminy.

Na obszarze gminy zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe w obrębach: Olewin o mocy 2 MW i Turów o mocy 0,12 MW, które są emitarami m.in. hałasu, i od których obowiązują strefy ochronne o promieniu wynoszącym dziesięciokrotność wysokości elektrowni (np. w przypadku obrębu Olewin strefa ma promień 1490 m, a obrębu Turów – 240 m).

3.6.4. Zaopatrzenie w gaz

Za dostawy gazu odpowiedzialna jest spółka EWE energia sp. z o.o.

Na terenie miasta i gminy zaopatrzenie w gaz realizowane jest poprzez gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 100 relacji Biadacz - Wieluń.

Gazociąg ten posiada przebieg południkowy od południowo-zachodniej granicy obrębu Gaszyn przez wschodnią część obrębu Turów do wysokości nieczynnego wyrobiska piasku i żwiru w Dąbrowie, gdzie skręca w kierunku wschodnim do stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia we wsi Dąbrowa przy granicy z miastem Wieluń.

Od ww. stacji redukcyjnej rozprowadzona jest sieć gazociągów średniego ciśnienia:

- przez teren miasta Wieluń – wzdłuż ważniejszych ulic i głównych skupisk zabudowy w kierunku południowo-wschodnim przez wieś Ruda do gminy Wierzchnas i w kierunku południowo-zachodnim do gminy Mokrsko,
- w kierunku północnym przez teren wsi Dąbrowa na teren gminy Czarnożyty.

Sektorem, który w największym stopniu wykorzystuje energię gazu jest sektor przemysłu (65% dostarczanego gazu).

Liczba odbiorców gazu stale rośnie, jak również liczba gospodarstw wykorzystujących gaz do ogrzewania mieszkań. Wciąż jednak głównymi odbiorcami gazu pozostają mieszkańcy miasta.

Zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych i grzewczych na terenach, na których nie jest zrealizowana sieć gazowa, odbywa się poprzez wykorzystywanie butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

3.6.5. Zaopatrzenie w ciepło

Scentralizowanym sposobem zaopatrzenia miasta w ciepło zajmuje się Przedsiębiorstwo „Energetyka Ciepła”, zlokalizowane w przemysłowej części miasta przy ul. Ciepłowniczej 26, w którego władaniu znajduje się centralne źródło ciepła – Ciepłownia Miejska wyposażona w 3 kotły wodne o łącznej mocy zainstalowanej 51,1 MW.

„Energetyka Ciepła” zarządza także kotłownią lokalną o mocy zainstalowanej 0,36 MW zaopatrującej w ciepło mieszkańców osiedla „Cukrownia”.

Ciepłownia Miejska zaopatruje w ciepło w postaci wody gorącej odbiorców komunalno-bytowych i przemysłowych. W poborze produkowanego ciepła przeważają odbiorcy komunalno-bytowi (około 75%). Dostarczane ciepło wykorzystywane jest przez odbiorców przede wszystkim na cele grzewcze i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Woda gorąca przesyłana jest do odbiorców wyodrębnionych obszarów miasta wysokotemperaturową i niskotemperaturową dwuprzewodową siecią, pracującą w układzie promieniowym. Sieć ta składa się z magistral, sieci rozdzielczej i przyłączy oraz pracujących po stronie odbioru licznych węzłów cieplnych (grupowych, indywidualnych, bezpośrednich). Sieć ciepłownicza posiada łączną długość przeszło 42 km.

Do obszarów miasta objętych scentralizowaną siecią ciepłowniczą m.in. należą:

- rejon centrum,
- rejon ulic: Wyszyńskiego, Stare Sady, Kopernika, Piłsudskiego, Stodolnianej, Fabrycznej, Moniuszki, Bugaj,
- tereny przemysłowe.

Wymienione obszary stanowią ok. 75% powierzchni miasta.

Oprócz centralnej ciepłowni na terenie miasta Wielunia funkcjonują liczne lokalne i indywidualne kotłownie i źródła ciepła, w tym paleniska, będące często źródłem szkodliwych niskich emisji z racji spalania nie ekologicznego opału.

Znaczącym indywidualnym źródłem ciepła jest kotłownia Spółdzielni Dostawców Mleka przy ul. Kolejowej 63. Inne indywidualne kotłownie występują w różnych instytucjach, przedsiębiorstwach, szkołach, gospodarstwach ogrodnich, spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielniach pracy, zakładach przemysłowych, zakładach usługowych, placówkach handlowych i innych jednostkach, które z różnych powodów, m. in. lokalizacyjnych, nie zostały podłączone dotychczas do scentralizowanej sieci ciepłowniczej miasta.

Wiodącym nośnikiem energii pierwotnej wykorzystywanym w ogrzewaniu miasta jest węgiel kamienny, miał węglowy i koks. Pozostałe nośniki jak olej opałowy, gaz ciekły, drewno opałowe i energia elektryczna mają charakter uzupełniający i stanowią łącznie około 20% udziału w uzyskiwanej mocy w produkcji ciepła.

Scentralizowana sieć ciepła, za wyjątkiem miasta, na terenie gminy nie występuje. Mieszkańcy gminy ogrzewani są za pośrednictwem kotłowni lokalnych i palenisk domowych na paliwa stałe (węgiel, koks, drewno), olej opałowy, gaz płynny. Energia elektryczna na cele grzewcze wykorzystywana jest w bardzo ograniczonym zakresie.

W kotłowniach lokalnych wyposażone są szkoły podstawowe (obróby: Ruda, Kurów, Gaszyn. Sieniec, Masłowice, Bieniędzice), zespół mieszkaniowy w Rudzie oraz różni inni użytkownicy ciepła (gospodarstwa ogrodnicze, zakłady przetwórcze, instytucje).

3.6.6. Telekomunikacja

Na terenie miasta i gminy działają niezależni operatorzy telekomunikacyjni m.in. Orange Polska S.A. i Telekomunikacja Związku Gmin Ziemi Wieluńskiej S.A.

Miasto obsługuje 2 centrale powiązane światłowodami z centralą nadrzędną w Sieradzu. Stan sieci telekomunikacyjnej uznaje się za zadowalający, jak również wskaźnik gęstości telefonów w odniesieniu do liczby mieszkańców.

Rozbudowa sieci telefonicznej w mieście prowadzona jest adekwatnie do pojawiających się potrzeb.

Abonenci gminy obsługiwani są przez centralę miejską w Wieluniu i centrale lokalne. Centrale powiązane są ze sobą światłowodami. Na terenie gminy światłowody ułożone są doziemnie. Stopień telefonizacji gminy jak również sieci telekomunikacyjnej należy uznać za dobry.

3.6.7. Gospodarka odpadami

Obecnie podstawowym sposobem unieszkodliwiania odpadów na terenie miasta i gminy jest ich składowanie na komunalnym składowisku śmieci w Rudzie o powierzchni 5,88 ha, eksploatowanym od 1990 r.

Na składowisku gromadzone są także odpady komunalne zbierane przez Przedsiębiorstwo Komunalne z Gminy Wieluń i Gminy Wierchlas. Pozostałe po sortowaniu odpady dostarcza również firma EkoRegion.

Całkowita pojemność składowiska wynosi ok. 511 000 m³ do całkowitego wypełnienia składowiska pozostało ok. 94 000 m³. Składowisko jest w 81% wypełnione. Odpady składowane są w sposób warstwowy z mechanicznym ugniataniem odpadów i przesypywaniem warstw urobkiem powstałym przy budowie składowiska.

Odpady pochodzące z domostw miejskich stanowią około 50% wszystkich odpadów przywożonych na składowisko, pozostałe to odpady przemysłowe. Na składowisku składowane są również osady pościekowe z oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Wieluniu.

Odpady z sektora komunalnego niezależnie od rodzaju zabudowy zbierane są do kontenerów, następnie przewożone przez uprawnione przedsiębiorstwa na składowisko w Rudzie. Od 2003 r. na terenie miasta prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów.

Odpady z sektora gospodarczego powstają głównie w zakładach przemysłu spożywczego, przetwórstwa drewna i w energetyce ciepłej. Odpady te są odzyskiwane w 71%, unieszkodliwiane w 29%, a przejściowemu gromadzeniu podlega 0,002% odpadów.

Odpady medyczne i weterynaryjne przekazywane są do bakutilów. Odpady niebezpieczne pochodzenia motoryzacyjnego tj. oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe, filtry olejowe, akumulatory, lampy fluorescencyjne są przekazywane firmom specjalistycznym zajmującym się unieszkodliwianiem lub odzyskiem tego typu odpadów.

3.7. Przesądzenia z zakresu planowania przestrzennego

3.7.1. Miejscowe plany, które utraciły moc

Do 2004 r. podstawę do wydawania decyzji z zakresu planowania przestrzennego:

w mieście stanowiły:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XXI/152/92 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1992 r. Nr 4 poz. 25) składający się z rysunku planu w skali 1:5000 oraz tekstu planu zawierającego ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów posiadających różne przeznaczenie i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

Dla ww. planu sporządzono następujące zmiany:

- I aktualizacja obejmująca tereny od nr I/1MU do I/11 05 ZO1/2 zatwierdzona Uchwałą Nr V/22/94 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 26 listopada 94 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Sieradzkiego Nr 22 z 1994 r. poz. 76),
- miejscowe (uproszczone) plany szczegółowe zagospodarowania przestrzennego:
 - budownictwa jednorodzinnego przy ul. Waryńskiego „Melioracje” – zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nr VI/38/85 z dnia 26 czerwca 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 34 poz. 324 z 27.12.1990 r.),
 - budownictwa jednorodzinnego przy ul. 18-ego Stycznia – Kościuszki – zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nr XXII/108/88 z dnia 29 stycznia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 6 poz. 51 z 02.05.1988 r.) z późniejszymi zmianami,
 - budownictwa jednorodzinnego przy ul. Orzeszkowej – zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nr V/26/90 z dnia 23 sierpnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 26, poz. 24 z 11.09.1990 r.),
 - budownictwa mieszkaniowego przy ul. Traugutta - Wyspiańskiego - Prostej - zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/238/93 z dnia 08 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 12, poz. 382 z 30.06.1993 r.);

w gminie stanowiły:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzony uchwałą Nr XXI/153/92 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1992 r. Nr 4, poz. 25).

Dla ww. planu sporządzono następujące zmiany:

- I aktualizacja – obejmująca tereny od Nr I.1MN – I.6ZC zatwierdzona uchwałą Nr XXXI/240/93 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 8 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z dnia 30 czerwca 1993 r. Nr 12, poz. 37),
- II aktualizacja – obejmująca tereny od Nr II/1MN, MR – II/8MN, NO zatwierdzona uchwałą Nr V/23/94 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 26 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z dnia 08.12.1994r. Nr 22, poz. 77).

Ww. plany straciły moc wskutek wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zastępującej ustawę z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym na mocy, której obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowywały moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.

3.7.2. Obowiązujące miejscowe plany

W mieście obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawiera poniższa tabela.

Tabela. Obowiązujące miejscowe plany dla terenów miasta*

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Miejskiej zatwierdzającej plan	Data ogłoszenia i Nr Dziennika Urz. Woj. Łódzkiego	Przeznaczenie – przeważające
1.	Rejon ulic: Kaliska, Św. Barbary, Kopernika	Nr XXVII/122/99 z 29 grudnia 1999 r.	Nr 47 z 14.04.00 r. poz. 264	M/U, U
2.	Rejon ulic: Kochelskiego, Wodna, Głowackiego	Nr XXVII/1174/00 z 22 września 2000 r.	Nr 128 z 26.10.00 r. poz. 730	MN
3.	Obszar ograniczony ul. Warszawską, linia kolejową i proj. ul. Popiełuszki w Wieluniu	Nr XXX/218/2001 z 16 lutego 2001 r.	Nr 49 z 4.04.01 r. poz. 474	ZP, U
4.	Działka nr 321 w klinie ulic 18 -go Stycznia, Kościuszki w Wieluniu	Nr XXXIII/227/01 z 27 kwietnia 2001 r.	Nr 100 z 6.06.01 r. poz. 1049	MN/U
5.	Łącznik ul. Popiełuszki z ul. Ciepłowniczą w Wieluniu	Nr XXXV/247/01 z 24 sierpnia 2001 r.	Nr 214 z 19.10.01 r. poz. 3067	komunikacja Z, L
6.	Działki nr 103/3 i 104/4 przy ulicy T. Kościuszki w Wieluniu	Nr XXXVI/259/01 z 12 października 2001 r.	Nr 237 z 16.11.01 r. poz. 3608	MN
7.	Działka nr 294/13 i nieruchomości przy ul. Topolowej w Wieluniu	Nr XLI/296/02 z 15 maja 2002 r.	Nr 148 z 28.06.02 r. poz. 2155	MN
8.	Działki nr 3 i 4/4 przy ul. Fabrycznej w Wieluniu	Nr XX/190/04 z 29 czerwca 2004 r.	Nr 251 z 7.09.04 r. poz. 2186	PU, MN
9.	Stare Miasto i tereny przyległe	Nr XLI/427/06 z 2 czerwca 2006 r.	Nr 249 z 15.07.06 r. poz. 1921	MŚ, U
10.	Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia	Nr IX/93/11 z 21 czerwca 2011 r. Nr XIII/139/11 z 29 listopada 2011 r.	Nr 231 z 13.08.2011 r. poz. 2388 poz. 7 z 10.01.2012 r.	Obszar miasta Wielunia w jego granicach adm. – zróżnicowane funkcje

11.	Obszar obejmujący ul. Warszawską, Staszica, Moniuszki, Plac Jagielloński, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popieluszki, POW, linia kolejowa relacji Herby Nowe - Wieluń	Nr X/113/11 z 17 sierpnia 2011 r.	Nr 302 z 18.10.2011 r. poz. 3057	MN, MW, P-U, ZD
12.	Obszar pomiędzy ul. Częstochowską, Polną, Graniczną i granicą miasta Wielunia	Nr XII/122/11 z 25 października 2011 r. Nr XIV/162/11 z 15 grudnia 2011 r.	nr 413 z 31.12.2011 r. poz. 4716 i 4717	Budownictwo mieszkaniowe – przewaga terenów MN
13.	Obszar w rejonie ulic Wojska Polskiego, Kopernika, Św. Barbary i Zielonej	Nr XII/122/11 z 25 października 2011 r. Nr XIV/162/11 z 15 grudnia 2011 r.	nr 413 z 31.12.2011 r. poz. 4716 i 4717	Budownictwo mieszkaniowe – przewaga terenów MN, MW oraz usługi
14.	Obszar w rejonie ul. Wodnej, Głowackiego i Kochelskiego – zmiana planu – Uchwała Rady Miejskiej w Wieluniu Nr XXVII/1174/00 z 22.09.2000 r.	Nr XXII/269/12 z 27 września 2012 r.	poz. 3626 z 15.11.2012 r.	U/MN oraz zmiana przebiegu linii energetycznej
15.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia – tereny inwestycyjne	Nr XXXII/400/13 z 12 września 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. 2013.4572 z 18.10.2013	MW, P-U, U/Z, inne
16.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia	Nr XXXVIII/465/14 z 5 marca 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. 2014.1732 z 11.04.2014	U/MN, MN, inne
17.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia	Nr XXI/224/16 z 19 kwietnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. poz. 2069 z 10.05.2016 r.	Zróżnicowane przeznaczenie terenów (m. in. U/MN, P-U)
18.	Dla wybranych terenów przy ul. Ciepłowniczej ul. Baranowskiego oraz przy ul.18 Stycznia	Nr XXX/306/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. 2016.5828 z 30.12.2016	P-U, UO, MW
19.	Dla wybranego terenu przy ul. Gąsżyńskiej w Wieluniu	Nr XXX/308/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. 2016.5829 z 30.12.2016	MN
20.	Dla wybranego terenu przy ul. Długosza i ul. Jagiełły	Nr XXXIV/336/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 15 lutego 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. 2017.1203 z 8.03.2017	P-U
21.	Dla wybranego terenu przy ul. Sieleckiej	Nr XXXIV/338/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 15 lutego 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. 2017.1204 z 8.03.2017	MW
22.	Dla wybranych terenów (szkoły) w obszarze miasta	Nr XXXIX/390/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. 2017.3214 z 13.07.2017	UO
23.	Dla wybranego terenu przy ul. Sadowej	Nr XXXIX/392/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. 2017.3168 z 11.07.2017	MW, UO
24.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta	Uchwała Nr LVI/538/18 RM z dn. 28 czerwca 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 19.07.2018 r. poz. 3752	Zróżnicowane przeznaczenie terenów
25.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta	Uchwała Nr LVI/539/18 RM z dn. 28 czerwca 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 19.07.2018 r. poz. 3753	Zróżnicowane przeznaczenie terenów
26.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta – teren pomiędzy ul. Częstochowską i Matejki; pojedyncza zmiana ul. Różana	Uchwała Nr VII/124/19 RM z dn. 25 lutego 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 18.03.2019 r. poz. 1498	MN
27.	Dla wybranego terenu w obszarze miasta	Uchwała Nr X/176/19 RM z dn. 29 maja 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 25.06.2019 r. poz. 3566	P-U
28.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta	Uchwała Nr X/177/19 RM z dn. 29 maja 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 26.06.2019 r. poz. 3599	Zróżnicowane przeznaczenie terenów

29.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta	Uchwała Nr XVII/267/19 RM z dn. 17 października 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 7.11.2019 r. poz. 5912	Zróżnicowane przeznaczenie terenów
30.	Dla wybranych terenów przy ul Sieradzkiej, Jagiełły, Fabrycznej i Ciepłowniczej	Uchwała Nr XXXIII/462/20 RM z dn. 7 września 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Łódz. z dnia 28.09.2020 r. poz. 5225	P-U

* Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące zarówno fragmenty miasta, jak i gminy zawarte są w Tabeli poniżej, poz. 10, 13 i 16.

W gminie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawiera poniższa tabela.

Tabela. Obowiązujące miejscowe plany dla terenów gminy

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Miejskiej zatwierdzającej plan	Data ogłoszenia i Nr Dziennika Urz. Woj. Łódzkiego	Przeznaczenie przeważające
1.	Gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia wraz ze stacjami redukcyjnymi	Nr XXVII/154/00 z 30 czerwca 2000 r.	Nr 106 z 16.08.00 r. poz. 581	gazociąg
2.	Działka nr 394 w Starzenicach	Nr XXX/217/01 z 16 lutego 2001 r.	Nr 35 z 16.03.01 r. poz. 365	PU, MN
3.	Działka nr 40 w Widoradzu	Nr XXXV/249/01 z 24 sierpnia 2001 r.	Nr 214 z 19.10.01 r. poz. 3069	P, U, MN
4.	Działka nr 93 w Widoradzu	Nr XXXV/250/01 z 24 sierpnia 2001 r.	Nr 214 z 19.10.01 r. poz. 3069	U, KS
5.	Działki nr 427, 428, 429, 430/2, 431, 432/2 w Sieńcu	Nr XXXV/248/01 z 24 sierpnia 2001 r.	Nr 214 z 19.10.01 r. poz. 3068	U, KS
6.	Działki nr 28, 29 i 30/2 w Gaszynie	Nr XXXV/251/01 z 24 sierpnia 2001 r.	Nr 214 z 19.10.01 r. poz. 3070	PU
7.	Działka nr 17/13 w Kadłubie	Nr XXXIX/286/02 z 15 lutego 2002 r.	Nr 116 z 27.05.02 r. poz. 1875	MN
8.	Działka nr 561 w Sieńcu	Nr XI/78/03 z 12 września 2003 r.	Nr 299 z 3.11.03 r. poz. 2589	UK
9.	Obszar występowania złóż iłów triasowych w rejonie Widoradza	Nr XV/113/03 z 19 grudnia 2003 r.	Nr 27 z 09.02.04 r. poz. 307	PE
10.	Obszar pomiędzy ulicami: Wysokiego, Sieradzką, Kolejową w Dąbrowie	Nr IX/54/07 z 27 kwietnia 2007 r.	Nr 195 z 26.06.07 r. poz 1837	MN, RO
11.	Obszar składowiska odpadów „Ruda” (rozbudowa składowiska)	Nr XII/122/11 z 25 października 2011 r. Nr XIV/162/11 z 15 grudnia 2011 r.	Nr 413 z 31.12.2011 r. poz. 4716 i 4717	Usługi specjalne
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Wieluń, obejmującego obręb Turów	Nr XXXI/383/13 z 17 czerwca 2013 r.	poz. 4016 z dnia 14.08.2013 r.	MN,RM, U, R
13.	Obszar w rejonie skrzyżowania dróg: krajowej Nr 8 i wojewódzkiej Nr 481	Nr XII/133/15 z 21 września 2015 r.	poz..4102 z 29.10.2015 r.	P-U
14.	Obszar w rejonie węzła „Jodłowiec”	Nr XII/135/15 z 21 września 2015 r.	poz..4103 z 29.10.2015 r.	P-U
15.	Dla wybranych terenów w obszarze Turowa i Widoradza	Nr XXX/304/16 z 9 grudnia 2016 r.	2016.5827 z 30.12.2016	RM
16.	Dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia i wybranej części obszaru gminy Wieluń obejmującej obręb Dąbrowa	Uchwała Nr LVII/551/18 z 22 sierpnia 2018 r.	poz. 4454 z 12.09.2018 r.	Zróżnicowane przeznaczenie terenów
17.	Dla wybranego terenu w obszarze obrębu Ruda i Rychłowie	Uchwała Nr XVII/268/19 z 17 października 2019 r.	poz. 5913 z 7.11.2019 r.	P-U, R
18.	Dla wybranego terenu w obszarze obrębu Ruda i Rychłowie	Uchwała Nr XVII/268/19 z 17 października 2019 r.	poz. 5913 z 7.11.2019 r.	P-U, R
19.	Dla wybranych terenów w obrębach Urbanice i Małyszyn	Uchwała Nr XXXV/504/20 z 16 listopada 2020 r.	poz. 6834 z 10.12.2020 r.	R

20.	Wybrany teren w obrębie Masłowie	Nr XXXV/505/20 z 16 listopada 2020 r.	poz.377 z 27.01.2021 r.	Zróżnicowane przeznaczenie terenów
21.	Obszar w rejonie węzła „Jodłowiec” – zm. ustaleń tekstowych	Nr XXXV/506/20 z 16 listopada 2020 r.	poz. 378 z 27.01.2021 r.	-
22.	Wybrane tereny w obrębie Gaszyn	Nr XXXIX/552/21 z 27 stycznia 2021 r.	poz. 1249 z 18.03.2021 r.	R

3.7.3. Miejscowe plany w trakcie opracowania

W mieście miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zawiera poniższa tabela.

Tabela. Miejscowe plany, dla których podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia

L.p.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzania planu	Przeznaczenie przeważające
1.	Wybrany teren w obszarze miasta Wielunia	Nr XXV/390/20 z 31 marca 2020 r.	MN
2.	Wybrane tereny w obszarze miasta Wielunia	Nr XLIV/589/21 z 24 marca 2021 r.	Zróżnicowane przeznaczenie terenów
3.	Miasto Wieluń	Nr XLIV/590/21 z 24 marca 2021 r.	Zmiana ustaleń tekstowych

W gminie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia (procedura sporządzania została rozpoczęta i zawieszona lub są w trakcie procedowania) zawiera poniższa tabela.

Tabela. Miejscowe plany, dla których podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia

L.p.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzania planu	Przeznaczenie przeważające
1.	Działki nr ew. 98 i 99 w Widoradzu z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne i działalność gospodarczą	Nr VII/44/99 z 15 marca 1999 r. (zawieszona)	MN
2.	Zbiornik „Kurów”	Nr XXVII/262/05 z 24 lutego 2005 r. (zawieszona)	W
3.	Dolesienia	Nr XXVII/262/05 z 24 lutego 2005 r. (zawieszona)	ZLd
5.	Część obszaru Gminy Wieluń, obejmującego obręb Turów	Nr XII/216/19 z 17 czerwca 2019 r.	R
6.	Wybrany teren w obrębie Olewin	Nr XVII/273/19 z 17 października 2019 r.	Zróżnicowane przeznaczenie terenów

3.8. Zgłoszone wnioski

3.8.1. Wnioski instytucji

Stosownie do wymagań formalnych o przystąpieniu do sporządzenia obecnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zostały zawiadomione odpowiednie urzędy i instytucje.

Odpowiedzi otrzymano od 11 zainteresowanych instytucji tj. od:

- Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi – Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa,
- Zarządu Województwa Łódzkiego,
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi,

- Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego – Departament Rolnictwa i Ochrony Środowiska,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu,
- EWE Energia Sp. z o. o.,
- PGE Dystrybucja S.A Oddział Łódź,
- Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Łodzi Delegatura w Sieradzu.

Do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wpłynęły dwa wnioski - uzgodnienia zakresu prognozy od:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu.

3.8.2. Wnioski zgłoszone indywidualnie

W ramach procedury formalnej sporządzania zmiany Studium zgłoszono 173 wnioski indywidualne, które zostały zarejestrowane w formie tabelarycznej oraz graficznej i poddane analizie pod kątem lokalizacji, sąsiedztwa przeznaczenia ustalonego w dotychczasowym studium oraz postulowanego przeznaczenia, a następnie rozpatrzone.

3.9. Sytuacja ekonomiczna Gminy Wieluń

Dochody gminy

Prognozowane dochody gminy w 2019 r. oszacowano na poziomie 145 895 024,40 zł (po zmianach). Na koniec roku 2019 całkowity dochód wyniósł 145 419 155,57 zł, co w odniesieniu do planowanego dochodu dało wykonanie na poziomie 99,7%.

Analizując dochody gminy Wieluń na przestrzeni ostatnich pięciu lat, zauważalna jest tendencja wzrostowa, co przedstawia poniższa tabela.

Tabela. Dochody gminy Wieluń w latach 2015-2019

2015	2016	2017	2018	2019
94 711 952,17	115 549 985,43	124 511 308,41	132 805 214,55	145 419 155,57

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS-u

Dane przedstawione przez GUS wskazują, że ok. 55% dochodów gminy stanowiły dochody własne, a spośród nich największy udział (ok. 32% wszystkich dochodów) miały wpływy z podatków, w tym głównie podatków ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw oraz podatki od nieruchomości. Duży udział (ok. 24% wszystkich dochodów) stanowiły także dochody z udziału w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa. Drugą grupę dochodów gminy stanowiły dotacje (ok. 29%), w tym inwestycyjne stanowiły ok. 2,6% wszystkich dotacji. Dochody z subwencji stanowiły najmniejszy udział, bo ok. 16%.

Analizując dochody gminy zauważalny jest stały wzrost dochodów z podatku od środków transportowych, z udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych

i prawnych oraz z dotacji. Poniższa tabela przedstawia wpływy z ww. źródeł do budżetu gminy. Pozostałe dochody mają charakter względnie stałych lub zmiennych wpływów.

Tabela. Wybrane wpływy do budżetu gminy Wieluń w latach 2015-2019

Dochody	2015	2016	2017	2018	2019
podatek od środków transportowych	2 783 754,15	3 251 924,05	4 136 152,25	5 028 927,30	5 533 793,80
podatek dochodowy od osób fizycznych i prawnych	24 373 995,72	25 729 856,67	28 681 005,77	31 067 780,45	34 293 513,17
dotacje	16 656 059,71	31 402 800,07	35 248 853,39	36 508 869,65	41 771 129,85

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS-u

Wyrażna tendencja wzrostowa dochodów gminy z udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa oraz z podatku od środków transportowych, a także i z dotacji wskazuje na coraz lepsze możliwości finansowe gminy. Ponadto, stały wzrost dochodów z ww. podatków świadczy o rozwoju gminy, a także o atrakcyjności jej obszaru zarówno dla mieszkańców, jak i dla inwestorów. Fakty te potwierdzają zasadność planowanych zmian w zagospodarowaniu i wiążących się z nimi inwestycji.

Wydatki gminy

Prognozowane wydatki gminy w 2019 r. oszacowano na poziomie 159 310 896,35 zł (po zmianach). Na koniec roku 2019 wydatki gminy wyniosły 149 800 018,93 zł, co w odniesieniu do planowanych wydatków dało wykonanie na poziomie 94,0%.

W kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i związanych w nimi inwestycji, istotne są wydatki majątkowe gminy. Poniższa tabela przedstawia procentowy udział wydatków majątkowych w strukturze wszystkich wydatków gminy w latach 2015-2019.

Tabela. Udział wydatków majątkowych w strukturze wszystkich wydatków gminy w latach 2015-2019

2015	2016	2017	2018	2019
27,9%	14,3%	17,8%	16,9%	22,7%

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS-u

Pozostałe wydatki (bieżące) stanowią zatem największy udział w ogólnych wydatkach gminy.

W latach 2015-2019 zauważalne są wyraźne wahania wydatków majątkowych. Spośród inwestycji podjętych w 2019 r. (i skończonych lub będących w trakcie realizacji, z tego niektóre ujęte w wykazie wydatków niewygasających) przykładowo można wymienić:

- z zakresu infrastruktury drogowej:
 - budowa drogi zbiorczej od. ul. Częstochowskiej w Wieluniu do ul. Opolskiej w Gaszynie,
 - budowa ul. Fabrycznej, Głębokiej w Wieluniu,
 - przebudowa ulic Paderewskiego, Roosevelta, Skłodowskiej, Struga w Wieluniu,
 - rozbudowa ul. Sadowej w Wieluniu wraz z odwodnieniem i oświetleniem;
 - budowa ul. Torowej w Dąbrowie,

- budowa ul. Długiej – etap I w Rudzie;
- z zakresu infrastruktury technicznej:
 - uzbrojenie terenów inwestycyjnych na terenie osiedla Cukrownia,
 - budowa kanalizacji sanitarnej – ul. Sieradzka w Wieluniu,
 - rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – ul. Sadowa w Wieluniu,
 - budowa kanalizacji sanitarnej dla wsi we wschodniej części gminy – Olewin, Starzenice,
 - budowa wodociągu i kanalizacji sanitarnej – ul. Harcerska w Gaszynie,
 - projekt i montaż centralnego ogrzewania w Domu Ludowo-Strażackim w Sieńcu,
 - projekt i wykonanie przyłącza gazowego oraz instalacji c.o. w remizie OSP w Gaszynie,
 - zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Wieluń,
 - rozbudowa instalacji biologicznego przetwarzania odpadów w Rudzie z infrastrukturą towarzyszącą,
 - budowa systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wraz z Punktem Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Rudzie z infrastrukturą towarzyszącą;
- z zakresu infrastruktury społecznej:
 - rewitalizacja osiedla budynków socjalnych przy ul. Młodzieżowej w Wieluniu,
 - utworzenie 100 nowych miejsc opieki w Miejskim Żłobku w Wieluniu przy ul. Sadowej,
 - rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Gaszynie,
 - remont boisk piłkarskich we wsi Olewin oraz we wsi Starzenice.

Powyższe przedsięwzięcia oraz dane dotyczące struktury wydatków dowodzą, że gmina Wieluń skutecznie realizuje zadania, dzięki którym stopniowo podnoszony jest poziom jakości i dostępności urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej zarówno na terenach już zainwestowanych, jak i tych przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto, gmina uzyskuje i właściwie wykorzystuje środki z dotacji celowych, włączając w to również środki europejskie.

Budżet gminy na 2020 rok

Prognozowane dochody gminy w 2020 r. oszacowano na poziomie 162 778 140,44 zł. Wydatki zostały przewidziane na kwotę 169 134 865,44 zł. Poniższa tabela przedstawia wykonanie budżetu w I i II kwartale 2020 r. (w PLN).

Tabela. Wykonanie budżetu gminy Wieluń w I i II kwartale 2020 r.

	I kwartał	II kwartał
Dochody	42 805 399,74	78 434 307,20
Wydatki	37 430 341,52	72 998 031,59

źródło: Opracowanie własne na podstawie Sprawozdań Rb-NDS z wykonania planu wydatków i dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego

Z powyższych danych wynika, że w ciągu dwóch kwartałów 2020 r. planowane dochody zostały osiągnięte w 48,2%, zaś prognozowane wydatki zostały zrealizowane w 43,2%, z czego wynika, że planowany budżet prawdopodobnie nie zostanie wykonany w 100%.

Wieloletnia prognoza finansowa 2020-2030

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Wieluń na lata 2020-2030 została przyjęta uchwałą Nr XXV/387/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 31 marca 2020 r. wraz z jej późniejszymi zmianami.

W ww. prognozie oszacowano możliwą sytuację finansową gminy w ciągu kolejnych 10 lat zakładając odpowiednie wartości dochodów i wydatków, a także określając najważniejsze zamierzenia inwestycyjne gminy.

Tabela. Zestawienie prognozowanych dochodów i wydatków ogólnych na lata 2020-2030 w mln zł

	2020	2022	2024	2026	2028	2030
Dochody	164,1	144,2	140,0	140,7	142,3	144,0
Wydatki	177,8	137,7	130,8	134,1	137,9	141,4
Bilans	-13,7	6,5	9,2	6,6	4,4	2,6

źródło: Oprac. własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wieluń na lata 2013-2020

Z prognozy wynika, że dochody ogólne gminy będą stopniowo maleć do roku 2024 (różnica 24 mln zł). Po 2024 r. nastąpi wzrost dochodów, by w 2030 r. osiągnąć poziom 144,0 mln zł, tj. mniej o 20,1 mln zł w porównaniu z rokiem 2020. Z powyższego wynika, że dochody gminy będą maleć do roku 2024 średnio o 3,8% rocznie, zaś od roku 2025 będą rosły średnio o 0,6% rocznie. Wyżej przedstawiony niewielki wzrost zakładanych dochodów gminy w latach 2024-2030 może być niedoszacowany biorąc pod uwagę dane dochodów ogólnych prognozowanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Wieluń na lata 2013-2020 w porównaniu z dochodami faktycznie wykonanymi. W latach 2015-2020 gmina uzyskiwała wzrost dochodów ogólnych o ponad 10% rocznie oraz średnio o ponad 40% w porównaniu z dochodami prognozowanymi.

W ww. prognozie finansowej założono, że wydatki gminy również będą na początku maleć, tj. do roku 2024 średnio o 7,1% rocznie, a następnie od 2024 r. będą rosły średnio o 1,3% rocznie. Z porównania wydatków prognozowanych z wydatkami wykonanymi w latach 2015-2019 wynika, że wzrost ten może być większy – wydatki faktycznie wzrastały średnio o 9,1% rocznie i co roku były większe od przewidywanych o średnio 52,2%.

Z powyższych danych wynika, że gmina Wieluń do tej pory rozwijała się w znacznie szybszym tempie niż zostało to założone w wieloletniej prognozie finansowej. Fakt ten potwierdza, że możliwości finansowe gminy umożliwiały finansowanie podejmowanych przekształceń w strukturze użytkowania terenów, zarówno w zakresie podnoszenia standardów i jakości życia mieszkańców, jak i realizowania zmian niezbędnych do dalszego rozwoju gminy Wieluń.

Szacuje się, że ujemny budżet gminy będzie tylko w latach 2020-21. Warto podkreślić, że w prognozie zakłada się spadek wyniku bilansu w latach 2023-2030 z poziomu 10,5 mln zł do 2,6 mln zł, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w planowanych zmianach zagospodarowania.

3.10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Wieluń

3.10.1. Wizja rozwoju gminy wg dokumentów strategicznych

Dokumentem określającym potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy jest „Strategia rozwoju gminy Wieluń 2025”, w której zidentyfikowano kluczowe szanse i zagrożenia oraz silne strony mające obecnie lub mogące mieć w przyszłości wpływ na skalę i tempo dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Należy podkreślić, iż dokument ten sporządzono w 2014 r., więc niektóre ze zidentyfikowanych zagrożeń zostały ograniczone lub wyeliminowane.

Wśród najistotniejszych czynników, tych odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego, mających wpływ na rozwój miasta i gminy należą wskazane w poniższej tabeli.

Tabela. Analiza SWOT w zestawieniu tabelarycznym

Mocne strony	Słabe strony
– korzystne usytuowanie względem dużych miejscowości, dobra lokalizacja niedaleko drogi S-8, – duży udział firm zatrudniających pow. 50 osób, korzystna struktura podmiotów gospodarczych, – dobra baza rolnicza (kultura zasiewu, mała ilość nieużytków), przetwórstwo rolno-spożywcze, – bogate tradycje historyczno-kulturalne (zadbane zabytki i ich otoczenie), – duża powierzchnia zieleni (parki, skwery, planty, ogród botaniczny, place zabaw), – wykreowana marka „Nadwarciański szlak bursztynowy”, – urozmaicony krajobraz Jury, imprezy kulturalne, społeczne, historyczne, sportowe;	– niedostateczna i przestarzała baza sportowo-rekreacyjna (nie wszystkie szkoły posiadają sale gimnastyczną, przestarzały basen, stadion), – niewystarczająca liczba mieszkań komunalnych i socjalnych, – niekorzystne wskaźniki demograficzne, niska liczba urodzeń, – brak taniej bazy noclegowej,
Szanse	Zagrożenia
– ujęcie geoturystyki w strategii Województwa Łódzkiego, – możliwość wykorzystania funduszy UE i resortowych, – budowa infrastruktury komunikacyjnej (drogi, linia kolejowa), – powstanie w pobliżu Wielunia kopalni odkrywkowej w Żłoczewie – potencjalne miejsca pracy, – korzystne położenie na węźle komunikacyjnym, – przyjazd do szkół uczniów z pobliskich miejscowości, – bliskość ośrodków edukacyjnych.	– rozwój sąsiednich aglomeracji miejskich, – budowa kopalni w Żłoczewie spowoduje negatywny wpływ na środowisko (lej depresyjny).

źródło: „Strategia rozwoju gminy Wieluń 2025”

Przeprowadzona analiza szans i zagrożeń zewnętrznych oraz identyfikacja silnych i słabych uwarunkowań wewnętrznych umożliwiła wskazanie strategicznych wyzwań rozwoju miasta i gminy do 2025 r. oraz wykazała główne problemy i trendy. W dokumencie sformułowano misję gminy, określono cele, które pozwolą na osiągnięcie założonej wizji.

- Wizja rozwoju miasta i gminy:

„Wieluń – miejscem otwartym na gospodarkę, innowacje i aktywność, miastem łączącym tradycje z nowoczesnością”.

- Misja miasta i gminy:

„Misją wspólnoty samorządowej jest współpraca i tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego Wielunia, uwzględniającego zarówno dziedzictwo kulturowe, tradycje, innowacje dla poprawy jakości życia w mieście oraz poprawę warunków bytowych mieszkańców. Powyższe realizowane będzie w oparciu o zasoby wewnętrzne i zewnętrzne, bogatą ofertę inwestycyjną i promocyjną, tworzenie i rozwój przedsiębiorstw, rozwój nowoczesnych usług, turystykę aktywną i geologiczną, aktywizację oraz integrację mieszkańców”.

Strategię realizacji powyższej wizji i misji oparto na jednym głównym filarze – priorytetowym obszarze działań, dla którego określono cele strategiczne i operacyjne:

- Priorytetowy obszar działań:

Poprawa warunków życia mieszkańców Wielunia poprzez rozwój społeczno-gospodarczy gminy w oparciu o bogactwo kulturowe oraz aktywność mieszkańców.

Cel strategiczny I: Stworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju gospodarczego w gminie Wieluń

Cele operacyjne:

- rozwój MŚP, w oparciu o proinnowacyjne postawy przedsiębiorców,

Do głównych kierunków działań w tym obszarze należą:

- budowa i rozwijanie współpracy pomiędzy samorządem i biznesem na szczeblu lokalnym, a także sub-regionalnym,
- utworzenie subregionalnej organizacji wspierającej przedsiębiorczość,
- inicjowanie i wspieranie współpracy pomiędzy ośrodkami naukowymi a biznesem w subregionie,
- promowanie przedsiębiorstw gminy Wieluń i inicjowanie włączania w sieci współpracy ponadlokalnej;
- wspieranie rozwoju sektora rolniczego,
- stworzenie kompleksowej oferty inwestycyjnej – aktywny udział w partnerstwie Obszaru Funkcjonalnego Zagłębia Górniczo-Energetycznego Bełchatów - Szczerców - Złoczew.

Do głównych kierunków działań w tym obszarze należą:

- poprawa dostępności transportowej wewnętrznej i zewnętrznej,
- rozwój zielonych przemysłów i usług na rzecz wykorzystania OZE,
- wspieranie efektywności energetycznej oraz promowanie strategii niskoemisyjnych,
- powstanie w regionie silnego zaplecza naukowo-badawczego z zakresu energetyki, przemysłu wydobywczego i geologii,
- tworzenie dobrych warunków w celu przyciągania potencjalnych inwestorów,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- organizacja wspólnych przedsięwzięć społeczno-kulturalnych wzmacniających i budujących tożsamość regionalną;
- rozwój turystyki aktywnej w oparciu o szlaki tematyczne,

Do głównych kierunków działań w tym obszarze należą:

- wykreowanie wspólnego wizerunku Wielunia, leżącego na Jurze o wysokich walorach turystycznych i kulturowych,
- przygotowanie i wykreowanie wraz z partnerami subregionu projektu Centrum Edukacyjne Jury,
- przygotowanie i promocja produktów turystycznych oraz włączenie się w powiatowy system zintegrowanych produktów turystycznych,
- stworzenie profesjonalnego systemu promocji i informacji turystycznej w oparciu o Centrum Informacji Turystycznej oraz profesjonalizację kadr promocji i informacji turystycznej,
- rozwój bazy noclegowej o wysokim standardzie ogólnodostępnej dla turystów;

Cel strategiczny II: Wzrost jakości życia mieszkańców

Cele operacyjne:

- zwiększenie liczby mieszkań komunalnych i socjalnych
 - zwiększenie dostępności do budynków użyteczności publicznej dla osób starszych i niepełnosprawnych,
 - rozwój placówek zapewniających opiekę nad dziećmi od 0 do 5 lat,
 - rozwój różnych form rekreacyjno-sportowych poprzez poprawę jakości istniejącej bazy sportowo-rekreacyjnej,
 - przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
 - stworzenie przyjaznej przestrzeni do rozwoju osadnictwa związanego z rozwojem inwestycji w regionie,
- Do głównych kierunków działań w tym obszarze należą:

- zadania prawne związane z przeznaczeniem obszarów pod zabudowę wielorodzinną,
- zadanie inwestycyjne związane z przygotowaniem tych terenów,
- zadania promujące tereny dla inwestorów, deweloperów oraz samorządowych partnerów ponadlokalnych,
- zadania promujące usługi związane z rozwojem mieszkalnictwa w obszarach inwestycyjnych,
- rozwój sieci uliczno-drogowej dostosowanej do nowych funkcji,
- elastyczne dostosowanie funkcjonowania komunikacji zbiorowej do planowanego rozwoju stref inwestycyjnych i mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- zadbane środowisko naturalne gminy,

Do głównych kierunków działań w tym obszarze należą:

- ochrona systemu ekologicznego gminy,
- wyznaczenie nowej lokalizacji wysypiska odpadów dla potrzeb gminy,
- określenie zasad ochrony występujących złóż oraz ich eksploatacji,
- edukacja ekologiczna oraz segregacja odpadów,
- dbanie o publiczne przestrzenie zielone, parki i skwery,
- zahamowanie procesu rozpraszania zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo;

Cel strategiczny III: Rozwój kapitału społecznego Wielunia oraz integracja mieszkańców

Cele operacyjne:

- rozwijanie dialogu społecznego i wspieranie różnych form aktywizacji mieszkańców,
- rozwijanie sektora NGO oraz współpracy samorządu z organizacjami pozarządowymi,
- rozwój kształcenia ustawicznego oraz promocja idei uczenia się przez całe życie.

Ww. cele są zgodne z celami przestrzennymi rewitalizacji zawartymi w „Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Wielunia na lata 2014-2022”, do których zaliczono:

- poprawę stanu kamienic na terenie miasta,
- uporządkowanie struktury Starego Miasta,
- rewitalizację kwartałów mieszkaniowych (odnowa części wspólnych),
- poprawę ogólnej efektywności energetycznej miasta m.in. poprzez wprowadzanie systemów typu SMART, w tym wdrożenie inteligentnego zarządzania oświetleniem ulicznym,
- poprawę jakości powietrza,

- tworzenie zintegrowanych produktów turystycznych opartych o markę „Wieluń”,
- uporządkowanie funkcji targowej, pieszej, jezdnej, społecznej w centrum miasta,
- poprawę ruchu kołowego i pieszego na terenie osiedli mieszkaniowych,
- modernizację energetyczną budynków użyteczności publicznej i komunalnego zasobu mieszkaniowego z wymianą infrastruktury na energooszczędną.

3.10.2. Uwarunkowania prawne dla określenia potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Wieluń

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) głównym zadaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy, również w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Następuje to m.in. przez wyznaczenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów.

Określenie kierunków zagospodarowania, w tym obszarów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyłączonych spod zabudowy winno następować po określeniu istniejących uwarunkowań oraz przeanalizowaniu prognoz dotyczących przyszłego rozwoju gminy. Z uwagi na ograniczone zasoby przestrzeni, jej ład oraz skutki ekonomiczne, które rodzi przeznaczenie terenów dla określonych funkcji, należy racjonalnie nią dysponować, głównie w zakresie wyznaczania obszarów pod nową zabudowę.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z późn. zm.) zmieniła w ww. ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brzmienie art. 10 ust. 1 pkt 7 zgodnie, z którym w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z „*potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”.*

Ponadto dodano ust. 5-7, w których uszczegółowiono wymagania dotyczące ww. bilansu terenów.

Zagadnienia wskazane powyżej w lit. a, b zostały szczegółowo omówione w Rozdziale II – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego. Poniżej przedstawiono syntetyczne wnioski dotyczące ww. uwarunkowań.

Zagadnienia wskazane w lit. c zostały szczegółowo omówione w niniejszym punkcie, natomiast bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazany w lit. d zamieszczono w dokumentacji planistycznej, analogicznie jak w zmianie Studium 2018.

Wnioski z analizy uwarunkowań środowiskowych

Uwarunkowania środowiskowe stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy były analizowane w Rozdziale II pkt 3.1.

Podsumowując uwarunkowania środowiskowe gminy należy stwierdzić, że:

- warunki gruntowo-wodne dla posadowienia budynków są w przewadze korzystne ze względu na występowanie utworów gruntowych o dobrych warunkach budowlanych i niskiego poziomu wód gruntowych, jak

również biorąc pod uwagę korzystne ukształtowanie terenu, brak zagrożeń w postaci obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów osuwania się mas ziemnych. Jedynie w obszarze planowanej strefy działalności gospodarczej mogą występować lokalne podtopienia, ale w celu ich wyeliminowania na Kanale Wieluńskim planuje się lokalizację dwóch zbiorników retencyjnych,

- udział gleb, które ze względu na klasę bonitacyjną podlegają prawnej ochronie i w przypadku zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają uzyskania decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, jest dość wysoki,
- większość gruntów rolnych jest zmeliorowana,
- lesistość gminy wynosi 14,4%, natomiast część terenów obecnie użytkowanych rolniczo ze względu m.in. na relatywnie słabą jakość gleb jest predestynowana do zalesienia,
- na terenie miasta występują obiekty objęte prawną ochroną: 9 pomników przyrody,
- na terenie gminy występują następujące obszary i obiekty objęte prawną ochroną: rezerwat przyrody „Laszek Kurowski”, stanowisko dokumentacyjne „Kamieniołom piaskowców Olewin”, 40 pomników przyrody, 9 użytków ekologicznych, strefa ochronna wokół miejsc lęgowych,
- występują także inne tereny cenne przyrodniczo niż wymienione powyżej i stanowią je: otulina Załęczańskiego Parku Krajobrazowego, układ dolin i cieków współtworzące system ekologiczny gminy,
- nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- występują złoża oraz tereny i obszary górnicze, z których wydobywane są kopaliny.

Analizując powyższe uwarunkowania należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania środowiskowe mogą stanowić potencjalne ograniczenie dla lokalizacji inwestycji budowlanych – dotyczy to przede wszystkim terenów położonych w ciągach korytarzy ekologicznych (dolin cieków), na gruntach chronionych oraz w granicach obszarów cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym (np. otulina ZPK). Pozostała część gminy jest wolna od ww. ograniczeń. Istniejące uwarunkowania środowiskowe nie ograniczają zagospodarowania ustalonego w niniejszej zmianie Studium.

Wnioski z analizy uwarunkowań społecznych, w tym prognoz demograficznych

Uwarunkowania społeczne wraz z prognozą demograficzną stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy były analizowane w Rozdziale II pkt. 3.3.

Podsumowując uwarunkowania społeczne należy stwierdzić, że:

Prognoza demograficzna obejmuje analizy i założenia wynikające m. in. z ruchu naturalnego oraz migracji. Podstawowym wskaźnikiem opisującym ruch naturalny jest przyrost naturalny będący różnicą pomiędzy urodzeniami i zgonami. Zgodnie z udostępnionymi danymi liczba mieszkańców gminy systematycznie maleje, następuje stopniowy, lecz nie dynamiczny ubytek ludności gminy, co wiąże się z notowanym ujemnym przyrostem naturalnym oraz ujemnym saldem migracji. Ponadto:

- ogólnie spada liczba zawieranych małżeństw oraz urodzeń żywych, jednak ta tendencja nie musi być stała w skutek uruchomienia prospołecznych programów rządowych,
- odnotowuje się systematyczny spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym i zwiększenie liczby ludności w wieku poprodukcyjnym (proces starzenia społeczeństwa),
- następuje stopniowe wydłużenie średniej długości trwania życia.

Niekorzystna sytuacja demograficzna jest czynnikiem stymulującym do podejmowania przez władze działań, które mają na celu zahamowanie niekorzystnych zjawisk i które zostały wskazane w „Strategii rozwoju gminy Wieluń 2025”.

Zakłada się, iż na prognozie demograficznej mogą istotnie zaważyć (poza czynnikami wymienionymi w pkt 3.3.1.) także migracje zewnętrzne i zahamowanie odpływu związane ze:

- znaczną poprawą dostępności komunikacyjnej miasta i gminy w związku ze zrealizowaną w niedawnej przeszłości drogą ekspresową nr S8 relacji Wrocław - Warszawa oraz budowaną obwodnicą miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74, które przyczynią się do m. in. zwiększenia atrakcyjności lokalizacyjnej potencjalnych przedsiębiorstw w mieście i gminie Wieluń;
- uruchomieniem kopalni odkrywkowej Złoczew skutkującej dużą liczbą potencjalnych miejsc pracy oraz zapotrzebowaniem zarówno na miejsca do zamieszkania (stałego, pobytowego) o zróżnicowanym profilu, jak i powstawaniem nowych firm kooperujących z kopalnią. W okresie perspektywicznym szacuje się możliwy dopływ na poziomie 2-3 tysięcy osób,
- dostępem do źródeł zarobkowania na terenie miasta i gminy związanym ze stymulacją rozwoju nowych miejsc pracy zarówno poprzez tworzenie warunków dla rozwoju istniejących przedsiębiorstw, jak i umożliwieniem lokalizacji nowych inwestycji, które przyczynią się do dywersyfikacji źródeł dochodów mieszkańców.

Szacuje się, iż uruchomienie kopalni Złoczew wygeneruje zapotrzebowanie zarówno na miejsca do zamieszkania (stałego, pobytowego) o zróżnicowanym profilu, jak i powstanie nowych firm kooperujących z kopalnią. W okresie perspektywicznym szacuje się możliwy dopływ na poziomie 2-3 tysięcy osób.

Wyznaczając nowe tereny działalności gospodarczej lub służące dla rozwoju firm już istniejących brano pod uwagę ww. uwarunkowania, a także szereg czynników lokalnych, takich jak:

- obserwowana od lat duża aktywność gospodarcza mieszkańców Wielunia (mierzona liczbą firm na 1000 mieszkańców przewyższająca średnią wojewódzką i krajową) oraz niższą stopą bezrobocia rejestrowanego niż w województwie łódzkim. Ponadto należy zaznaczyć, że wartość stopy bezrobocia rejestrowanego w ostatnich latach systematycznie maleje,
- korzystna struktura podmiotów gospodarczych.

Przygotowanie kompleksowej oferty inwestycyjnej oraz dobrych warunków w celu przyciągania potencjalnych inwestorów oraz umożliwienie dalszego rozwoju już funkcjonujących firm spowoduje możliwość dalszego zwiększenia zatrudnienia, co wpłynie na poprawę warunków społecznych – bezpośrednio dla osób zatrudnionych oraz pośrednio dla całej społeczności gminy (zwiększenie wpływów do budżetu gminy spowoduje możliwość większych wydatków na potrzeby ogółu społeczeństwa).

Przewidywane migracje zewnętrzne oraz zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne uzasadniają zabezpieczanie i wskazywanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zwłaszcza wielorodzinną o zróżnicowanym profilu (o podwyższonym – teren tzw. Amerykanki, o normalnym standardzie – Dąbrowa, rejon ul. Sadowej, na wynajem – teren ZUGIL- u) posiadających najbardziej korzystne lokalizacje (łatwa dostępność do układu komunikacji i sieci infrastruktury lub/i duży udział gruntów komunalnych), co zostało uwzględnione w poprzedniej zmianie Studium.

Analizując powyższe uwarunkowania należy stwierdzić, że istniejące uwarunkowania społeczne nie ograniczają zagospodarowania ustalonego w niniejszej zmianie Studium.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości rozwoju miasta i gminy wynikające z uwarunkowań ekonomicznych określa przede wszystkim polityka finansowa zapisana w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Wieluń na lata 2020-2030 przyjętej uchwałą Nr XXV/387/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 31 marca 2020 r. wraz ze zmianami i określona w perspektywie kilku najbliższych lat oraz istniejący stopień wyposażenia w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W ww. dokumencie założono, że dochody ogółem gminy będą ulegać zmniejszeniu do roku 2025 (z poziomu 164 mln zł w 2020 r. do 140 mln zł w 2025 r.), by w kolejnych latach wzrastać (do 144 mln zł w 2030 r.), a wydatki ogółem będą zmniejszać się (z poziomu 178 mln zł w 2020 r. do 141 mln w 2030 r.).

W związku z czym wynik budżetu z ujemnego w latach 2020-21 (-13 i -18 mln zł) ulegnie zmianie na dodatni (już w 2022 r. przewiduje się nadwyżkę w wysokości około 6,5 mln zł, a w 2030 r. 2,6 mln zł), co daje możliwość realizacji zamierzonych inwestycji.

Niemniej, gmina musi rozkładać odpowiednio w czasie wszystkie inwestycje, by nie osiągnąć deficytu i dokonywać m.in. terminowych spłat kredytów i pożyczek. Konieczne są także coroczne aktualizacje budżetu gminy, zapisanych zamierzeń inwestycyjnych i ponoszonych na nie wydatków.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Wieluń na lata 2020-2030 i w budżecie gminy na 2020 r. ujęto szereg ważnych inwestycji infrastrukturalnych, w tym m.in. z zakresu:

- poprawy warunków drogowych:
 - budowa drogi zbiorczej od ul. Częstochowskiej w Wieluniu do ul. Opolskiej w Gaszynie oraz dróg w Dąbrowie – ul. Torowa – etap II, w Turowie (dz. nr ew. 706) oraz ul. Fabrycznej w Wieluniu,
 - przebudowa m.in. ul. Przemysłowej, Szpitalnej, P.O.W, Kochanowskiego, Rymarkiewicz, Szkolnej, Kolejowej, Krakowskie Przedmieście w Wieluniu oraz ulic: Pięknej w Kadłubie, Strażackiej w Gaszynie, Długiej w Rudzie,
 - rozbudowa m.in. ul. Sadowej i Agrestowej w Wieluniu,
- rozwoju infrastruktury drogowej:
 - rozbudowa ul. Sadowej w Wieluniu wraz z odwodnieniem i oświetleniem,
- rozwoju infrastruktury wodociągowej i sanitarnej:
 - dobudowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w ul. Pawlikowskiej Jasnorzewskiej w Wieluniu,
 - dobudowa kanalizacji sanitarnej w Wieluniu – ul. Warszawska, ul. 18. Stycznia (między ul. Krótką i Nadodrzańską), ul. Sieradzka-os. AK,
 - uzbrojenie terenów inwestycyjnych na terenie osiedla Cukrownia,
 - rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Sadowej w Wieluniu oraz we wsi Widoradz
 - budowa sieci wodociągowej w Masłowicach, Sieńcu,
 - rozbudowa sieci wodociągowej – spinka Urbanice – Małyszyn,
 - przebudowa – budowa kolektora odprowadzającego wody opadowe z zachodniej części miasta – ul. Traugutta-Głowackiego,
 - budowa kanalizacji sanitarnej dla wsi we wschodniej części gminy – Olewin, Starzenice,

- gospodarki odpadami:
 - budowa systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wraz z PSZOK w Rudzie i infrastrukturą towarzyszącą,
 - rozbudowa składowiska odpadów:
 - rozbudowa instalacji biologicznego przetwarzania odpadów w Rudzie z infrastrukturą techniczną,
- poprawy bezpieczeństwa:
 - budowa zatok postojowych przy ul. Uroczej i ul. Owocowej w Wieluniu,
- inne:
 - budowa schroniska dla zwierząt przy ul. Błońskiej w Wieluniu,
 - docieplenia wybranych budynków na terenie gminy i miasta np. przy ul. Krakowskie Przedmieście.

Nakłady inwestycyjne na drogi (publiczne i wewnętrzne) w latach 2010-2019 wynosiły średnio 9,6 mln zł rocznie. W ostatnich latach nakłady te stanowiły średnio około 47% wszystkich wydatków majątkowych. Uwzględniając prognozowane zmiany w strukturze wydatków majątkowych oraz dotychczasowy średni roczny udział wydatków na drogi w stosunku do wszystkich inwestycji majątkowych, a także udział środków przeznaczonych na realizację nowych dróg w stosunku do wszystkich inwestycji drogowych, zakłada się, że do 2030 r. gmina może zrealizować inwestycje z tego zakresu o łącznej wartości ok. 104 mln zł. Uwzględniając powyższe dane można oszacować, że do 2050 roku łączna wartość tych inwestycji może wynosić ok. 312 mln zł.

Nakłady inwestycyjne na infrastrukturę wodociągową i sanitarną wsi w latach 2010-2019 wynosiły średnio 3,5 mln zł rocznie. W ostatnich latach nakłady te stanowiły około 17% wszystkich wydatków majątkowych. Uwzględniając prognozowane zmiany w strukturze wydatków majątkowych oraz dotychczasowy średni roczny udział wydatków na infrastrukturę wodociągową i sanitarną w stosunku do wszystkich inwestycji majątkowych, zakłada się, że do 2030 r. gmina zrealizuje inwestycje z tego zakresu o łącznej wartości ok. 38 mln zł. Na tej podstawie można oszacować, że do 2050 roku łączna wartość tych inwestycji będzie wynosić ok. 114 mln zł. Dla potrzeb realizacji zadań z zakresu infrastruktury zasadne będzie wsparcie budżetu gminy przez fundusze zewnętrzne, z dodatkowych źródeł tj. np. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, dotacje Unii Europejskiej. Dodatkowe wsparcie dla gminy może stanowić realizacja w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Analizując powyższe uwarunkowania można stwierdzić, że możliwości finansowe gminy są wystarczające w zakresie realizacji zadań własnych związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi. Należy podkreślić, że koszty związane z budową niezbędnych elementów infrastrukturalnych w pełni zostaną zrównoważone przyszłymi korzyściami w postaci wpływów do budżetu z podatków oraz utworzonych nowych miejsc pracy.

Odrębną kwestią są koszty realizacji infrastruktury społecznej, które na obecnym etapie są trudne do oszacowania i na które składają się m.in. koszty realizacji obiektów i urządzeń zaspokajających potrzeby ludności w zakresie oświaty, wychowania, pomocy społecznej, ochrony zdrowia, kultury i sztuki, w tym szkoły, internaty, przedszkola, żłobki, domy dziecka, przychodnie i ośrodki zdrowia, organizacje społeczne.

Gmina w sposób wydajny realizuje inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej. Od 2010 r. gmina wydawała średnio rocznie około 3,3 mln zł na infrastrukturę społeczną. W ostatnich latach nakłady te stanowiły około 16% wszystkich wydatków majątkowych. Uwzględniając Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Wieluń oraz

średni udział wydatków inwestycyjnych na infrastrukturę społeczną w stosunku do ogółu wydatków majątkowych gminy, szacuje się, że do 2030 r. gmina może zrealizować inwestycje z tego zakresu o łącznej wartości ok. 35 mln zł.

Uwzględniając prognozę demograficzną (Rozdział II pkt 3.3.1) zakładającą stopniowy, lecz relatywnie wolny spadek liczby ludności oraz relatywnie dobrą ocenę wyposażenia obszaru gminy w infrastrukturę społeczną (Rozdz. II pkt 3.3.1), a także planowany wzrost jakości życia mieszkańców poprzez zwiększenie standardów zabudowy, co przejawiać się będzie m.in. rozgęszczeniem ludności, zakłada się, iż powyższy stan nie będzie w szczególności sposobem generować zapotrzebowania na nową infrastrukturę społeczną w zakresie zadań własnych gminy. Obecne obiekty zaspokajają i zaspokoją potrzeby mieszkańców gminy. W przypadku, gdy jednak docelowo w ramach poprawy standardów zaistnieje potrzeba utworzenia nowych obiektów infrastruktury społecznej, to w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone są tereny dla zabudowy usługowej, które jeszcze są niezabudowane.

Z sytuacji ekonomicznej gminy opisanej w Rozdziale II 3.9 wynika, że gmina Wieluń rozwija się w szybszym tempie niż było to zakładane w już nieaktualnej Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2013-2020. Na podstawie aktualnych prognoz finansowych (WPF na lata 2020-2030) przewiduje się realizację wielu zamierzeń inwestycyjnych m.in. z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – spójnych z niniejszą zmianą Studium. Zgodnie z powyższym zakłada się niewielkie nadwyżki dochodów ogólnych nad wydatkami. Fakt ten potwierdza, że możliwości finansowe gminy, rosnące z roku na rok, umożliwiają finansowanie podejmowanych przekształceń w strukturze użytkowania terenów, zarówno w zakresie podnoszenia standardów i jakości życia mieszkańców, jak i realizowania zmian niezbędnych do dalszego rozwoju gminy Wieluń.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W „Strategii Rozwoju Gminy Wieluń 2025” sformułowano wizję i misję gminy opisane w Rozdz. II pkt 3.10.1. Celem strategicznym rozwoju przestrzennego miasta i gminy Wieluń, który wpisuje się w powyższe ustalenia jest podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców i sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych przez wykorzystanie terytorialnych warunków rozwoju i przeciwdziałanie degradacji istniejących walorów. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- poprawę stanu środowiska,
- pełne wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz jego rewitalizacji w procesie zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy,
- ochronę dziedzictwa kulturowego służącą utrwalaniu tożsamości i utrzymaniu głównych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- uzyskanie wzrostu gospodarczego i zwiększenie efektywności gospodarowania przy wykorzystaniu walorów położenia gminy w pobliżu ważnego korytarza komunikacyjnego, w tym zabezpieczenie terenów stanowiących oferty inwestycyjne,
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym jednostek osadniczych oraz harmonizacja ich układu przestrzennego.

Długofalowa realizacja ww. modelowych założeń winna prowadzić do porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy z wykształconym strefowaniem funkcjonalnym obszaru oraz poprawy standardów zamieszkiwania pracy i wypoczynku. Spójny system funkcjonalny zachowujący walory przyrodniczo-krajobrazowe sprzyjać będzie proekologicznemu rozwojowi gminy zmniejszającemu strefę bezrobocia na terenach miejsko-wiejskich. Ważnym również aspektem jest wyposażenie obszaru miasta i gminy w sprawny system obsługi technicznej oraz modernizacja układu komunikacyjnego umożliwiającą aktywizację gospodarczą tego obszaru.

2. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU

2.1. Kierunki ochrony i kształtowanie środowiska przyrodniczego

Dla określenia kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego przyjmuje się następujące ekologiczne cele rozwoju:

- zachowanie bioróżnorodności i wzmacnianie naturalnej odporności przyrody oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych,
- optymalne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju gospodarczego,
- zachowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi – korytarzy ekologicznych, dla zachowania ciągłości obszarów biologicznie czynnych,
- przeciwdziałanie czynnikom antropopresji,
- poprawę jakości powietrza i wody,

- dążenie do zwiększenia lesistości obszaru gminy poprzez realizację dolesień i zalesień.

Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego gminy zasadniczą rolę w tym procesie pełnić będą przyjęte kierunki ochrony środowiska przyrodniczego. Określa się je w odniesieniu do ochrony:

- istniejących form geomorfologicznych i gleb,
- zasobów wodnych,
- ekosystemów leśnych,
- ekosystemów nieleśnych,
- flory i fauny,
- zasobów surowców mineralnych, terenów zieleni urządzonej.
- Przedmiotem ochrony form przyrody nieożywionej na terenie miasta i gminy są następujące obiekty geomorfologiczne:
 - naturalne doliny rzeczne,
 - odkrywki geologiczne.

Celem ochrony ww. obiektów jest zachowanie ich w istniejącej i niezmienionej postaci, uformowanej przez naturę. Dla realizacji ww. celu zakłada się pielęgnację i utrzymanie roślinności przyrodnej oraz wilgotnych łąk poprzez unikanie regulacji koryt rzecznych, sprzyjanie naturalnej sukcesji roślin drzewiastych i krzewiastych.

- Dla ochrony środowiska glebowego na terenie gminy zakłada się zachowanie występujących tu jednostek podziałowych gleb i przeciwdziałanie ich degradacji.

Dla realizacji tego celu zakłada się w szczególności:

- ochronę gleb o wartościowych kompleksach glebowo-rolniczych i wysokich klasach bonitacyjnych dla potrzeb produkcji rolnej,
- ograniczenie odpływu powierzchniowego wód z terenów otwartych poprzez zwiększanie naturalnej retencji leśnej i glebowej,
- zalesianie i zadarnianie terenów narażonych na erozję wodną;
- Przedmiotem ochrony zasobów wodnych na terenie miasta i gminy są podstawowe obiekty hydrograficzne w postaci rzek Pyszej wraz z jej dopływami oraz szeregiem mniejszych cieków oraz zbiorniki wodne.

Celem ochrony w/w zasobów wodnych jest zachowanie aktualnej struktury układu hydrograficznego, ukształtowanej w wyniku oddziaływania naturalnych procesów obiegu wody. Wskazany wyżej cel osiągnięty będzie poprzez realizację następujących zadań:

- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodnej gminy na całym jej obszarze,
- ochronę ujęć wodnych, strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych ustanowione w celu ochrony jakości wód, zgodnie z pozwoleniami wodnoprawnymi określającymi warunki korzystania z tych wód, należy traktować jako obszary wskazane do ochrony specjalnej z ograniczeniami związanymi z zapobieganiem i przeciwdziałaniem szkodliwym wpływom na zasoby wód podziemnych oraz respektować wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia dla nich ustalone,

- wspomaganie naturalnych procesów wzbogacania, retencji oraz samooczyszczania się rzek i mniejszych cieków na terenie gminy,
 - uporządkowanie na terenach osadniczych gospodarki ściekowej,
 - respektowanie zakazów i zaleceń obowiązujących w obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 325 – Częstochowa (W) oraz nr 326 – Częstochowa (E) Koluszki,
 - zachowanie rezerw terenu dla potrzeb realizacji zbiornika małej retencji „Kurów” według „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego” wraz z aneksem oraz zbiorników Sieniec i Przycłapy.
- Przedmiotem ochrony ekosystemów leśnych są zbiorowiska położone na terenie gminy, zaś jej nadrzędnym celem jest utrzymanie ich dobrej kondycji oraz naturalnego i pierwotnego charakteru.
Elementami realizacji tego celu są w szczególności:
 - ochrona naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych,
 - utrzymanie dobrej kondycji lasów gospodarczych, poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
 - dążenie do odtwarzania zbiorowisk leśnych mieszanych, z większym udziałem gatunków liściastych,
 - powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach,
 - eliminacja obszarów narażonych na erozję gleb poprzez zalesienie,
 - doprowadzenie do uporządkowania granicy rolno-leśnej poprzez dolesienia.
 - Przedmiotem ochrony lądowych ekosystemów nieleśnych i flory w obszarze gminy są następujące zbiorowiska oraz gatunki roślin:
 - zbiorowiska źródłiskowe,
 - zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe,
 - gatunki chronione i rzadkie.

Celem ochrony flory ww. ekosystemów jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych wskutek różnorodnej działalności człowieka. Dla zapewnienia skutecznej ochrony ekosystemów nieleśnych i pełnej różnorodności florystycznej gminy zakłada się następujące działania:

 - ochronę wartościowych, naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, sprzyjanie naturalnej sukcesji na nieużytkach i terenach mało przydatnych dla rolnictwa,
 - wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
 - zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin;
 - Przedmiotem ochrony zasobów fauny na terenie gminy jest zachowanie rzadkich gatunków chronionych zwierząt, zwłaszcza zagrożonych w Polsce.
Powyższe realizowane jest poprzez ochronę ich biotopów i nisz ekologicznych.
 - Przedmiotem ochrony zasobów surowców mineralnych jest:
 - ochrona udokumentowanych złóż kopalin przed trwałym zainwestowaniem niezwiązanym z eksploatacją złoża oraz zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przyjęte wyżej kierunki ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego realizowane powinny być zwłaszcza w obrębie terenów współtworzących system ekologiczny gminy, ze szczególnym naciskiem na tereny wchodzące w skład wielkoprzestrzennego systemu terenów chronionych o znaczeniu ponadlokalnym, w którego skład wchodzi:

- tereny wielkopowierzchniowych kompleksów lasów i pozostałych lasów,
- projektowane zalesienia,
- korytarze ekologiczne łączące podstawowe elementy ekosystemów:
 - krajowy uzupełniający „Dolina Warty” w zasięgu, którego położone są obszary leśne w północno-wschodniej i wschodniej części gminy,
 - o znaczeniu lokalnym – doliny rzek i cieków,
- tereny zieleni urządzonej: parki i cmentarze.

2.2. Prawna ochrona środowiska przyrodniczego

Ochrona obiektów i terenów przyrodniczych objętych prawną ochroną odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony zawartych w aktach prawnych ustanawiających poszczególne formy ochrony (wg ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody).

W mieście istniejącą formę ochrony przyrody (opisaną w Rozdz. II, pkt 3.1.9) stanowią:

Pomniki przyrody

Obiekty położone na terenie dawnej wieluńskiej cukrowni przy ul. Długosza wymagają ochrony stosownie do przepisów zawartych w rozporządzeniu o ich ustanowieniu. Obiekty należy poddawać stałym zabiegom konserwacyjno-pielęgnacyjnym wynikającym z bieżących potrzeb. Zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drzew pomnikowych powinno być zgodne z ustaleniami zawartymi w akcie prawnym na mocy, którego obiekty te uznano za chronione.

W celu ochrony w/w pomników przyrody należy respektować zakazy dotyczące:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektów,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- umieszczania tablic reklamowych.

W gminie istniejące formy ochrony przyrody (opisane w Rozdz. II, pkt 3.1.9) stanowią:

Rezerwat przyrody

Rezerwat przyrody „Lasek Kurowski” wymaga ochrony stosownie do przepisów zawartych w zarządzeniach o jego ustanowieniu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody na terenie rezerwatów przyrody obowiązują liczne zakazy. Do tych, które mogą być odniesione do istniejącego zagospodarowania ww. rezerwatu (teren leśny) należą zakazy:

- budowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
- chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,

- polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody,
 - pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów,
 - użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
 - zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,
 - niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
 - palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - ruchu pieszego, rowerowego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony,
 - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - zakłócania ciszy,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - prowadzenia badań naukowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
 - wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska,
 - wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych,
 - organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- oraz zakazy wynikające z obowiązującej ustawy o ochronie przyrody:
- zakaz stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
 - zakaz ruchu pojazdów poza drogami publicznymi.

Stanowisko dokumentacyjne

„Kamieniolom piaskowców Olewin”, dla którego ochrona polega na wprowadzeniu następujących zakazów:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania istotnych zmian przedmiotu ochrony,
- wydobywania skał i minerałów,
- palenia ognisk,
- ruchu pojazdów mechanicznych.

Pomniki przyrody

Obiekty położone we wsiach: Ruda, Olewin i Masłowice wymagają ochrony stosownie do przepisów zawartych w rozporządzeniu o ich ustanowieniu. Wymagania dotyczące obiektów są tożsame z ustalonymi dla pomników przyrody na terenie miasta.

Użytki ekologiczne

Bagna śródlądowe w obrębach: Jodłowiec, Kurów, Starzenice, Ruda, których ochrona polega na respektowaniu następujących zakazów:

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych,
- umieszczania tablic reklamowych.

Strefa ochronna wokół miejsc lęgowych

Dla ochrony miejsc lęgowych zwierząt w strefie ochrony położonej w oddziale 243 f Leśnictwa Mierzyce ustala się zakazy:

- wchodzenia na teren strefy bez pozwolenia organu sprawującego nadzór nad gospodarką leśną tego obszaru,
- zakłócania ciszy, umyślnego płoszenia zwierząt,
- chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
- pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów.

Wymienione powyżej istniejące formy ochrony przyrody wyróżniono na rysunkach zmiany Studium zatytułowanych: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”.

Dla roślin objętych ochroną gatunkową:

- zabrania się pozyskiwania, umyślnego niszczenia lub uszkodzania roślin objętych ochroną gatunkową,
- zabrania się umyślnego niszczenia ich siedlisk,
- zabrania się zbioru, przetrzymywania, posiadania, preparowania, przetwarzania roślin oraz ich części,
- zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej, gleby w pobliżu stanowisk roślin chronionych.

Dla rodzimych dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową:

- zabrania się umyślnego zabijania, okaleczania, chwytania, pozyskiwania, przetrzymywania, a także posiadania żywych, martwych, w całości lub ich części,
- zabrania się płoszenia, niepokojenia, fotografowania, filmowania, obserwacji z odległości powodującej za niepokojenie zwierząt, w tym w czasie snu zimowego lub w okresie rozrodu i wychowu młodych, bez zezwolenia wojewody,
- zabrania się umyślnego niszczenia ich siedlisk,

- zabrania się umyślnego niszczenia ich gniazd, tarlisk, nor, legowisk, żeremi oraz jaj, ikry, postaci młodocianych i form rozwojowych,
- zabrania się zgodnie podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

Ani w mieście, ani w gminie nie proponuje się innych form ochrony przyrody.

2.3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego

Otulina Załęczańskiego Parku Krajobrazowego

Dla ochrony walorów Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach otuliny wskazane jest uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu położonego w jej granicach zakazów zawartych w rozporządzeniu Nr 45/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w granicach województwa łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 348, poz. 3119 ze zm.) tych, które mogą być odniesione do istniejącego zagospodarowania terenu (teren leśny) tj. dotyczących wykluczenia:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli te zmiany nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej,
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

Tereny zieleni

Tereny zieleni urządzonej obejmujące parki wiejskie (dworskie) w: Masłowicach, Olewinie, Starzenicach i Rudzie podlegające prawnej ochronie konserwatorskiej oraz park miejski w Wieluniu, zieleńce i skwery w centrum miasta, cmentarze czynne i nieczynne, wymagają objęcia zakazem zmiany użytkowania oraz dalszych prac porządkowych i pielęgnacyjnych. Należy dążyć do zwiększania powierzchni obszarów zieleni miejskiej poprzez nasadzenia zieleni przyulicznej i wewnątrzsiedlowej. Szczególnie istotne jest odtwarzanie i tworzenie pasów zadrzewień wzdłuż dróg o intensywnym ruchu pojazdów.

Doliny rzek i cieków stanowiące lokalne korytarze ekologiczne

Niezależnie od korytarza krajowego uzupełniającego „Dolina Warty” istotną rolę pełnią również dolina rzeki Pysznnej wraz z dopływami oraz mniejszych cieków stanowiące lokalne korytarze wentylacyjno-klimatyczne. Prawidłowe funkcjonowanie korytarzy ekologicznych, w ścisłym powiązaniu z krajobrazem odgrywa istotną rolę w jakości środowiska przyrodniczego miasta i gminy. Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolnego dolin o ukierunkowaniu na użytki zielone. Wskazane jest wykluczenie zabudowy w dolinach. Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej. Ochrona potencjału ekologicznego powinna nastąpić poprzez wprowadzenie zieleni łąkowej wzdłuż koryt rzek i cieków.

3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.1. Elementy podlegające ochronie prawnej

Udokumentowane zasoby środowiska kulturowego stanowią istotny element rozwoju miasta i gminy. Podstawowe cele kształtowania tego środowiska stanowią:

- wzmocnienie istniejących walorów oraz tworzenie nowych wartości na terenie miasta i gminy,
- rozwój zagospodarowania przestrzeni miasta i gminy w nawiązaniu do elementów środowiska kulturowego.

Przyjęto, iż zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków będą obejmować:

- pełne respektowanie zasad ochrony dla obiektów objętych ochroną na mocy przepisów szczególnych wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, w których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie,
- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej wraz z ustaleniem zakresu działań dla terenów wchodzących w ich skład.

Ww. obiekty (wymienione w Rozdz. II pkt 3.2.2 i 3.2.4 oraz cmentarze i układ przestrzenny wymienione w Rozdz. II pkt 3.2.3) oraz projektowane strefy ochrony konserwatorskiej wyróżniono na rysunkach zmiany Studium zatytułowanych: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”.

Dodatkowo wszystkie obiekty wymienione w Rozdz. II pkt 3.2.2 i 3.2.3 oznaczono na rysunkach nr 1 i nr 2 załączonych na końcu tekstu zmiany Studium z 2021 r. i zatytułowanych: „Miasto Wieluń – lokalizacja obiektów w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków” oraz „Gmina Wieluń – lokalizacja obiektów w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków”.

Do elementów środowiska kulturowego gminy, które podlegają prawnej ochronie należą:

- obiekty w rejestrze zabytków,
- obiekty w gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne,
- obiekty objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do obiektów i obszarów wciągniętych do rejestru zabytków obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi.

W odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac, robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi.

Zagospodarowanie i użytkowanie zabytków powinno się odbywać na zasadach zapewniających trwałe zachowanie ich wartości.

Opieka nad zabytkiem jest sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza, którego obowiązkiem jest utrzymanie zabytku w jak najlepszym stanie, prowadzenie prac konserwatorskich oraz naukowych badań zabytku, a także popularyzowanie wiedzy o jego znaczeniu dla historii i kultury.

W odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji, położonych w obrębie stref konserwatorskich i poza nimi:

- remont, przebudowa, rozbudowa, adaptacja, zmiana sposobu użytkowania powinna się odbywać na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
- obowiązuje prowadzenie wszelkich działań, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu obiektu, np. dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji, w tym także proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki otworowej oraz zmian kolorystyki elewacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku ewentualnej konieczności rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji obowiązuje prowadzenie działań, w tym w zakresie określenia możliwości i zasad wyłączenia obiektu z tej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla zabytkowych parków podworskich we wsiach: Masłowice, Olewin, Ruda, Starzenice:
 - należy przyjąć zasadę, iż powinny być w całości użytkowane przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku,
 - obowiązuje utrzymanie czytelności wewnętrznego rozplanowania,
 - obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu z obowiązkiem prowadzenia okresowych przeglądów i wykonywania prac pielęgnacyjnych i porządkowych,
- dla zabytkowych cmentarzy we wsiach: Kadłub, Masłowice, Ruda:
 - należy przyjąć zasadę utrzymania czytelności ich usytuowania oraz czytelności układów wewnętrznego rozplanowania,
 - obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, uzupełnianie nowymi nasadzeniami istniejącej zieleni wysokiej,
 - obowiązuje zachowanie i konserwowanie historycznych ogrodzeń, obiektów architektonicznych, historycznych nagrobków i pomników oraz elementów wyposażenia cmentarzy,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- dla terenów przyległych do granic zabytkowych parków i cmentarzy należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję poprzez ograniczanie zabudowy, a gdzie to niezbędne wykluczenie możliwości posadowienia nowych obiektów.

Podobnie, jak w przypadku zabytków wpisanych do rejestru, opieka nad zabytkiem jest sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza, którego obowiązkiem jest zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, prowadzenie naukowych badań i dokumentowanie zabytku, a także popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytku i jego znaczeniu dla historii i kultury.

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych obowiązuje:

- na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3.2. Projektowane strefy ochronne

W mieście ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref:

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”

Obejmuje układ przestrzenny Starego Miasta wraz z fragmentami murów obronnych, skupisko zespołów i obiektów zabytkowych o wysokich wartościach.

Strefa pokrywa się z granicami układu przestrzennego historycznego miasta Wielunia wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Kierunkiem podejmowanych działań na tym obszarze winna być rewitalizacja.

Ochronie podlegają: historyczny układ przestrzenny ulic i placów, zachowane, historyczne podziały własnościowe, pierzejowy charakter, skala zabudowy, obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, fragmenty dawnego systemu obronnego Starego Miasta, w tym istniejące formy ukształtowania terenu.

Gabaryty budynków (modernizowanych lub nowych), kształt dachu, kierunek kalenicy winny nawiązywać do obiektów sąsiednich, tak aby tworzyły jednorodne zespoły urbanistyczne w celu utrzymania śródmiejskiego charakteru centrum. Dla elewacji budynków należy stosować wyłącznie materiały tradycyjne z wyłączeniem użycia sidingu i terakoty. W zabudowie pierzejowej dopuszczalne jest podniesienie budynku frontowego maksymalnie o jedną kondygnację w stosunku do budynków sąsiednich.

W obrębie zieleni publicznej oraz ulic przylegających winien obowiązywać zakaz lokalizacji wolno stojących kiosków. Usługi handlu, gastronomii, administracji powinny być lokalizowane w parterach zabudowy pierzejowej.

Istotnym elementem chronionym jest panorama Starego Miasta otoczonego zielenią. Tworzą ją dachy kamienic i charakterystyczne sylwety wież kościelnych. Historycznie ukształtowany koncentryczny układ dróg winien prowadzić w kierunku centrum ukazując dominanty Starego Miasta.

W ramach podejmowanych działań należy:

- porządkować tereny z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie lub wprowadzić ekrany zieleni, izolujące elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane;
- zachować historyczne podziały własnościowe wewnątrz kwartałów w formie czytelnych przestrzeni; podziały te powinny być także uzewnętrzniowane w pierzejach ulic;
- wykluczyć wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie obiektów w rejestrze zabytków, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, których charakter może mieć negatywny wpływ na walory zabytku (np. ekspozycję) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni nie mogą naruszać wartości zabytku i wymagają działania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- nawiązywać nową i remontowaną zabudowę do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji; współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów,
- nowa zabudowa winna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i kompozycyjnymi oraz respektować zachowane elementy krajobrazu kulturowego,
- wykluczyć lokalizację reklam wielkoformatowych.

Strefa ochrony układu przestrzennego „B”

Obejmuje tereny położone poza obrębem Starego Miasta, na których zlokalizowane są wartościowe założenia urbanistyczno-architektoniczne. Są to:

- teren otaczający Stare Miasto (kwartały między ulicami doprowadzającymi do centrum),
- osiedle mieszkaniowe przy ulicach: 3-go Maja, Skłodowskiej, Paderewskiego, Roosevelta,
- osiedle domów jednorodzinnych „Berlinek” przy ulicach: Kościuszki, Robotniczej i Ludowej,
- otoczenie młyna „Amerykanka” (obecnie rezydencja) przy ul. 18-go Stycznia,
- zespół dawnej cukrowni „Wieluń” z osiedlem robotniczym (założenie urbanistyczne z unikalną architekturą przemysłową).

Ochronie podlegają: komponowany układ przestrzenny, w tym linie regulacyjne ulic, typy pierzei, skala i typ zabudowy, otwarcia kompozycyjne, dominanty architektoniczne, układ komunikacyjny, podziały parcelacyjne, historyczne linie zabudowy, obiekty wpisane do rejestru oraz gminnej ewidencji zabytków, zespoły zieleni komponowanej towarzyszącej zespołom architektoniczno-urbanistycznym.

W ramach podejmowanych działań:

- należy porządkować tereny z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie lub wprowadzenie ekranów zieleni, izolujących elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane;
- wyburzeniom mogą podlegać przede wszystkim obiekty dysharmonizujące, pozbawione wartości zabytkowych;
- nowa zabudowa jest możliwa w przypadku, gdy:
 - stanowi element procesu wymiany nieprzydatnej zabudowy historycznej
 - stanowi logiczny zharmonizowany przestrzennie (forma, gabaryty) pełnostandardowy element towarzyszący;
 - należy nawiązać nową i modernizowaną zabudową do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji; współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów;
 - należy wykluczyć lokalizację reklam wielkoformatowych;

Strefa ochrony krajobrazu kulturowego "K":

Obejmuje stanowisko geologiczne w granicach istniejącego wyrobiska nieczynnego kamieniołomu wapieni środkowej i górnej jury (dawnych Kamieniołomów Kowalskiego) wraz z otoczeniem usytuowane przy ul. Częstochowskiej.

Celem ochrony jest umożliwienie prezentacji walorów geologicznych, krajobrazowych i przyrodniczych z jednoczesnym wykorzystaniem dla celów edukacyjno-rekreacyjnych.

W ramach podejmowanych działań:

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

Strefa ochrony archeologicznej „OW”

Obejmuje najbliższe zaplecze historycznego zespołu miejskiego Wielunia – obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktyw archeologicznych.

W ramach podejmowanych działań:

- przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne. Jako nadzór archeologiczny należy rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

W gminie ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref:

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”

Obejmuje dawny układ parkowy wraz z dworem objętym ochroną w granicach parku oraz częścią pozostałości zespołu folwarcznego we wsi Masłowice.

Ochronie podlegają: układ rozplanowania dawnego zespołu dworsko-parkowego, w tym komponowana zieleń wymagająca systematycznych prac pielęgnacyjnych, obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, zabytkowe trwałe ogrodzenie wraz z bramą, ekspozycja - oś widokowa i wgląd z drogi wojewódzkiej nr 481 na frontową elewację zabytkowego dworu.

Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu nie mogą negatywnie oddziaływać na walory zabytkowego parku, wprowadzać w jego otoczeniu dysharmonii przestrzennej;

Strefa ochrony układu przestrzennego „B”

Obejmuje:

- oprócz terenu, o którym mowa powyżej jego przedpole wraz z częścią pozostałości zespołu folwarcznego zlokalizowane od strony północnej i stanowiące naturalne zabezpieczenie widoku zabytku we wsi Masłowice,
- układ przestrzenny wsi Ruda wzdłuż głównych dróg wylotowych wraz z parkiem dworskim i dworem objętym ochroną w granicach tego parku.

Dla terenu we wsi Masłowice ochronie podlegają: rozplanowanie, charakter, skala i forma zabudowy oraz budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wszelkie zmiany w ich otoczeniu i sąsiedztwie, w tym realizacja nowych obiektów, nie mogą prowadzić do pogorszenia stanu zachowania zabytku ani negatywnie oddziaływać na jego walory zabytkowe (np. ekspozycję).

Obowiązuje:

- zakaz wznoszenia dominant, w tym lokalizacji wysokich konstrukcji, np. masztów, budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,
- ograniczenia w zakresie parametrów brył i wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu,
- zakaz stosowania rozwiązań agresywnych ze względu na skalę, formę czy sposób zewnętrznego opracowania lub kolorystykę.

Dla układu przestrzennego wsi Ruda ochronie podlegają: historyczny układ przestrzenny, układ drogowy, podziały parcelacyjne, zespoły zabytkowej i tradycyjnej zabudowy, reprezentatywnej dla różnych etapów wsi, ekspozycja istniejących wewnętrznych i zewnętrznych dla układu wsi pozytywnych dominant wysokościowych, zespoły zieleni komponowanej i rzeźba terenu.

W ramach podejmowanych działań:

- obowiązuje kształtowanie zwartej struktury wsi oraz ograniczanie rozproszonej zabudowy deformującej ich panoramy i historyczne układy przestrzenne,
- obowiązuje porządkowanie terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków lub wprowadzenie ekranów z zieleni izolujących elementy dysharmonizujące z zabytkiem,
- obowiązuje ochrona cennych obiektów budownictwa regionalnego, wykonanych z miejscowych surowców,
- obowiązuje kształtowanie otoczenia kościoła – zabytku; zagospodarowanie miejsca historycznego,
- obowiązuje utrzymanie spójności przestrzennej założenia zespołu dworsko-folwarcznego oraz jego rangi w rozplanowaniu wsi,
- obowiązuje powiązanie widokowe obszaru cmentarza z kościołem,
- nowa zabudowa jest dopuszczalna w przypadku, gdy:
 - stanowi element procesu wymiany zdekapitalizowanej lub nieprzydatnej zabudowy historycznej,
 - stanowi logiczny, zharmonizowany przestrzennie i niewielki skalą, pełnostandardowy element towarzyszący,
- rozbudowa obiektów, która byłaby eksponowana w przestrzeni publicznej jest dopuszczalna, o ile przybierze formy zharmonizowane z architekturą istniejącego zespołu,
- obowiązuje nawiązanie nowej i przebudowywanej zabudowy do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości (zalecane: nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, max. wysokość do okapu 4,5 m, maksymalna wysokość do kalenicy dachu 10,0 m), lokalizacji (usytuowanie budynków w określonej tradycyjnej linii zabudowy, układ dachów kalenicowy równoległy do linii zabudowy), stosowanie dachów spadzistych o kątach nachylenia połaci stosowanych w tradycyjnej architekturze danej wsi oraz przez zastosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych; współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów,
- obowiązuje zakaz lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych budynków zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem,
- obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych,
- obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń szczelnych oraz stosowania paneli betonowych jako ogrodzeń;

Strefa ochrony krajobrazu kulturowego "K"

Obejmuje fragment obrębu Kadłub stanowiącego część północną obszaru występowania drewnianych kościołów typu wieluńskiego z XV w. i XVII w. – zwartej terytorialnie i typologicznie grupy kilkunastu nowożytnych świątyń zlokalizowanych na terenie gmin: Wieluń, Wierzchlas, Biała oraz Pątnów i grupujących się w trzech

zwartych obszarach: Naramice, Wiktorów, Łyskornia – gmina Biała; Kadłub – gmina Wieluń, Popowice, Grębień – gmina Pątnów, Łaszew – gmina Wierzchlas; Gaszyn – gmina Wieluń oraz miasto Wieluń.

Ochronie podlegają obszary krajobrazu kulturowego o wysokich wartościach.

W ramach podejmowanych działań:

- obowiązuje zachowanie środowiskowych walorów krajobrazu kulturowego oraz zachowanie szaty roślinnej, w tym przydrożnej, śródpolnej z zachowaniem gatunków rodzimych oraz łąkowej,
- obowiązuje zakaz budowy obiektów przemysłowych, wielkokubaturowych, mogących pogorszyć wartości estetyczne krajobrazu, masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych,
- dla nowej zabudowy obowiązuje uwzględnienie regionalnych wzorców architektury poprzez stosowanie dachów spadzistych o kątach nachylenia połaci stosowanych w tradycyjnej architekturze danej wsi oraz poprzez zastosowanie tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych;

Strefa ochrony archeologicznej „OW”

Obejmuje tereny we wschodniej części gminy (Masłowice, Małyszyn, Starzenice, Sieniec, Olewin) o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktyw archeologicznych.

W ramach podejmowanych działań:

- przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne. Jako nadzór archeologiczny należy rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Wymienione powyżej strefy wyróżniono na rysunkach zmiany Studium zatytułowanych: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”.

Pomnik historii

Niezależnie od ww. projektowanych stref ze względu na wyjątkowe wartości zabytkowe i znaczenie dla dziedzictwa kulturowego kraju w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi układ urbanistyczny Wielunia” wskazano do ustanowienia formy ochrony w postaci pomnika historii dla:

- układ urbanistyczny Wielunia,
- grupy XVI-wiecznych drewnianych kościołów wieluńskich.

4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

4.1.1. Podstawowe założenia kształtowania zagospodarowania miasta i gminy

Analiza uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych określiła ograniczenia i możliwości rozwoju poszczególnych elementów rzutujących na zagospodarowanie przestrzenne. Powyższe stanowiło podstawę do ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. Ustalają one możliwości realizacji gospodarczego rozwoju przez wskazanie zasad zagospodarowania poszczególnych stref i terenów w mieście i gminie.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny uwzględnia wykorzystanie i ochronę:

- szans rozwojowych wynikających z położenia geograficznego i związków zewnętrznych obszaru,
- istniejącego zainwestowania wraz z podnoszeniem jego standardu i uzupełnieniem istniejących struktur przestrzennych,
- historycznie ukształtowanych wartości kulturowych,
- występujących walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- szans rozwojowych wynikających z posiadania gruntów o wysokiej przydatności rolniczej.

Ze względu na istotne różnice występujące w strukturze zagospodarowania miasta i gminy oraz związane z tym różny sposób i szczegółowość, kierunki zagospodarowania przedstawiono oddzielnie dla miasta i gminy. Kształtowany zgodnie z przyjętymi założeniami układ funkcjonalno-przestrzenny miasta i gminy przedstawiają rysunki Studium: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” w skali 1:5 000 oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” w skali 1:15 000.

Układ ten oparty jest na kontynuacji i rozwoju istniejącej struktury miasta i gminy z uwzględnieniem przyjętego systemu ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz powiązań zewnętrznych, w tym sąsiednimi gminami.

Na ww. rysunkach Studium wyodrębniono tereny z określeniem przeważającej funkcji. Przedstawiono również podstawowy układ komunikacyjny, na który składają się drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne (wybrane – pełniące istotną funkcję w ww. układzie) o określonej klasie. Powyższe pozwala określić kształt i strukturę przestrzenną gminy oraz powiązania z regionem i ościennymi gminami.

Dla projektowanej zabudowy wyznaczono tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych albo o rozpoczętym procesie urbanizacji niekolidujące z ochroną środowiska przyrodniczego i stwarzające relatywnie korzystne warunki dla obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Dla wyboru terenów rozwojowych przeznaczonych dla działalności gospodarczej, istotne znaczenie miały powiązania z wojewódzkim systemem dróg i układem regionalnym.

Przewiduje się, że rozwój przestrzenny miasta i gminy odbywać się będzie poprzez:

- wymianę, modernizację i uzupełnienia zabudowy lub wyposażenie w infrastrukturę techniczną terenów już zabudowanych (w pierwszej kolejności),
- realizację zabudowy terenów dzisiaj niezurbanizowanych stanowiących rezerwę rozwojową,
- ochronę terenów tworzących system ekologiczny miasta i gminy.

W kształtowaniu układu funkcjonalno-przestrzennego miasta i gminy uwzględniono, że Wieluń w hierarchii funkcjonalno-przestrzennej ośrodków osadniczych określono jako ośrodek regionalny, a wraz ze strefą oddziaływania jako regionalny biegun wzrostu.

4.1.2. Zagospodarowanie przestrzenne miasta

Przyjęto, że dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna miasta będzie uwzględniać założenie, że Wieluń będzie stanowić innowacyjny ośrodek gospodarczy, miejsce atrakcyjne do zamieszkania oraz miejsce turystyki aktywnej, w tym geoturystyki, opartej o Jurę, Szlak Bursztynowy i inne szlaki tematyczne.

Zakłada się, że miasto rozwijać się będzie na bazie istniejącego historycznie ukształtowanego układu funkcjonalno-przestrzennego i adaptacji istniejących osiedli mieszkaniowych i zespołów przemysłowych. Istniejąca

zabudowa mieszkaniowa w dolinach przerywa niejednokrotnie ciągi powiązań ekologicznych. Ochronę obniżeń dolinnych i terenów otwartych tworzących wspólnie z obszarem gminy system powiązań ekologicznych uznaje się za szczególnie istotne.

Stare Miasto pozostaje centrum usługowo-handlowym otoczonym przez śródmiejską zabudowę mieszkaniową nasyconą usługami. Oprócz uzupełniania istniejących struktur mieszkaniowych głównym kierunkiem rozwoju dla budownictwa mieszkaniowego będą tereny w południowo-wschodniej części miasta, a dla terenów działalności gospodarczej tereny w północnej części miasta.

Dla poprawy funkcjonowania koncentrycznego układu komunikacyjnego obsługującego powiązania wewnątrz miasta i powiązania zewnętrzne przewiduje się realizację Obwodnicy Śródmiejskiej – ciągu ulic Ciepłownicza - Popiełuszki - Polna sklasyfikowanego jako ulice zbiorcze, stanowiącego wschodnie obejście miasta, a docelowo wskazuje się realizację zachodniego i południowego obejścia miasta, zlokalizowanego poza jego granicami administracyjnymi, na terenie gminy, częściowo w korytarzu istniejącego przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Biadacz - Wieluń.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta można wyróżnić główne strefy zagospodarowania przestrzennego. Są to:

Strefa zurbanizowana, z ustaloną polityką podnoszenia standardu życia mieszkańców i tworzenia warunków do rozwoju, będzie skupiać przeważającą ilość działań inwestycyjnych, co oznacza, że rozwój miasta będzie się dokonywać głównie poprzez wewnętrzne przekształcenia, w tym wykorzystanie wolnych działek, w ramach poszczególnych terenów wyróżnionych ze względu na dominującą funkcję.

W skład tej strefy wchodzi:

- historycznie ukształtowane centrum – Stare Miasto – teren zawarty między ulicami: Kopernika, Piłsudskiego, Krakowskie Przedmieście, Reformacką i Zamenhofs – obszar szczególnej ochrony tożsamości kulturowej miasta – objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Podstawowy typ działań to rewitalizacja i rehabilitacja przestrzenno-techniczna zdegradowanych terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych. Procesy rozwoju powinny preferować zwiększanie udziału funkcji usługowej, kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych przyjaznych mieszkańcom, a układ przestrzenny winien być podporządkowany wymogom dziedzictwa kulturowego.
- obszar zabudowy śródmiejskiej – kwartały otaczające Stare Miasto, charakteryzujące się dużym nasyceniem usługami i obiektów zabytkowych.

Posiada charakter wielofunkcyjny, objęty jest ochroną konserwatorską; charakterystyczną formą działań na tym obszarze winna być rewitalizacja i rehabilitacja przestrzenno-techniczna zdegradowanych terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, wymiana obiektów substandardowych i nietrwałych, ze szczególnym uwzględnieniem skali i charakteru zabudowy, wzbogaceniem istniejących form zieleni oraz przestrzeni publicznych. Obok funkcji dominujących (usług na wydzielonych działkach, wbudowanych, mieszkalnictwo) możliwa jest realizacja innych funkcji pod warunkiem niekolizyjnego charakteru w stosunku do funkcji dominujących;

- obszar zainwestowania miejskiego, który otacza obszar śródmiejski i obejmuje tereny dzisiejszego zainwestowania; charakterystyczną formą działań będzie dopełnianie zabudowy i przebudowa wybranych fragmentów; obszar ten charakteryzuje się znacznymi możliwościami rozwojowymi.

Dla wszystkich terenów wyodrębnionych w ramach obszaru zainwestowania miejskiego obowiązuje:

- dążenie do odtworzenia korytarzy ekologicznych – ciągów dolinnych poprzez ograniczanie: podziałów działek, rozbudowy i utrwalania istniejących budynków, lokalizacji nowych obiektów, zaleca się zagospodarowanie w formie zieleni ozdobnej towarzyszącej zabudowie zlokalizowanej poza dolinami.

Strefa rozwoju z ustaloną polityką tworzenia warunków do rozwoju. Obejmuje tereny, na których planowana jest zmiana przeznaczenia terenów niezainwestowanych, użytkowanych rolniczo na cele zagospodarowania miejskiego.

Są to m.in:

- tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, w tym: wielorodzinnej (MW), jednorodzinnej (MN), rezydencjonalnej (MR) usytuowane głównie w południowo-zachodniej części miasta,
- tereny dla potrzeb aktywizacji gospodarczej, w tym wprowadzania wyspecjalizowanych funkcji usługowych i przemysłowych wykorzystujących nowoczesne technologie i stanowiących ofertę inwestycyjną, posiadających dobrą dostępność komunikacyjną oraz w zakresie infrastruktury technicznej – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (P/U) zlokalizowane w strefie działalności gospodarczej w rejonie linii kolejowej oraz w ramach Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej - kompleksu przy ul. Długosza.
- tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej (U), w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) w rejonie ul. Warszawskiej, usług ze znacznym udziałem zieleni (U/Z) oraz usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych (KU) w rejonie węzła „Raczym”.

Strefa systemu ekologicznego z ustaloną polityką ochronną. Obejmuje tereny zaliczone zarówno do obszarów zurbanizowanych, jak i niezurbanizowanych terenów otwartych.

W skład strefy wchodzi:

- tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej (parki i skwery (ZP), cmentarze (ZC), ogrody działkowe (ZD)),
- tereny leśne (ZL),
- wody śródlądowe (WS),
- fragmenty dolin rzeki Pysznnej wraz z jej dopływami – łąki i pastwiska (RŁ),
- tereny gruntów rolnych (R).

4.1.3. Zagospodarowanie przestrzenne gminy

Charakter ośrodków wspomagających położone centralnie miasto będą pełnił wsie w jego bezpośrednim sąsiedztwie: Dąbrowa, Gaszyn, Ruda oraz położone dalej: Kurów, Sieniec i Masłowice. W ww. wsiach przewiduje się rezerwy rozwojowe o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Pozostałe jednostki osadnicze w większości wsie w układzie pasmowym, równoległym do istniejących dróg, są adaptowane ze wskazaniem uzupełnień w ciągach zabudowy.

Ze względu na korzystne warunki przyrodnicze dla produkcji rolnej zakłada się, że wiodącą funkcją gminy będzie nadal rolnictwo oraz gospodarka żywieniowa. Zakłada się rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego, rzemiosła, usług dla potrzeb rolnictwa i gospodarki żywnościowej. Uzupełnieniem funkcji wiodącej może być eksploatacja istniejących złóż posiadających ustalone zasoby, na warunkach określonych przez odpowiednie służby geologiczne.

Ustala się ochronę istniejących walorów środowiska przyrodniczego, w tym kompleksów leśnych, wzbogaczonych o tereny przewidziane do dolesienia oraz dolin rzek i strumieni tworzących ciągi ekologiczne.

Przewiduje się wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz projektowanych zbiorników wodnych dla potrzeb funkcji rekreacji poprzez wyznaczenie terenu dla realizacji zabudowy letniskowej oraz wytyczenie szlaków rowerowych, konnego i samochodowych.

Istotny element w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy stanowi droga krajowa nr 74 z węzłami: „Biała”, „Raczyn” i „Jodłowiec”. W ramach poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego na terenie gminy zachodnia obwodnica miasta trasowana wzdłuż istniejącego przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Biadacz - Wieluń i jej przedłużenie w kierunku wschodnim. Ponadto przewiduje się modernizację dróg istniejących oraz wprowadza się nowe drogi gminne.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy można wyróżnić główne strefy zagospodarowania przestrzennego. Są to:

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ustaloną polityką modernizacji i restrukturyzacji. Obejmuje grunty rolne (R), w tym tereny o najlepszych warunkach glebowo-rolniczych i relatywnie wysokiej kulturze rolnej.

Strefa systemu ekologicznego z ustaloną polityką ochronną. Obejmuje tereny zaliczone zarówno do obszarów zurbanizowanych, jak i niezurbanizowanych terenów otwartych związanych z występowaniem dolin rzecznych, cieków i projektowanych zbiorników.

W skład strefy wchodzi:

- tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej (parki i skwery (ZP), cmentarze (ZC), ogrody działkowe (ZD)),
- tereny lasów (ZL), w tym kompleksy położone na skrajach gminy i dolesienia (Zld) – głównie wyrównujące granicę rolno-leśną ww. kompleksów,
- wody śródlądowe (WS),
- łąki i pastwiska w dolinach rzecznych (RŁ).

Strefa zurbanizowana, z ustaloną polityką podnoszenia standardu życia mieszkańców i tworzenia warunków do rozwoju, obejmuje tereny zabudowy wiejskiej poszczególnych jednostek osadniczych (istniejącej i projektowanej), w tym m.in.: zabudowę mieszkaniową zagrodową (RM), jednorodzinną (MN), usługową (U) oraz infrastruktury technicznej związanej z obsługą gminy.

Strefa rozwoju, z ustaloną polityką tworzenia warunków do rozwoju. Obejmuje tereny, na których planowana jest zmiana przeznaczenia terenów niezainwestowanych.

Są to m.in:

- tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, w tym: wielorodzinnej (MW) – w Dąbrowie przy ul. Sie-radzkiej, jednorodzinnej (MN),
- tereny przeznaczone dla zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) w rejonie rezerwatu „Lasek Kurowski” i usług ze znacznym udziałem zieleni (U/Z) wokół projektowanego zbiornika „Kurów”,

- tereny dla potrzeb aktywizacji gospodarczej, w tym:
 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (P/U) zlokalizowane w: strefie działalności gospodarczej „Jodłowiec”, obrębach Starzenice i Sieniec – przy drodze wojewódzkiej Nr 488, w obrębie Rychłowice w formie pasma przy obecnej drodze krajowej Nr 43, w obrębie Dąbrowa w rejonie węzła „Biała”,
 - usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych (motele, stacje benzynowe, gastronomia itp.) (KU) zlokalizowane w: strefie działalności gospodarczej „Jodłowiec”, obrębie Starzenice – przy drodze wojewódzkiej Nr 488, obrębie Dąbrowa w rejonie węzła „Raczyn”,
- teren przeznaczony dla zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) przy południowej granicy miasta w sąsiedztwie obecnej drogi krajowej nr 45,
- tereny farm fotowoltaicznych (EF) w obrębach: Kurów, Turów, Sieniec i Starzenice oraz eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych (PG).

Dla wyżej wymienionych stref i wchodzących w ich skład terenów ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

dla **strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej** zgodnie z polityką modernizacji i restrukturyzacji:

- ograniczenie do minimum przeznaczenia gleb wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze,
- maksymalne wykorzystanie gruntów o najlepszych glebach klasy – III do produkcji żywności z ograniczeniem lokalizowania na nich zakładów przetwórczych,
- intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych z wykorzystaniem skarp, wąwozów, obrzeży oczek wodnych dla polepszenia mikroklimatu rolniczego ograniczenia erozji gleb,
- dopuszczenie zalesień poza terenami wyznaczonymi na planszy „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” na gruntach klas V i VI oraz IVb w odległości nie większej niż 1,0 km od istniejących lasów oraz niewystępowania urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów wykazanych w ewidencji prowadzonej przez odpowiednie służby,
- realizacja poprawy retencji poprzez budowę zbiorników retencyjnych oraz innych zabiegów prorotacyjnych,
- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód; w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych wymagana jest ich przebudowa w sposób zapewniający dotychczasową funkcję w uzgodnieniu z właściwym administratorem tych urządzeń, wprowadzone zmiany należy zgłosić właściwemu administratorowi celem ich wprowadzenia w stan ewidencji urządzeń melioracyjnych,
- zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej wymiany lub rozbudowy w ramach istniejących siedlisk oraz dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji pojedynczych zagród poza wyznaczonymi terenami zurbanizowanymi,
- dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji urządzeń obsługi technicznej oraz urządzeń obsługi komunikacji (stacja paliw wraz z usługami towarzyszącymi) poza wyznaczonymi terenami zurbanizowanymi,
- dopuszcza się prowadzenie badań rozpoznawczych i ustanowienie obszarów i terenów górniczych na obszarach niewskazanych w zmianie studium, zlokalizowanych na glebach klas V i VI, w uzasadnionych

przypadkach we fragmentach IV klasy, z wyłączeniem terenów wyznaczonych korytarzy ekologicznych oraz terenów łąk i pastwisk;

dla **strefy ekologicznego** zgodnie z polityką ochronną, uwarunkowaną ekologicznie:

- bezwzględne przestrzeganie obowiązujących ustaleń w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną,
- zachowanie dotychczasowego układu zagospodarowania z lokalnymi tradycjami upraw i hodowli oraz działalności pozarolniczej jeśli są zgodne z wymaganiami ochrony środowiska,
- promocja programu zalesiania i zadrzewiania,
- szczególna ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem z powierzchni przez porządkowanie gospodarki ściekowej,
- działania na rzecz zmniejszenia deficytu wód powierzchniowych i zwiększenia retencyjności,
- konieczność zabezpieczenia wzdłuż cieków ogólnie dostępnych pasów o szerokości min. 5,0 m (bez możliwości dokonywania na nich trwałych naniesień) niezbędnych dla dokonywania konserwacji cieków,
- przyjęcie zasady podporządkowania programu turystycznego uwarunkowaniom wynikającym z ochrony środowiska,
- dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji obiektów obsługi turystycznej niekolizyjnych w stosunku do wymagań ochrony środowiska.

dla **strefy zurbanizowanej** zgodnie z polityką podnoszenia standardu życia mieszkańców i tworzenia warunków do rozwoju:

- adaptacja, wymiana, modernizacja i uzupełnianie istniejącego zainwestowania,
- wyposażanie terenów zurbanizowanych w infrastrukturę techniczną,
- realizacja zainwestowania na wyznaczonych terenach zgodnie z ustaloną funkcją dominującą,
- ochrona występujących wartości kulturowych i przyrodniczych.

dla **strefy rozwoju** zgodnie z polityką tworzenia warunków do rozwoju:

- sporządzenie miejscowych planów dla wyróżnionych terenów, które określą szczegółowe zasady i parametry ich zagospodarowania,
- zagospodarowanie pozostałych terenów w ramach pojedynczych przedsięwzięć inwestycyjnych bez konieczności sporządzenia miejscowych planów,
- lokalizowanie na gruntach zmeliorowanych terenów budowlanych musi uwzględniać konieczność zabezpieczenia istniejących systemów melioracyjnych, w sposób zapewniający ich prawidłowe działanie, jak również zabezpieczenie terenu o zmienionej funkcji i terenach sąsiadujących przed ewentualnym podtapianiem na skutek zniszczenia urządzeń melioracyjnych w wyniku jego zagospodarowania.

4.2. Podstawowe typy terenów wyróżnionych ze względu na sposób użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania tych terenów

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej **miasta** i **gminy**, w ramach wyżej wymienionych stref wyodrębnia się tereny o następujących podstawowych typach zagospodarowania przestrzennego (zróżnicowanym sposobie zagospodarowania pod względem wiodącej funkcji, zasad i wskaźników zagospodarowania):

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

MŚ – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- rewaloryzacji historycznego układu urbanistycznego,
- utrzymania istniejącej zwartej zabudowy pierzeiowej z jej uzupełnianiem oraz dopuszczeniem w razie potrzeby przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy; dążenia do ukształtowania pierzei ulic wzdłuż linii rozgraniczających jako zwartych o jednolitym charakterze architektonicznym,
- w przypadku zabudowy nie sytuowanej w układzie pierzeiowym, należy zachować charakter zabudowy śródmiejskiej w nawiązaniu do obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe),
- wykorzystania istniejących zasobów (i ich uzupełnienia) dla lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta (zróżnicowany w profilu handel, gastronomia, administracja, kultura, oświata),
- koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkaniowych usytuowanych w pierzejach kwartałów,
- zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, (nie dotyczy działek o powierzchni mniejszej niż 600 m²),
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
- dla fragmentu śródmiejskiego kwartału pomiędzy ulicami: Kaliską, św. Barbary, Kopernika położonego pomiędzy ul. Kopernika a strefą ochrony układu przestrzennego „B” wyklucza się wznoszenie dominant, w tym lokalizację konstrukcji wysokich np. masztów itp.;

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania istniejącej zabudowy, wykorzystania rezerw terenowych do kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych, w działalności remontowej istniejących budynków, mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, zachowania jednolitego charakteru zespołu budynków,
- urządzenia i porządkowania systemu dróg dojazdowych,
- wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- ochrony lokalnych elementów systemu przyrodniczego i zieleni,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,4,

- maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, dla zabudowy lokalizowanej w ramach nowo realizowanych osiedli dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Kształtowanie przestrzeni w tych terenach wymaga:

- uzupełnienia zainwestowania w granicach terenów budowlanych (sukcesja urbanistyczna) poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach budownictwa osiedlowego,
- uzupełnienia i nowe realizacje winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodne zespoły urbanistyczne,
- dopuszczenia lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących, nie stwarzających zagrożeń przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, ani w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- kształtowanie czytelnych układów urbanistycznych z siecią dróg dojazdowych,
- wykluczenia zabudowy naruszającej układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny istniejącej zabudowy,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów w mieście:
 - średnia wielkość działki – 1000 m², z wyjątkiem terenów o mniej korzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznych (np. położonych w sąsiedztwie obniżeń dolinnych), dla których zalecana minimalna powierzchnia działki – 1600 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: – 60% dla działek o powierzchni powyżej 1000 m², 20-50% (proporcjonalnie), dla działek o powierzchni 500–1000 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów w gminie:
 - średnia wielkość działki – 1200 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: – 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;

MN/RO – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uprawami ogrodnictwami

Kształtowanie przestrzeni w tych terenach wymaga:

- uzupełnienia zainwestowania w granicach terenów budowlanych (sukcesja urbanistyczna),
- dopuszczenia lokalizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących, nie stwarzających zagrożeń przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, ani w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, obiektów związanych z obsługą upraw ogrodnictwa i ich sprzedażą,
- wykluczenia zabudowy naruszającej układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny istniejącej zabudowy,
- zachowania zadrzewień i biologicznej obudowy cieków,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki – 1500 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

MR – tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej

Kształtowanie przestrzeni w tych terenach wymaga:

- warunki analogiczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - wskazana minimalna wielkość działki 2500-3000 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
 - symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o pochyleniu połaci 35° - 45°;

ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- niedopuszczenia do lokalizacji obiektów i urządzeń rzemiosła, wytwórczości i usług,
- wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- zachowania istniejących zadrzewień,
- dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna wielkość działki: 1000 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy jednorodzinnej – 60%, dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 70%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o pochyleniu połaci 35° - 45°;

RM – tereny zabudowy zagrodowej

- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej wraz z zabudową gospodarczą związaną z produkcją rolną, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, w tym wytwórczości i rzemiosła, w celu porządkowania przestrzeni należy dążyć do uzupełniania istniejących luk w pasmach zabudowy,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki ok. 2000 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 9,0 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej – 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy), maksymalnie o 30%,
 - symetryczne dachy dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o pochyleniu połaci 35° - 45°,
 - budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstwa rolnego winny stanowić zespół o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, architektury i użytych materiałów budowlanych;
 - przy lokalizacji zabudowy o zróżnicowanych funkcjach należy utrzymać zasadę strefowania: zabudowę mieszkaniową lokalizować od frontu działek, a zabudowę gospodarczą związaną z działalnością rolniczą lub inną lokalizować w głębi działek, za wyjątkiem usług handlowych;

- **Tereny zabudowy usługowej**

U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Kształtowanie przestrzeni w tych terenach wymaga:

- uzupełnienia zainwestowania w granicach terenów budowlanych (sukcesja urbanistyczna),
- dopuszczenia lokalizacji usług, nie stwarzających zagrożeń przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, ani w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji jako funkcji samodzielnej lub towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
- wykluczenia zabudowy naruszającej układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny istniejącej zabudowy,
- porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne kształtowanie sieci dróg dojazdowych,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - średnia wielkość działki – 2000 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;

UC – tereny zabudowy usług handlu z powierzchnią sprzedaży powyżej 2000 m²

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dopuszcza się inne usługi o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² o zróżnicowanym programie uzupełniające usługi handlu,
- należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok z sąsiednich tras komunikacyjnych,
- wielkość parkingów lokalizowanych na powierzchni terenu nie większa niż 50 % powierzchni całkowitej terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m w, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą;

U – tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne (służba zdrowia, opieka społeczna, kultura, administracja)

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
- odpowiedniego zagospodarowania terenów usług publicznych, w tym:
 - szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
 - wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze (z wyłączeniem infrastruktury technicznej),
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna wielkość działki powstałej w wyniku podziału – 1500 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

- maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- dla terenu położonego w sąsiedztwie linii kolejowej nr 181 relacji Herby Nowe - Oleśnica, przy ul. Warszawskiej obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej usytuowanej u podnóża nasypu kolejowego;

U/Z – tereny zabudowy usługowej ze znacznym udziałem zieleni na działce

obejmują usługi oświaty i wychowania, w tym z programem sportu i rekreacji, usługi rekreacji, wypoczynku oraz ochrony zdrowia,

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- zagospodarowania w formie obiektów kubaturowych i/lub urządzeń terenowych wraz z niezbędnym zapleczem do obsługi, parkingami, zielenią towarzyszącą,
- dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.),
- wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze (z wyłączeniem infrastruktury technicznej),
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako adaptowaną lub towarzyszącą,
- dla terenu przy ul. Rymarkiewicz dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego powiązanego funkcjonalnie z zakładem produkcyjnym usytuowanym po drugiej stronie cieku stanowiącego dopływ do Kanału Wieluńskiego,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalna nowo wydzielana działka – 1500 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (z wyłączeniem boisk, kortów) – 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, dla wymienionego powyżej terenu przy ul. Rymarkiewicz – 8,0 m;

SU – teren zabudowy usług specjalnych (obejmuje schronisko dla zwierząt)

- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;

KU – tereny zabudowy usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych

obejmują tereny związane z obsługą podróżnych i ruchu samochodowego, położone w sąsiedztwie tras w rejonach węzłów na drodze krajowej Nr 74 – wjazdów do gminy oraz skrzyżowania dróg wojewódzkich Nr 481 i 488,

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- uwzględnienia w zagospodarowaniu szczególnie eksponowanych widoków z tras komunikacyjnych,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - wielkość parkingów lokalizowanych na powierzchni terenu nie większa niż 50% powierzchni całkowitej terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

- maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą;

- **Tereny aktywności gospodarczej**

P-U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dopuszcza się lokalizację zakładów produkcji przemysłowej wszystkich branż, obiekty magazynowe, które z uwagi na swój profil produkcji, wielkość działki i charakter wymagają wyodrębnienia z innych form zagospodarowania miasta i gminy,
- dopuszcza się lokalizację usług, baz, hurtowni, składów surowców wtórnych, metali i urządzeń ich utylizacji, obsługi komunikacji samochodowej, obiektów obsługi technicznej,
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się remonty, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jedynie w zakresie potrzeb wynikających z bezpośredniej obsługi i dozoru technicznego,
- wzdłuż wspólnych granic z terenami zabudowy mieszkaniowej lub terenami otwartymi (rolne, doliny) należy realizować szpalery zieleni (krzewy i drzewa, najbardziej wskazane zimozielone) pełniących funkcję izolacji i umożliwiających harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający niezruralizowany krajobraz,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - wskazana minimalna wielkość działki – 3000 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m w najwyższym punkcie dachu, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji maksymalnie o 30%,
- dla terenów działalności gospodarczej (P-U) – stref inwestycyjnych położonych w rejonie ulic: Sieradzkiej, Fabrycznej oraz linii kolejowej nr 181 Herby Nowe - Oleśnica (objętych zmianą studium z 2016 r.):
 - wskazana minimalna wielkość działki 5000 m²,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 22,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji do 40,0 m,
 - ze względu na częściowe położenie w terenie, który historycznie podlegał podtopieniom obowiązuje zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i budowlanych uwzględniających powyższe i minimalizujących koszty ewentualnego zalania,
 - obowiązuje kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy zastosować rozwiązania spowalniające odpływ odprowadzanych wód do Kanału Wieluńskiego, w zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację dwóch zbiorników retencyjnych o minimalnej powierzchni lustra wody 1,5 ha oraz ok.1,0 ha,
 - ze względu na występujące uwarunkowania dopuszcza się weryfikację powiązania układu komunikacyjnego w północnej i południowej częściach strefy działalności gospodarczej w rejonie ulic: Sieradzkiej, Jagiełły i Fabrycznej;

- dla fragmentu terenu działalności gospodarczej (P-U) położonego w obrębie Dąbrowa w rejonie ulic: Miłej i Sybiraków należy uwzględnić:
 - realizację zieleni izolacyjnej od strony ulicy Sybiraków np. w formie: szpaleru zieleni zimozielonej, strefy zieleni z dopuszczeniem miejsc parkingowych, sieci, urządzeń infrastruktury technicznej itp. o minimalnej szerokości 15,0 m,
 - dla zabudowy lokalizowanej w pasie o szerokości 30,0 m (z wyłączeniem zagospodarowania wskazanego powyżej) ograniczenie wysokości do 10,0 m,
- dla terenu w obrębie Rychłowice:
 - sposób skomunikowania terenów musi uwzględniać lokalizację nowego skrzyżowania lub węzła drogi krajowej nr 43 i południowej obwodnicy miasta oraz wymogi obowiązujących przepisów ograniczających dostępność do drogi krajowej nr 43,
- dla terenów w obrębach Sieniec i Jodłowiec:
 - sposób skomunikowania terenów musi uwzględniać wymogi obowiązujących przepisów ograniczających dostępność do drogi wojewódzkiej nr 488;

PG – tereny eksploatacji powierzchniowej

- eksploatacja powierzchniowa surowców winna odbywać się na zasadach ustalonych w koncesjach na wydobywanie złóż,
- w granicach terenów górniczych należy zapewnić integrację wszelkich działań podejmowanych w celu:
 - wykonania uprawnień określonych koncesjami,
 - zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
 - ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych,
 - po zakończeniu eksploatacji obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form geomorfologicznych i krajobrazowych, np. poprzez zalesienie lub w kierunku rolnym albo wodnym;

• Tereny komunikacji

KP – tereny komunikacji pieszej z wyłączonym lub ograniczonym ruchem samochodowym

- obejmują place i ciągi stanowiące istotne elementy kompozycyjne struktury przestrzennej miasta,
- postulowany standard zagospodarowania terenów:
 - w ramach poszczególnych wewnątrz urbanistycznych obowiązuje jednolite zagospodarowania tworzące całość funkcjonalno-przestrzenną obejmującą: obiekty małej architektury, meble uliczne, oświetlenie i inne elementy urządzenia miejsca, w sposób podkreślający jego formę przestrzenną i sposób użytkowania;

KS – tereny obsługi komunikacji

- urządzenia obsługi komunikacji indywidualnej wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. stacje paliw, parkingi, inne),
- dopuszcza się urządzenia obsługi komunikacji publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą,

- dla terenu dworca PKS dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii i innych wraz z niezbędnym zapleczem i infrastrukturą,
- postulowany standard zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2 %,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów o 20%,
 - należy uwzględnić szczególnie eksponowany widok z ul. Warszawskiej;

KK – tereny komunikacji kolejowej

związane z trasą linii kolejowej relacji: Herby Nowe - Wieluń - Wieruszów - Kępno wraz z niezbędnym zapleczem, w tym stanowiące tereny zamknięte;

• **Tereny infrastruktury technicznej**

związane z obsługą techniczną miasta i gminy:

W – tereny gospodarki wodnej obejmują ujęcia wody;

K – tereny gospodarki ściekowej obejmują oczyszczalnię ścieków;

E – tereny gospodarki elektroenergetycznej obejmują stacje transformatorowo-rozdzielcze: RPZ 110/15 kV „Wieluń” oraz GPZ 110/15 kV „SADY”;

C – teren gospodarki ciepłowniczej obejmuje ciepłownię miejską;

G – teren gospodarki gazowniczej obejmuje stację redukcyjną gazu w Dąbrowie;

NU – teren gospodarki odpadami obejmuje składowisko odpadów w Rudzie.

Dla ww. terenów ustala się:

- adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością wymiany, rozbudowy obiektów, budowy nowych w zależności od potrzeb,
- w ramach działań inwestycyjnych i modernizacyjnych dla lokalizacji w otwartym krajobrazie konieczność uwzględnienie powyższego,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla elementów wynikających ze specyfiki obiektu;

• **Tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł**

EF – tereny farm fotowoltaicznych

- dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- postulowany standard zabudowy i zagospodarowania:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - do czasu realizacji powyższego zagospodarowania obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania,

- w celu zabezpieczenia ochrony środowiska naturalnego farmy fotowoltaiczne muszą uwzględniać wymogi obowiązujących przepisów;

- **Tereny zieleni oraz wód**

ZP – parki, skwery

- w odniesieniu do parków wymienionych w Rozdziale II, pkt. 3.2.3 obowiązują formy ochrony i zasady rewitalizacji zawarte w Rozdziale III, pkt.3.1;
- dla pozostałych parków i skwerów obowiązuje:
 - prowadzenie niezbędnych prac pielęgnacyjnych,
 - zakaz lokalizacji funkcji sprzecznych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- dla parku w Starzenicach dopuszcza się przeznaczenie dla zabudowy rezydencjonalnej (MR), pod warunkiem iż, zagospodarowane (układ działek i ich obsługa komunikacyjna) musi być wpisane i honorować układ kompozycyjny zieleni i zapewniać pełną ochronę istniejących szpalerów drzew,
- dla parku w Rudzie dopuszcza się lokalizację usług z zakresu opieki i zdrowia pod warunkiem iż, zagospodarowane (lokalizacja, gabaryty obiektu, jego obsługa komunikacyjna) musi być wpisane i honorować układ kompozycyjny zieleni i zapewniać pełną ochronę istniejącej wartościowej zieleni;

ZC – cmentarze

- w odniesieniu do cmentarzy wymienionych w Rozdziale II, pkt. 3.2.3 obowiązują formy ochrony i zasady rewitalizacji zawarte w Rozdziale III, pkt.3.1;
- dla pozostałych cmentarzy obowiązuje prowadzenie niezbędnych prac pielęgnacyjnych;

ZD – ogrody działkowe

- obejmują istniejące i projektowane ogrody działkowe;

ZL – lasy, ZLd – dolesienia

- dla terenów lasów, dolesień dopuszcza się zachowanie zabudowy w ramach istniejących siedlisk z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, przekształcenia w zabudowę związaną z agroturystyką, obsługą rekreacji i turystyki oraz lokalizację obiektów służących gospodarce leśnej,
- w przypadku udokumentowania złóż na terenach dolesień dopuszcza się ich eksploatację, po uzyskaniu wymaganych zezwoleń;

WS – wody powierzchniowe

- obejmują istniejące i projektowane zbiorniki wodne, dla projektowanego retencyjnego zbiornika wodnego w Kurowie dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne, lokalizacja i obrys zbiornika na rysunku Studium „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” ma charakter orientacyjny;

- **Tereny użytkowane rolniczo**

RŁ – łąki i pastwiska

- tereny położone w korytarzu ekologicznym wzdłuż rzeki Pyszej oraz jej dopływów, współtworzące system ekologiczny gminy,
- ze względu na pełnione przez korytarze wielorakie funkcje (m.in. powiązania ekologiczne, przewietrzanie, retencjonowanie wody) tereny są wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, w tym do wykorzystania rolniczego oraz w ograniczonym zakresie dla funkcji rekreacyjnej, lokalnie dla form turystyki

pieszej, rowerowej i konnej. Wszelka działalność gospodarcza prowadzona w ich obrębie nie może unie-
możliwić lub ograniczać pełnienia ww. funkcji oraz powodować degradacji środowiska,

- należy wykluczyć nowe podziały parcelacyjne oraz lokalizację zabudowy, w tym nowych siedlisk, z wyjąt-
kiem wymiany istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk, zabudowy obsługi gospodarki leśnej
wynikającej z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania istniejących obiektów oraz z do-
puszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk oraz ich powiększania
w niezbędnym zakresie;

R – grunty rolne

- kompleksy gruntów rolnych (grunty orne, pastwiska), na których należy wykluczyć nowe podziały parcela-
cyjne oraz lokalizację zabudowy, w tym nowych siedlisk, z wyjątkiem wymiany istniejącej zabudowy w gra-
nicach istniejących siedlisk wynikającej z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania ist-
niejących obiektów, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk
oraz ich powiększania w niezbędnym zakresie oraz nowej zabudowy gospodarczej związanej z obsługą
istniejącego gospodarstwa rolnego i zlokalizowanej na terenie bezpośrednio graniczącym z terenem zabu-
dowy zagrodowej (tworzącego z nią funkcjonalną całość) – maksymalnie w odległości 100 m od drogi,
- w przypadku udokumentowania złóż dopuszcza się ich eksploatację, po uzyskaniu wymaganych zezwoleń,
- wskazane tworzenie wielkotowarowych gospodarstw rolnych poprzez scalenie i wymianę gruntów,
- obowiązuje utrzymanie zieleni śródpolnej,
- dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej,
- w przypadku udokumentowania złóż dopuszcza się ich eksploatację, po uzyskaniu wymaganych zezwoleń.

Granice wyżej wymienionych terenów, obejmujących istniejące, modernizowane zagospodarowanie oraz re-
zerwy rozwojowe przeznaczone dla różnych funkcji, oznaczono na rysunkach zmiany Studium zatytułowa-
nych: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” w skali 1:5000 oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospo-
darowania” w skali 1:15000.

Do wszystkich wymienionych powyżej podstawowych typów terenów wyróżnionych ze względu na sposób
użytkowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania, odnoszą się niżej sformułowane za-
sady i ustalenia:

- W zagospodarowaniu poszczególnych terenów obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego
zawarte w rozdz. III pkt. 2.
- Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują zasady zawarte w rozdz. III pkt. 3.2.
- Dla terenów lasów, dolesień (ZL, ZLd) oraz użytkowanych rolniczo (RŁ, R) obowiązują zasady zawarte
w rozdz. III pkt. 5.
- Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia dotyczące sytuowania bu-
dowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi
oraz zasady ustalone w rozdz. III pkt 6.2.2.
- Dla terenów znajdujących się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady
zawarte w rozdz. III pkt. 11.1.

- Dla terenów określonych zgodnie z obowiązującymi przepisami jako zamknięte obowiązują zasady zawarte w rozdz. III pkt. 11.4.
- Dla wszystkich terenów rozwojowych, w tym oznaczonych symbolem P-U, przeznaczonych do urbanizacji, przylegających do dróg krajowych oraz położonych w sąsiedztwie planowanej obwodnicy miasta należy uwzględnić międzyregionalny charakter tych dróg poprzez zaprojektowanie wewnętrznego systemu komunikacji w powiązaniu z drogami krajowymi spełniającego wymagania zgodne z warunkami technicznymi, jakim zgodnie przepisami powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Dla tych terenów należy założyć eliminację zjazdów indywidualnych i publicznych na drogi krajowe. Nie należy przekształcać funkcji ani wykonywać podziałów na działki, jeżeli istniejące działki lub działki powstałe w wyniku podziałów nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system komunikacji lokalnej.
- Dla terenów położonych w zasięgu GZWP 325, 326 wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, które ze względu na profil działalności mogą zagrozić jakości wód.
- Zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji dla poszczególnych terenów nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek znajdujących się w zasięgu oddziaływania.
- W ramach zagospodarowania poszczególnych terenów oraz w projektach budowlanych lokalizowanych obiektów należy uwzględniać warunki dotyczące zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów pożarowe zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów
- Dla terenów i obiektów położonych w strefach ochronnych oraz strefach kontrolowanych od sieci infrastruktury technicznej obowiązują zasady zawarte w Rozdz. III pkt. 7.2.
- Dla całego miasta i gminy obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni, ciepłowni i elektrociepłowni wykorzystujących spalanie biomasy w celu wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej o mocy powyżej 100 kW.
- W ramach poszczególnych terenów oznaczonych symbolami: UC, U, U/Z, SU, KU, P-U, PG, K, E, C wyodrębnionych na rysunkach zmiany Studium: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” i „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” w zależności od potrzeb dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) pod warunkiem, że ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie będą wykraczać poza granice danego terenu. Dodatkowo dla terenów oznaczonych symbolem PG zagospodarowanie, o którym mowa powyżej ale w formie urządzeń fotowoltaicznych, może być realizowane przed i po zakończeniu wydobywania złoża oraz zakończeniu jego rekultywacji.
- W ramach poszczególnych terenów, z wyłączeniem obszarów objętych istniejącymi formami ochrony przyrody oraz w przypadku braku kolizji z ustaleniami zmiany Studium, dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile są one zgodne z przepisami odrębnymi; szczegółowe wymogi w zakresie ich dopasowania architektonicznego i kolorystycznego do otoczenia winny wynikać ze specyfiki tego otoczenia i być formułowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- Dla wszystkich terenów dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

Należy podkreślić, że:

- Ustalenia zawarte w zmianie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunkach zmiany Studium „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” i „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Ostateczne uściślenie granic terenów winno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowych planach dopuszcza się:

- korekty przebiegu dróg i ulic wynikające z warunków technicznych, faktycznego zagospodarowania oraz obniżenie klasy technicznej drogi o jedną klasę,
- utrzymanie ustaleń zawartych w uchylanych miejscowych planach, które są niezgodne z ustaleniami studium.
- W zmianie Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn. że określone na ww. rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami (zarówno istniejącymi, jak i projektowanymi), które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji.

Określenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, rekreacji indywidualnej dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje innych funkcji nieprzeciwstawne formie podstawowej.

- Określone dla poszczególnych, wyróżnionych w zmianie Studium podstawowych typów terenów, parametry zagospodarowania i zabudowy w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mają charakter wytycznych.

W sporządzanych miejscowych planach dopuszcza się uszczegółowienie parametrów działek, wysokości obiektów i innych cech w oparciu o stan faktyczny i istniejące uwarunkowania wynikające ze skali planu, znacznie dokładniejszej niż studium, a także specyfiki danego terenu.

Ponadto dopuszcza się przyjęcie w planie miejscowym zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie wynikające z obowiązującego miejscowego planu.

- Zapis układu komunikacyjnego na rysunkach zmiany Studium „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” i „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” ma charakter schematyczny. Poszczególnym klasom dróg (G, Z, L, D) odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym wrysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do dróg, jak i terenów przylegających do tych dróg. Dopuszcza się w miejscowych planach korekty przebiegu dróg i ulic wynikające z warunków technicznych, faktycznego zagospodarowania oraz obniżenie klasy technicznej drogi o jedną klasę.

4.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane

4.3.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

Pojęcie rehabilitacji dotyczy głównie obszarów wymagających przekształceń, odnowy oraz modernizacji obszarów zabudowanych, na których występują niekorzystne zjawiska w tkance architektonicznej. Dotyczy to zarówno poszczególnych budynków, zespołu budynków jak i obudowy poszczególnych dróg.

W „Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Wielunia na lata 2014-2022” wskazano, że obszary o szczególnej kumulacji problemów społeczno-gospodarczych, w tym także najczęściej remontowo-architektonicznych, to obszary wymagające rewitalizacji rozumianej jako ponowne ożywienie procesów społeczno-gospodarczych. Rewitalizacja odnosi się do kompleksowego procesu odnowy obszaru zurbanizowanego,

W mieście wytypowano następujące obszary, które winny być poddane rewitalizacji oraz rehabilitacji:

- Stacja Dąbrowa – obejmuje zespół dworca kolejowego Wieluń – Dąbrowa tj. budynek dworca, wieżę ciśnień oraz osiedle domów mieszkalnych wzniesionych pierwotnie dla pracowników kolei, stanowiący cenną część dziedzictwa kolejowego z uwagi na posiadaną wartość historyczną i artystyczną. Poszczególne elementy zespołu winny być rozpatrywane jako integralna całość,
- Cukrownia – typowy teren poprzemysłowy, głównym problemem jest bardzo zły stan obiektów mieszkalnych wokół starego zakładu. Teren osiedla łączy ze sobą problemy społeczne z infrastrukturalnymi,
- Centrum – obejmuje najstarszą, historyczną część miasta oraz m.in. Park Miejski, Ogrody Działkowe Lassek, Wieluński Ogród Botaniczny, Lasek Miejski, Targowiska Miejskie i osiedla mieszkaniowe.

Wyżej wymienione obszary oznaczono na rysunku zmiany Studium zatytułowanym „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania”.

W gminie nie wskazano obszarów, które winny być poddane przekształceniom i rehabilitacji.

4.3.2. Obszary wymagające rekultywacji, remediacji oraz obszary zdegradowane

W gminie za obszary wymagające rekultywacji uznano:

- składowisko odpadów w Rudzie.

Po wyczerpaniu się chłonności istniejącego obecnie składowiska w Rudzie, będzie ono wymagało przeprowadzenia rekultywacji i ponownego zagospodarowania w celu minimalizacji jego negatywnego wpływu na środowisko (szkodliwe oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze). Prace rekultywacyjne, do których prowadzenia zobowiązane jest Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu, tj. uszczelnienie powierzchni, odgazowanie i rekultywacja biologiczna składowiska powinny być prowadzone po całkowitym wypełnieniu składowiska. Pojemność jaka pozostała do zapelnienia składowiska to ok. 94 000 m³. Składowisko jest w 81% wypełnione.

Projekt rekultywacji składowiska musi być wykonany przy uwzględnieniu wytycznych określonych w obowiązujących przepisach określających wymagania dotyczące lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia poszczególnych typów składowisk.

Kierunek rekultywacji musi być zgodny z zatwierdzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym przedmiotowy teren.

W „Studium wykonalności rozbudowy składowiska w Rudzie (...)” proponuje się przyjąć dwa kierunki rekultywacji:

- wyjściowy – rolniczy (obsianie terenu mieszanką traw i inną zielenią niską),
- docelowy – leśny (zadrzewienie terenu – po upływie 10 lat od wprowadzenia zieleni niskiej).

W odniesieniu do udokumentowanych na terenie gminy złóż w przyszłości po wyczerpaniu ich zasobów oraz po zakończeniu ich eksploatacji wskazane jest podjęcie działań mających na celu rekultywację tych terenów w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym w zależności od położenia i charakteru danego terenu.

Na terenie miasta i gminy nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji oraz zdegradowanych.

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmuje tereny określone na rysunkach zmiany Studium zatytułowanych: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania”, „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” jako tereny użytkowane rolniczo. Rolniczą przestrzeń produkcyjną stanowią w strukturze gminy tereny gruntów ornych, łąk, pastwisk oraz siedlisk rolnych.

Istotnym wyzwaniem dla rolnictwa w gminie jest dostosowanie gospodarstw do nowych standardów ochrony środowiska i standardów weterynaryjnych.

Ze względu na warunki glebowe części gminy wschodnia, południowa i zachodnia predysponowane są do prowadzenia gospodarki o kierunku rolniczym. Zakłada się preferencje dla wzrostu produkcji i specjalizacji gospodarstw rolnych oraz kojarzenie tej działalności z rozwojem usług i przetwórstwa rolno-spożywczego, odpowiadających potrzebom gminy w warunkach gospodarki wolnorynkowej.

Największą trudność stanowić będzie zmodernizowanie starych gospodarstw rolnych i dostosowanie ich do aktualnych norm w szczególności w zakresie odpowiedniego stanu technicznego, dopasowanie do danego rodzaju działalności – sprzedaży w wybranej specjalizacji i spełnienie podstawowych warunków sanitarnych i budowlanych, szczególnie w przypadku budynków starszych niż 25 lat. Kolejnym wyzwaniem jest rozpowszechnienie wśród rolników przyzwyczajonych do tradycyjnych sposobów gospodarowania, ekologicznych form upraw i rezygnacji z stosowania szkodliwych oprysków i nawozów.

Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:

- kompleksową ochronę gruntów rolnych przed degradacją i nieuzasadnionym zainwestowaniem o nierolniczym charakterze,
- maksymalne wykorzystanie gruntów o najlepszych klasach gleb do produkcji żywności; zachowanie dotychczasowego profilu produkcji rolnej,
- poprawę struktury agrarnej i scalanie gruntów,
- zapobieganie procesom degradacji i szkodom w produkcji rolniczej powstającym wskutek działalności gospodarczej, związanej z emisją zanieczyszczeń do powietrza, wód lub gleby,
- maksymalną ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych wynikającą z przepisów odrębnych,
- zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych na cele inne niż rolnicze może nastąpić w sytuacjach wyjątkowych przy braku alternatywnych rozwiązań,

- w przypadku dokonania przebudowy urządzeń melioracyjnych niezbędnym jest zapewnienie odbioru wód z terenów wyżej położonych i wystąpienie do właściwego organu ds. melioracji celem dokonania zmian w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów,
- intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych z wykorzystaniem skarp, obrzeży oczek wodnych dla polepszenia mikroklimatu rolniczego i ograniczenia erozji gleb,
- odtwarzanie alej przydrożnych będących elementem tradycyjnego pejzażu wiejskiego,
- promowanie i rozwój gospodarstw agroturystycznych oraz promowanie i rozwój rolnictwa ekologicznego i specjalistycznego oraz rozszerzenie zakresu produkcji rolnej na produkty znajdujące zbyt w warunkach turystyki wiejskiej szczególnie na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych,
- przygotowanie odpowiedniej bazy szkoleniowej oraz reklamy mających na celu m.in. propagowanie tzw. proekologicznego podejścia do rolnictwa oraz agroturystyki,
- inicjowanie i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości, jako pozarolniczego źródła dochodu w celu zmniejszenia zatrudnienia w rolnictwie,
- organizowanie rynków zbytu i rozwój zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego.

Lokalizacja zabudowy na terenach rolniczych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III pkt 4.1, 4.2 z dopuszczeniem możliwości budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej w celu zaspokojenia zapotrzebowania na poszczególne media.

5.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Leśną przestrzeń produkcyjną stanowią w strukturze gminy tereny określone na rysunkach zmiany Studium zatytułowanych: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania”, „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” jako lasy (istniejące z pominięciem terenów o relatywnie małych powierzchniach) oraz tereny dolesień.

W celu zwiększenia lesistości gminy proponuje się wprowadzenie dolesień (na glebach słabej klasy bonitacyjnej – głównie w częściach gminy zachodniej i wschodniej) jako dopełnienie istniejących kompleksów leśnych (wyrównanie granicy rolno-leśnej).

Ustalenia dotyczące lasów na terenie gminy wynikają z Programu Polskiej Zrównoważonej Gospodarki Leśnej. Podstawą tego programu jest zapewnienie w lasach:

- biologicznej rozrodzności,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów,
- utrzymania i zachowania ekosystemów leśnych,
- ochrony zasobów glebowych i wodnych,
- utrzymania i zwiększenia społeczno-ekonomicznych korzyści płynących z lasu.

Podstawowym warunkiem trwałości lasów i wszechstronnej ich użyteczności jest prowadzenie gospodarki leśnej opartej na podstawach ekologicznych. Zasady te są zawarte w sporządzonych, zarówno dla lasów państwowych, jak i niepaństwowych planach urządzania lasów. Zadaniem dla władz samorządowych gminy jest współpraca i współdziałanie z Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Wieluń, w dążeniu do:

- zachowania i odtwarzania śródleśnych zbiorników i cieków,

- dostosowania składu gatunkowego drzewostanów i ich struktury zmieszania do mozaikowości siedlisk leśnych,
- ochrony gleb leśnych,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych.

W ramach w/w terenów leśnych przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:

- ochronę zasobów istniejących, w tym występujących w ich obrębie użytków ekologicznych,
- kształtowanie stref ekotonowych w celu zwiększenia bioróżnorodności biologicznej brzegów lasów,
- gospodarkę leśną należy prowadzić z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego krajobrazu,
- obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też uciążliwych dla otoczenia,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, obiektów i budynków oraz urządzeń związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- racjonalne wykorzystanie terenów leśnych dla celów turystyki, wypoczynku z uwzględnieniem odmiennej przydatności poszczególnych terenów dla funkcji rekreacyjnej (w zależności od wielkości powierzchni zalesionej, rodzaju siedliska, jego odporności na antropopresję, wiek drzewostanów oraz warunki klimatyczne wnętrza lasu),
- wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki, wypoczynku przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu,
 - ruch turystyczny rowerowy powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
 - rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej i jej obsługi oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- dopuszcza się przeprowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek).

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

6.1. Układ drogowy

Podstawowe założenia dla układu komunikacyjnego

W mieście przyjmuje się następujące kierunki dotyczące kształtowania układu komunikacyjnego. Głównym podsystemem obsługi powiązań wewnętrznych i zewnętrznych pozostaje sieć drogowo-uliczna, także dla linii autobusowych komunikacji zbiorowej. Dla miasta Wielunia, wielkości rzędu 23 tys. mieszkańców za najistotniejsze uznaje się następujące założenia:

- połączenia wewnętrzne i cała sieć ulic miejskich kształtowana jest przede wszystkim wg potrzeb połączeń funkcjonalnych,

- wielkości globalne ruchu samochodowego wewnątrz miejskiego szacowanego rzędu 4,0-5,0 tys. poj./godz. nie wskazują na potrzebę kształtowania ciągów o przekroju jezdni wielopasmowych, za wyjątkiem tras ruchu zewnętrznego,
- dla miasta ważne jest prowadzenie tras drogowych zewnętrznych i rozwiązanie węzła tych dróg, zwłaszcza wobec prognozowanego znacznego ruchu zewnętrznego.

Przyjmuje się ewolucyjne w czasie przekształcenia węzła dróg zewnętrznych przebiegu tych tras:

- w pierwszym etapie, po realizacji zewnętrznej obwodnicy - drogi krajowej Nr 74 wraz z węzłem „Raczyn” zapewniającego poprzez ul. Sieradzką powiązanie z układem drogowym miasta, orientacyjnie w okresie dalszym przyjmuje się wykorzystanie dla drogi krajowej Nr 45 fragmentów Obwodnicy Śródmiejskiej,
- docelowym rozwiązaniem ustala się zachodnią obwodnicę drogi Nr 45 prowadzoną przez teren gminy – wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

W gminie układ komunikacyjny składa się z sieci drogowej i linii kolejowej. Linia kolejowa w zasadzie uczestniczy w obsłudze komunikacyjnej gminy w minimalnym zakresie poprzez stację Wieluń Dąbrowa i obejmuje tą obsługą bezpośrednio tylko wieś Dąbrowę. Podstawowe znaczenie dla układu komunikacyjnego, a także dla obsługi transportowej gminy ma sieć drogowo-uliczna.

Przyjmuje się następujące kierunki dotyczące układu komunikacyjnego:

- układ drogowy będzie miał podstawowe znaczenie dla gminy we wszystkich relacjach powiązań i obsługi,
- wzrost ruchu i rozwój zainwestowania wymaga rozwoju sieci drogowej i podniesienia parametrów dróg w tym parametrów nawierzchni jezdni,
- droga krajowa Nr 45 wymaga przebiegu obwodnicowego w stosunku do miasta,
- przyjmuje się zasadę maksymalnego nawiązywania do korytarzy komunikacyjnych istniejących i dotychczas wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymuje się istniejący układ tras i urządzeń kolejowych,
- podstawową obsługę przewozów pasażerskich zapewnią linie autobusowe o zasięgach: krajowym, regionalnym, lokalnym i podmiejskim.

Sieć drogowo-uliczna, kierunki przekształceń i rozwoju

Na rysunkach zmiany Studium „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” w skali 1: 5 000 oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania” w skali 1:15 000 przedstawiono podstawowy układ drogowy, w skład którego wchodzi te drogi, które pełnią istotną funkcję w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy. W mieście i gminie sieć uliczno-drogową tworzą: droga główna ruchu przyspieszonego (GP) – obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej Nr 74, trasy dróg głównych (G), ulic i dróg zbiorczych (Z) oraz istotnych dla obsługi miasta i gminy ulic i dróg lokalnych (L) i dojazdowych (D).

Podstawową obsługę ruchu samochodowego, a także komunikacji autobusowej – miejskiej i podmiejskiej – zapewniają trasy ulic i dróg zbiorczych. Bezpośrednią obsługę zainwestowania oraz powiązania wewnątrz jednostek strukturalnych zapewniają ulice lokalne, a także zbiorcze, wyjątkowo dojazdowe.

W zakresie kształtowania układu uliczno-drogowego przyjęto:

- podstawowe połączenia z drogą krajową Nr 74: układu miejskiego poprzez ul. Sieradzką stanowi węzeł drogowy „Raczyn”, układu gminnego stanowi węzeł „Jodłowiec”,

- utrzymuje się obwodnicę wokół Starego Miasta, którą tworzą ulice zbiorcze: Głowackiego - Sieradzka - Kopernika - Piłsudskiego - Krakowskie Przedmieście,
- wprowadza się dwie trasy obwodnicowe, które razem utworzą w przyszłości jedną pełną obwodnicę:
 - trasę obwodową – Obwodnicę Śródmiejską jako wydłużenie ul. Popiełuszki w obydwu kierunkach: północnym do ul. Sieradzkiej i południowym do ul. 3-ego Maja, jako ulicę zbiorczą. Łączy ona dwa wloty drogi krajowej Nr 45 i w okresie etapowym stanowić będzie połączenie podstawowych struktur miejskich oraz wlotów zewnętrznych drogi krajowej,
 - trasę obwodową projektowaną po zachodniej stronie miasta – w obszarze gminy – drogę główną jako docelowy przebieg drogi krajowej Nr 45 (trasa ta również przejmie część ruchu z obecnego przebiegu drogi krajowej nr 43 i drogi wojewódzkiej nr 486),
 - w zasadzie istniejące promieniste ulice zbiorcze z poszczególnych struktur zagospodarowania przestrzennego miasta doprowadzone są do obwodnicy wokół Starego Miasta;
- wyloty dróg zewnętrznych krajowych i wojewódzkich – doprowadzone są do Obwodnicy Śródmiejskiej, ale także połączone z obwodnicą śródmiejską.

Kształtowanie ważnych ciągów układu drogowego

W mieście ze względu na występujące uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania dla dróg współtworzących podstawowy układ drogowy przyjęto następującą klasyfikację:

- drogi sklasyfikowane jako główne – **G**:
 - droga wojewódzka Nr **481**:
 - na odcinku od ul. Warszawskiej do granicy miasta – droga główna G, adaptacja przebiegu,
 - droga wojewódzka Nr **486**:
 - ul. 18-ego Stycznia – droga główna G, po realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 i jej przedłużenia w kierunku wschodnim do drogi wojewódzkiej Nr 486 postulowane obniżenie klasy na zbiorczą Z w zależności od zarządcy drogi,
 - droga wojewódzka Nr **488**:
 - ul. Traugutta, adaptacja, ul. Warszawska na odcinku od Krakowskie Przedmieście do granicy miasta, rozbudowa ulicy wraz z przebudową wiaduktu kolejowego, ul. Głowackiego, rozbudowa ulicy – droga główna G postulowane obniżenie klasy na zbiorczą Z w zależności od zarządcy drogi,
- drogi sklasyfikowane jako zbiorcze – **Z**:
 - ul. Sieradzka (obecnie droga krajowa Nr 45):
 - na odcinku od granicy miasta do ul. Ciepłowniczej – droga zbiorcza Z, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi Nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G;
 - na odcinku od Ciepłowniczej do Kopernika (Wojska Polskiego) – droga zbiorcza Z, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G,
 - ul. Kopernika (obecnie droga krajowa Nr 45) – droga zbiorcza Z, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G,
 - ul. Ślaska (obecnie droga krajowa Nr 45) na odcinku od ul. Kopernika do ul. J. Żubr – droga zbiorcza Z, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G,

- ul. 3-ego Maja (obecnie droga krajowa Nr 45) – droga zbiorcza Z, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G,
- ul. Piłsudskiego (obecnie droga krajowa Nr 43) – droga zbiorcza Z, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G,
- ul. Częstochowska (obecnie droga krajowa Nr 43) na odcinku od Popiełuszki do granicy miasta – droga zbiorcza Z, adaptacja, do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G,
- Obwodnica Śródmiejska – droga zbiorcza Z:
 - na odcinku od ul. Sieradzkiej do ul. Warszawskiej, rozbudowa, budowa ulicy,
 - na odcinku od ul. Warszawskiej do ul.18-go Stycznia i ul. Częstochowskiej, przebudowa, rozbudowa ulicy,
 - na odcinku od ul. Częstochowskiej do granicy miasta, budowa ulicy;
- ul. Wojska Polskiego (droga powiatowa Nr 4507E) – droga zbiorcza Z, adaptacja,
- ul. J. Żubr (droga powiatowa Nr 4510E) – droga zbiorcza Z, adaptacja,
- ul. Przemysłowa (obecnie droga powiatowa Nr 4537E) – droga zbiorcza Z, rozbudowa ulicy,
- ul. Fabryczna (droga powiatowa Nr 4542E) – droga zbiorcza Z, adaptacja,
- ul. Jagiełły (droga powiatowa Nr 4542E) – droga zbiorcza Z, adaptacja,
- ul. Kolejowa (droga gminna Nr 117628E) – droga zbiorcza Z, adaptacja,
- ul. Krakowskie Przedmieście (droga gminna Nr 117532E) – droga zbiorcza Z, adaptacja,
- ul. ks. J. Popiełuszki (droga gminna Nr 117566 E) – droga zbiorcza Z, adaptacja;
- drogi sklasyfikowane jako lokalne – L:

Sieć ulic lokalnych stanowi uzupełniający i istotny element miejskiego układu komunikacyjnego. Ulice lokalne pełnią funkcję uzupełniającą w podstawowym układzie komunikacyjnym. Wraz z siecią ulic głównych i zbiorczych zapewniają połączenia między poszczególnymi jednostkami i strukturami zagospodarowania przestrzennego. Pełnią również główną funkcję w zakresie bezpośredniej obsługi zainwestowania i poszczególnych obiektów.

Większość ulic wskazanych na rysunku zmiany Studium „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” została sklasyfikowana jako drogi lokalne.

W skład sieci dróg lokalnych wchodzi w większości ulice istniejące: adaptowane i przewidywane do przebudowy lub modernizacji oraz ulice nowe wymagające budowy.

- drogi sklasyfikowane jako dojazdowe – D:

W gminie ze względu na występujące uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania dla dróg współtworzących podstawowy układ drogowy przyjęto następującą klasyfikację:

- drogi sklasyfikowane jako główne ruchu przyspieszonego – GP:
 - droga krajowa Nr 74 – droga główna ruchu przyspieszonego GP z węzłami „Biała” i „Jodłowiec” stanowiąca północną obwodnicę Wielunia, adaptacja;

- drogi sklasyfikowane jako główne – **G**:
- droga krajowa Nr 45:
 - od północnej obwodnicy miasta (drogi krajowej Nr 74) do istniejącej drogi Nr 45 między Gaszynem a Kadłubem jako zachodnia obwodnica Wielunia – droga główna G, budowa obwodnicy,
 - na odcinku od obwodnicy zachodniej do południowej granicy gminy – droga główna G, adaptacja,
 - pozostały istniejący odcinek tj. od miejscowości Gaszyn do granicy miasta, po realizacji zachodniej obwodnicy – do czasu realizacji obwodnicy utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G, po realizacji zachodniej obwodnicy postulowane obniżenie klasy na zbiorczą Z w zależności od zarządcy drogi,
- droga krajowa Nr 43:
 - od drogi krajowej Nr 45 (między Gaszynem a Kadłubem) jako południowa obwodnica Wielunia – droga główna G, budowa obwodnicy,
 - na odcinku istniejącym od południowej obwodnicy miasta do południowej granicy gminy w rejonie wsi Nowy Świat – droga główna G, adaptacja,
 - na odcinku od granicy miasta do obwodnicy południowej – do czasu realizacji obwodnicy utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G, po realizacji zachodniej obwodnicy postulowane obniżenie klasy na zbiorczą Z w zależności od zarządcy drogi,
- droga wojewódzka Nr **481**:
 - na odcinku od ul. Warszawskiej w Wieluniu do drogi krajowej Nr 74 w rejonie wsi Małyszyn, droga główna G, adaptacja przebiegu,
 - na odcinku od drogi krajowej Nr 74 – do północnej granicy gminy w rejonie wsi Borowiec i Piskornik droga główna G, adaptacja przebiegu,
rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 481 została ujęta jest w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego na lata 2021 – 2036 pn. "Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 481 Łask - Widoradz Górny",
- droga wojewódzka Nr **486**:
 - na odcinku od granicy miasta do projektowanego przedłużenia w kierunku wschodnim obwodnicy drogi krajowej Nr 45 – do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej Nr 45 i jej przedłużenia w kierunku wschodnim do drogi wojewódzkiej Nr 486 utrzymuje się stan istniejący drogi tj. klasę G, po realizacji obwodnicy postulowane obniżenie klasy na zbiorczą Z w zależności od zarządcy drogi,
 - na odcinku od przedłużenia w kierunku wschodnim obwodnicy drogi krajowej Nr 45 do wschodniej granicy gminy w rejonie wsi Janinów – droga główna G, przebudowa z ewentualną budową wiaduktu z linią kolejową w odległej przyszłości i w sytuacji utrzymania linii kolejowej w eksploatacji;
rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 486 ujęta jest w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego na lata 2021 – 2036 pn. "Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 486 na odcinku Wieluń – Działoszyń", na odcinku Ruda – Krzeczów jest obecnie w trakcie realizacji. Termin zakończenia realizacji zadania – 2023 r.,
- droga wojewódzka Nr **488**:
 - na odcinku od zachodniej obwodnicy miasta do granicy miasta, w obrębie Dąbrowa, adaptacja – droga główna G, postulowane obniżenie klasy na zbiorczą Z w zależności od zarządcy drogi,

- na odcinku od wschodniej granicy miasta do węzła „Jodłowiec” – droga główna G, postulowane obniżenie klasy na zbiorczą Z w zależności od zarządcy drogi,
- drogi sklasyfikowane jako zbiorcze – Z:
 - drogi powiatowe:
 - droga Nr 4507E, z Wielunia (ul. Wojska Polskiego) przez wsie Turów i Piaski – do granicy zachodniej gminy w rejonie wsi Piaski, droga zbiorcza – Z, adaptacja,
 - droga Nr 4509E, ze wsi Turów - do granicy gminy w rejonie wsi Chotów, Skomlin w gm. Mokrsko, droga zbiorcza – Z, adaptacja,
 - droga Nr 4510E z Wielunia (ul. J. Żubr) - przez wieś Gaszyn - do granicy gminy, droga zbiorcza – Z, adaptacja,
 - droga Nr 4515E, z Gaszyna (droga Nr 45) - przez wsie Rychłowice i Ruda - do wsi Widoradz (droga Nr 488), droga zbiorcza – Z, adaptacja,
 - droga Nr 4523E, ze wsi Ruda do granicy gminy w rejonie wsi Przycłapy, droga zbiorcza – Z, adaptacja,
 - droga Nr 4537E z Wielunia - przez wieś Bieniądzice - do północnej granicy gminy, droga zbiorcza – Z, adaptacja;
 - drogi gminne:
 - fragment Obwodnicy Śródmiejskiej – od południowej granicy miasta do ul. Opolskiej w Gaszynie – droga zbiorcza Z, projektowana,
 - droga Nr 117213E (ul. Dworska), ul. Dobra, droga Nr 117628E (ul. Kolejowa) – droga zbiorcza Z, adaptacja;
- drogi sklasyfikowane jako lokalne – L i dojazdowe D:
 - drogi powiatowe:
 - droga Nr 4508E, ze wsi Dąbrowa do wsi Kurów, droga lokalna – L, adaptacja,
 - droga Nr 4518E, ze wsi Olewin (droga Nr 74) - do granicy gminy w rejonie wsi Stara Wieś w gm. Wierzchlas, droga lokalna – L, adaptacja,
 - droga Nr 4519E, w południowej części gminy między wsiami Kamionka i Strugi w gminie Pątnów, droga lokalna – L, adaptacja,
 - droga Nr 4531E, z Małyszyna do granicy gminy (wieś Stawek), droga lokalna – L, adaptacja,
 - droga Nr 4545E, z Sieńca (droga Nr 74) - przez Starzenice i Masłowice - do granicy gminy w rejonie wsi Staw w gm. Czarnożyły, droga lokalna – L, adaptacja;
 - drogi gminne:
 - utrzymuje się wszystkie istniejące drogi gminne o nadanych numerach i ustala się ich klasyfikację jako drogi lokalne – L, za wyjątkiem poniższych dróg, które klasyfikują się jako dojazdowe – D z adaptacją ich przebiegów:
 - droga Nr 117202E (Małyszyn - Starzenice),
 - droga Nr 117053E (Krzyworzeka - Kadłub),
 - droga Nr 117206E (Kadłub – Kamionka w gm. Pątnów),
 - droga Nr 117208E (Sieniec – Jodłowiec),
 - droga Nr 117205E (ul. Strażacka w Gaszynie),

- wprowadza się dodatkowe nowe drogi gminne, w większości istniejące jako drogi wiejskie i gospodarcze, które wymagają przeprowadzenia stosownej procedury uchwalenia przez Radę Gminy (zgodnie z ustawą o drogach publicznych), dla których ustala się klasyfikację:
 - droga między wsiami Kurowem i Piaski, droga lokalna – L, budowa drogi,
 - droga między wsiami Rychłowice i Kadłub, droga lokalna – L, adaptacja przebiegu,
 - droga ze wsi Srebrnica - do zbiornika wodnego Kurów, droga lokalna – L, budowa drogi,
 - droga we wsi Olewin, droga dojazdowa - D, adaptacja przebiegu, budowa nawierzchni,
 - drogi we wsi Dąbrowa, drogi lokalne - L, adaptacja.

Dla dróg głównych **G** zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 25,0 m.

Dla dróg zbiorczych **Z** zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 20,0 m.

Dla dróg lokalnych **L** zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość odpowiednio:

- nie mniejszą niż 15,0 m na obszarach poza terenem zabudowy i nieprzeznaczonym pod zabudowę,
- nie mniejszą niż 12,0 m dla ulic na terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę

Dla dróg dojazdowych **D** zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość odpowiednio:

- nie mniejszą niż 15,0 m w obszarze poza terenem zabudowy i nieprzeznaczonym pod zabudowę,
- nie mniejszą niż 10,0 m dla ulic w terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę.

Wskazane wartości mają charakter postulatywny. Zgodnie z przepisami szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów urządzeń drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przed niekorzystnym oddziaływaniem.

6.2. Transport pasażerski

Zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” przyjęto, że miasto Wieluń będzie stanowić ośrodek kształtowania regionalnego węzła przesiadkowego uzupełniającego. Rozwój multimodalnego transportu pasażerskiego będzie realizowany poprzez:

- wzmocnienie systemu połączeń kolejowych regionu, w tym m.in. rozbudowę systemu Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej – rozszerzenie siatki połączeń m.in. o Wieluń,
- integrację infrastrukturalną systemów publicznego transportu zbiorowego poprzez budowę infrastruktury przesiadkowej – węzłów wspartych systemami Park&Ride i Bike&Ride, w szczególności lokalizowanych w oparciu o stacje i przystanki kolejowe,
- rozwijanie systemu dróg rowerowych dla równoważenia transportu i ograniczania indywidualnego ruchu drogowego w centrum miasta.

W odniesieniu do poszczególnych układów i podsystemów (układu kolejowego, podsystemów komunikacji autobusowej typu miejskiego oraz typu regionalnego, krajowego, układu tras rowerowych) należy dążyć do w pełni zintegrowanego układu transportowego miasta i gminy.

6.2.1 Komunikacja zbiorowa

W mieście wielkość przewidywanego ruchu (tak samochodowego jak również pasażerskiego i pieszego) przesądza o tym, że miejska komunikacja zbiorowa funkcjonować będzie w oparciu o trakcję autobusową, linie miejskie i podmiejskie. Obsługa tą komunikacją pozostanie funkcją potrzeb przewozowych (potoków pasażerskich i połączeń) oraz układu uliczno-drogowego;

Dworzec PKS przy ul. Staszica powiązany funkcjonalnie z sąsiednim kompleksem handlowo-usługowym winien pełnić funkcję węzła integrującego układy transportowe i podsystemy obsługi miasta (np. poprzez trasę rowerową łączącą dworzec z przystankiem kolejowym).

W gminie obsługę komunikacją zbiorową zapewnią linie autobusowe, generalne PKS, poprzez przystanki ustalone w ramach planu eksploatacyjnego, linie pozostaną funkcją potrzeb przewozowych i sieci drogowej. Powiązania zewnętrzne w skali kraju zapewnione będą poprzez dworzec PKS zlokalizowany w mieście.

6.2.2 Komunikacja kolejowa

Istniejąca sieć kolejowa zostaje utrzymana. W ramach przewidywanego rozwoju powiązań regionalnych i międzywojewódzkich planuje się m. in. przebudowę do prędkości 100-120 km/h linii nr 181 Herby Nowe - Wieluń - Oleśnica oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” planowana jest budowa stacji i przystanku kolejowego na ww. linii kolejowej w gminie w obrębie Ruda.

W bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nie należy lokalizować terenów, które zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają ochronie akustycznej. Dla ww. terenów dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych, organizacyjnych ograniczających zarówno uciążliwości wibracyjne, jak i akustyczne poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych.

6.2.3 Komunikacja rowerowa

Zgodnie z obecnymi trendem dążenia do równoważenia transportu i ograniczania indywidualnego ruchu drogowego w centrum miasta, a także poprawy jakości transportu zbiorowego zakłada się dalsze rozwijanie systemu dróg rowerowych.

Ze względu na obecny brak w mieście kompletnego, a co najmniej spójnego układu tras rowerowych w „Studium transportowym dla miasta Wieluń wraz z koncepcją tras rowerowych oraz projektem planu zrównoważonej mobilności miejskiej” z 2017 r. zaproponowano kompleksowy układ infrastruktury rowerowej zapewniający możliwość bezpiecznego i efektywnego poruszania się w obrębie miasta. Obejmuje on:

- trasy główne łączące ze sobą najważniejsze źródła i cele (centrum miasta, osiedla mieszkaniowe, centra handlowo-usługowe, miejsca sportu i rekreacji), zazwyczaj prowadzą od granic miasta do centrum obejmują, na które składają się:
 - trasa główna obwodowa (G1) stanowiąca trzon systemu, prowadzona wzdłuż ulic okalających Stare Miasto wraz ze strefą ruchu o ograniczonej prędkości 30 km/h wyznaczonej wewnątrz tej trasy na terenie Starego Miasta,

- pozostałe trasy główne (G2-G10) prowadzone promieniście od granic miasta do centrum.

Trasy główne powinny mieć swoją kontynuację poza granicami miasta jako trasy gminne umożliwiające realizację podróży z pobliskich miejscowości.

- trasy zbiorcze stanowiące uzupełnienie sieci tras głównych pozwalające na podłączenie do systemu tras generatorów ruchu.

6.3. Komunikacja powietrzna

Dla lądowiska dla śmigłowców sanitarnych przy Szpitalu w Wieluniu, w celu ochrony rejonów ograniczeń przed powstaniem przeszkód lotniczych w jego sąsiedztwie 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,

W związku z powyższymi wymogami zgodnie z opracowaną przez Biuro Studiów i Projektów Lotniskowych „Polconsult” sp. z o. o. „Koncepcją lądowiska dla śmigłowców sanitarnych przy Szpitalu w Wieluniu” 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.,

W ww. 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 powyżej.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenie miasta i gminy w wodę przewiduje się zasilanie z dotychczasowych systemów:

- systemu wodociągu komunalnego, opartego o zasoby wód podziemnych ujęć znajdujących się na terenie miasta (ujęcia: ul. Częstochowska, ul. Piłsudskiego, ul. Jagiełły) i w Rudzie koło Wielunia będzie zaopatrywane w wodę miasto i wsie: Ruda, Gaszyn, Dąbrowa, Bieniądzice, Masłowice, Małyszyn i Widoradz.

Zasoby eksploatacyjne ujęć pozwalają na zaopatrzenie w wodę obecnych użytkowników oraz umożliwiają dalszy rozwój urbanizacji w ramach istniejącej, ponad 40% rezerwy w źródłach poboru wody.

Istniejący układ sieci wodociągowej obejmujący zasięgiem istniejącą zabudowę umożliwia rozbudowę sieci w miarę uruchamiania nowych terenów, dotychczas niezainwestowanych.

Rozbudowę sieci wodociągowej należy prowadzić w układach pierścieniowych, z maksymalną adaptacją sieci istniejącej.

Zakłady zaopatrujące się w wodę poza systemem wodociągu komunalnego (w tym Mleczarnia i Szpital) mogą nadal korzystać z własnych źródeł wody, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i na warunkach określonych w pozwoleniach wodnoprawnych;

- z lokalnych wodociągów wiejskich, opartych o zasoby wód podziemnych, znajdujących się na terenie gminy: (ujęcia w: Turowie, Kurowie, Kadłubie i Jodłowcu) nadal będą zaopatrywane w wodę wsie pozostające poza obsługą wodociągu miejskiego.

Ustalone zasoby eksploatacyjne ujęć są wykorzystywane w ok. 30%. Występująca na ujęciach rezerwa zapewnia w pełni potrzeby obecnych i przyszłych odbiorców. Sieć wodociągowa posiada rezerwy dla rozszerzenia zasięgów obsługi.

Dla utrzymania sprawności funkcjonowania systemów wodociągowych należy zapewnić:

- ochronę zasobów wód podziemnych poprzez stosowanie rygorów określonych w decyzjach zasobowych i pozwoleniach wodnoprawnych,
- racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami wód poprzez wprowadzanie wysoko sprawnych technologii uzdatniania wody i sukcesywne wyposażanie stacji wodociągowych w pełen zakres sterowania i automatyki,
- wymianę odcinków sieci wykonanej z rur niskiej jakości,
- poprawę warunków ciśnieniowych sieci i budowę odcinków domykających pierścienie wodociągowe dla zapewnienia ciągłości dostaw wody,
- wyprzedzającą budowę sieci wodociągowej na terenach przewidzianych do urbanizacji.

7.2. Gospodarka ściekowa

7.2.1 Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Uchwałą Nr XIV/151/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r. Sejmik Województwa Łódzkiego wyznaczył Aglomerację Wieluń o równoważnej liczbie mieszkańców 34 880 RLM z oczyszczalnią ścieków komunalnych zlokalizowaną w Wieluniu przy ul. Błońskiej. Aglomerację tworzą miejscowości: miasto Wieluń, Dąbrowa, Turów, Kurów, Gąszyn, Kadłub, Ruda, Bieniędzice, Urbanice. Poza zasięgiem granic ww. aglomeracji znalazły się wsie położone w skrajnych częściach gminy: zachodniej i południowo-wschodniej.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych przewiduje się:

- utrzymanie, rozbudowę i modernizację komunalnej oczyszczalni ścieków w Wieluniu ujętej w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK),
- zachowanie istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością modernizacji, przebudowy,
- rozwój istniejącego układu sieci kanalizacyjnej w systemie ww. komunalnej oczyszczalni ścieków dla uzyskania w wyznaczonych zasięgach aglomeracji możliwie największego zasięgu jej oddziaływania i podłączenie do tego układu terenów:
 - wsi: Widoradz, Olewin, Sieniec i Jodłowiec – do istniejącego kanału w ul. Rymarkiewicz,
 - wsi Rychłowice i Nowy Świat do istniejącej sieci kanalizacyjnej w mieście Wieluń osiedle Stare Sady,
 - wsi Srebrnica, Piaski i Mokrosze do sieci kanalizacyjnej we wsi Turów,

- wsi Małyszyn, Starzenice, Masłowice, Borowiec poprzez istniejącą kanalizację we wsi Urbanice.
- upowszechnianie i kontynuację budowy przydomowych i przy obiektowych oczyszczalni ścieków w terenach poza zasięgiem planowanego zbiorczego systemu kanalizacji (na terenach, których objęcie zbiorowym systemem kanalizacji jest ekonomicznie nieuzasadnione, tj. wskaźnik koncentracji wynosi poniżej 120 mieszkańców na 1 km budowanej sieci), w tym w terenach o zabudowie rozproszonej i w obiektach oddalonych od projektowanego systemu sieciowego, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, zawsze na warunkach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Rozwój systemu kanalizacji sanitarnej na terenie miasta powinien zapewniać obsługę wszystkich zurbanizowanych terenów i nowych terenów wyznaczonych do zabudowy oraz umożliwiać podłączenie do sieci 100% mieszkańców i usług. Osiągnięcie zakładanego standardu warunkują:

- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach niewyposażonych w sieć lub wyposażonych w stopniu niewystarczającym, m.in. w ulicach: 3 Maja, Żeromskiego, Częstochowskiej, Polnej, Tartacznej, w rejonie ul. Ciepłowniczej, częściowo ul. Baranowskiego i Władysława Jagiełły,
- wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy, w tym również terenów budownictwa jednorodzinnej i zagrodowego,
- modernizacja kolektora sanitarnego w ul. Głowackiego, Sieradzkiej i Wojska Polskiego dla poprawy warunków odprowadzania ścieków z terenów w zachodniej części miasta,
- odciążenie kanałów sanitarnych od zrzutów wód opadowych i skierowanie tych wód do właściwych odbiorników,
- sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w zakładach przemysłowych i przejmowania ścieków przemysłowych przez kanalizację komunalną, po ich podczyszczeniu w poszczególnych zakładach.

7.2.2 Odprowadzanie wód opadowych

W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych przewiduje się:

- dalszy rozwój istniejącej na terenie miasta Wielunia sieci kanalizacji deszczowej. Przewiduje się rozbudowę kanałów deszczowych dla odwodnienia ulic, terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej, terenów usług i przemysłu. Istniejące kanały i kolektory deszczowe zostaną zachowane i będą podlegać rozbudowie i modernizacji. Wszystkie kanały wprowadzające zanieczyszczone ścieki deszczowe do Kanału Wieluńskiego powinny zostać wyposażone w odpowiednie urządzenia oczyszczające,
- brak potrzeby budowy zorganizowanego systemu odprowadzania wód opadowych na terenach wiejskich. W koniecznych przypadkach przewidywać należy systemy indywidualne, z odprowadzaniem wód opadowych i ich oczyszczaniem zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
- na całym obszarze należy ograniczyć odpływ do kanalizacji deszczowej wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym rezydencjonalnej oraz zagrodowej poprzez zagospodarowanie tych wód we własnym zakresie; dopuszcza się gromadzenie nadmiaru wód opadowych w zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wtórne zagospodarowanie na terenie działki, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, jeśli zostanie wybudowana w przyległej ulicy,
- dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach działalności gospodarczej należy stosować maksymalną retencję, celem ograniczenia odprowadzania wód opadowych do miejskich kanałów deszczowych.

Wody opadowe z powierzchni ulic, parkingów, placów i terenów przemysłowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być wprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych,

- odprowadzanie wód opadowych wymaga utrzymania dobrego stanu odbiorników i zapewnienia ich drożności poprzez właściwą konserwację,
- Kanał Wieluński wymaga regulacji w zakresie hydrologicznym i wysokościowym. Na całym odcinku przepływającym przez tereny miejskie koryto cieku winno być uporządkowane i drożne i powinien być zapewniony dostęp dla potrzeb konserwacji, poprzez pozostawienie niezabudowanych pasów terenu o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m z jednej strony od krawędzi skarpy i 1,5 m z drugiej. Zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
- zachowanie istniejącej sieci drenarskiej, niekolidującej z zagospodarowaniem terenów z utrzymaniem ich drożności dla zapewnienia swobodnego odpływu wód. W miejscach kolizyjnych urządzenia melioracyjne należy przebudować w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

7.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

7.3.1 Źródła konwencjonalne

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przewiduje się:

- stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, wyrażającą się stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych, poziomem cen na energię elektryczną, oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją. Przy tych założeniach należy liczyć się z rocznymi przyrostami omawianego zapotrzebowania, nie większymi niż 2% rocznie, w stosunku do stanu wyjściowego,
- zgodnie z planami rozwoju sieci 110 kV budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Sady” zlokalizowanej przy ul. Częstochowskiej w Wieluniu oraz rozcięcie linii „Wieluń – Janinów” i wyprowadzenie jej dwoma odcinkami linii napowietrznych do tej stacji, a także budowę linii 110 kV od projektowanej stacji 110/15 kV „Sady” do istniejącej linii 110 kV „Wieluń – Trębaczew” w miejscowości Olewin,
- podział, po wybudowaniu w/w RPZ-u 110/15 kV, istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV na dwa niezależne systemy, z których jeden będzie służył tylko do rozprowadzania energii na terenie miasta, natomiast drugi, poprzez oddzielne linie magistralne 15 kV, będzie zapewniał dostawę tej energii dla obszaru gminy.
- sukcesywną, dalszą modernizację istniejącej miejskiej sieci średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4/0,231 kV poprzez dobudowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,231 kV i skracanie obwodów liniowych niskiego napięcia, oraz poprzez zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi lub liniami z przewodami izolowanymi,
- budowę linii średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,231 kV oraz stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,231 kV na terenach przewidzianych do urbanizacji.

Wzdłuż istniejących napowietrznych elektroenergetycznych linii obowiązują strefy ochronne:

- linia 110 kV – pas terenu o szerokości 36,0 m,
- linia 15 kV – pas terenu o szerokości 15,0 m,

Określone wyżej szerokości stref są maksymalne i mogą być zmniejszone w indywidualnych przypadkach za zgodą gestora sieci,

W ww. strefach ustala się:

- zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej roślinności, której wysokość może przekroczyć 3,0 m pod linią i w odległości do 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

Zgodnie z obecnie stosowaną technologią strefa ochrony akustycznej wokół stacji 110/15 kV winna się zamknąć w granicach terenu będącego w dyspozycji gestora sieci.

7.3.2 Odnawialne źródła energii

W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” miasto i gmina Wieluń zostały zaliczone do strefy zalecanej dla rozwoju energetyki z OZE przy spełnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

W zakresie OZE przewiduje się:

- nie wyznacza się terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ograniczonego użytkowania i zagospodarowania,
- zakłada się promowanie wśród mieszkańców energetyki odnawialnej ze źródeł słonecznych, a także umieszczanie kolektorów słonecznych na dachach budynków użyteczności publicznej,
- wyznacza się tereny farm fotowoltaicznych EF, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- dopuszcza się na określonych warunkach rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o ww. mocy na innych wskazanych w zmianie Studium terenach.

Zakłada się, że sukcesywny wzrost udziału odnawialnych źródeł energii winien przyczynić się do poprawy efektywności wykorzystania zasobów surowców energetycznych oraz poprawy stanu środowiska poprzez redukcję emisji zanieczyszczeń do atmosfery, gleby i wód.

7.4. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie miasta i gminy zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych i grzewczych będzie się odbywać w dotychczasowy sposób, tj. poprzez przesyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia 100 DN relacji Biadacz - Wieluń (o przebiegu południkowym – do istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia we wsi Dąbrowa (przy granicy z miastem) skąd rozprowadzone są gazociągi średniego ciśnienia na teren miasta oraz w kierunku gmin Wierchlas, Czarnożyły i Mokrsko.

Zgodnie z zamierzeniami operatora – EWE energia sp. o. o. planowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Biadacz – Wieluń – Działoszyn – Pajęczno, którego przebieg nie jest jeszcze sprecyzowany.

Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu.

Wymagane szerokości strefy kontrolowanej wynoszą:

- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1,0 m,
- dla gazociągów do DN 150 włącznie – 4,0 m.

W strefie kontrolowanej gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001 r. obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, zakaz sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Zgodnie z przepisami zbliżone zakazy ustanowione są również dla gazociągów wybudowanych wcześniej.

Wiążące decyzje o możliwości gazyfikacji poszczególnych wsi w gminie zostaną podjęte na podstawie opracowanych koncepcji programowych gazyfikacji. W koncepcji zostaną uściślone trasy gazociągów zasilających, lokalizacja stacji, układ sieci rozdzielczych i nakłady inwestycyjne na realizację poszczególnych zadań.

Zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych i grzewczych na terenach, na których nie będzie zrealizowana sieć gazowa, odbywać się będzie nadal poprzez wykorzystywanie butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

7.5. Zaopatrzenie w ciepło

7.5.1 Źródła konwencjonalne

Scentralizowany system wody gorącej

Docelowo zakłada się zaopatrzenie w ciepło z:

- miejskiej sieci wody gorącej,
- lokalnych kotłowni,
- indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

Cały scentralizowany system wody gorącej będzie opierał się tak jak dotychczas na pracy Ciepłowni Centralnej. Zakłada się, że w latach 2019 – 2022 będzie następował systematyczny nieznaczny przyrost zapotrzebowania mocy przez odbiorców ciepła.

Przyjmując ogólne założenia racjonalnej gospodarki cieplnej, wymagań w zakresie ochrony środowiska, optymalnej pracy systemu przesyłowego energii cieplnej, moc dyspozycyjna źródła powinna być w maksymalnym stopniu wykorzystana przez istniejących i potencjalnych odbiorców ciepła. Oznacza to odpowiednie zwiększenie rejonu zasilania ciepłowni.

Analizując lokalizację odbiorców ciepła w poszczególnych rejonach miasta z punktu dostępności do miejskiej sieci cieplnej (sieć istniejąca bądź budowa nowej sieci) przyjęto, że potencjalnymi odbiorcami ciepła w dalszym urbanistycznym rozwoju miasta będą odbiorcy zlokalizowani na różnych kierunkach i obszarach.

Dla zapewnienia optymalnych warunków pracy systemu i pewności zasilania zakłada się przede wszystkim wymóg realizacji połączeń pierścieniowych na istniejącej sieci magistralnej.

Pozyskiwaniu dodatkowych odbiorców dla istniejącego systemu ciepłowniczego sprzyjają:

- rezerwy w mocy dyspozycyjnej źródła,
- zapasy zdolności przesyłowej w istniejącej sieci cieplnej,
- tendencja do wdrażania technologii termomodernizacyjnych skutkujących obniżeniem zapotrzebowania ciepła na cele grzewcze.

Do innych ważnych zadań należy realizacja mniejszych pierścieni na sieci rozdzielczej wszędzie tam gdzie jest to technicznie możliwe.

Lokalne źródła ciepła

W celu likwidacji niskiej emisji palenisk domowych i kotłowni lokalnych, a tym samym unowocześnienia zasobów mieszkaniowych w mieście istotna jest realizacja inwestycji ciepłowniczych w zakresie rozbudowy miejskiej scentralizowanej sieci. Jako zadanie pilne należy również traktować zakaz realizacji nowych kotłowni węglowych i sukcesywną modernizację istniejących, na źródła bezpieczne ekologicznie. Dla nowych obiektów należy stawiać wymóg podłączenia ich do miejskiej sieci ciepłowniczej, a jeżeli nie ma takiej możliwości lub zachodzą inne okoliczności nieprzemawiające za takim podłączeniem, stosowanie źródeł opartych o paliwa ekologiczne.

W gminie zakłada się, że uporządkowanie gospodarki cieplnej będzie się opierać na:

- rozproszonych kotłowniach małej mocy wbudowanych, bądź wolno stojących,
- indywidualnych źródłach ciepła wbudowanych u poszczególnych odbiorców.

W celu likwidacji niskiej emisji palenisk domowych i zanieczyszczeń powodowanych przez lokalne kotłownie, a tym samym unowocześnienie gospodarki cieplnej – zadaniem pilnym staje się modernizacja źródeł ciepła wraz z podmianą paliwa nie ekologicznego na paliwo spełniające wymagania ochrony środowiska(gaz, lekkie oleje opałowe, brykiety drzewne itp.).

Inną ważną działalnością dotyczącą ciepłownictwa będzie wdrażanie profesjonalnych programów termomodernizacyjnych dla istniejącej zabudowy, skutkujących znacznym obniżeniem zapotrzebowania ciepła. Działalności tej służy Ustawa o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

Gospodarka skojarzona – kogeneracja

W wykonanym w 1998 r. pt. „Studium zaopatrzenia miasta w ciepło z uwzględnieniem gospodarki skojarzonej ciepło-elektrycznej” rozważano możliwość wprowadzenia takiego systemu do gospodarki energią ciepłą w mieście. Z opracowania wynika, że wprowadzenie gospodarki skojarzonej w postaci źródła skojarzonego pracującego w oparciu o paliwo gazowe w Ciepłowni Miejskiej wiązałoby się z podstawowymi korzyściami ekonomicznymi wynikającymi z rezygnacji z zakupu energii elektrycznej na potrzeby własne ciepłowni i z ewentualnej sprzedaży nadwyżek produkcji energii elektrycznej co w efekcie powinno prowadzić do obniżenia jednostkowych kosztów wytwarzania ciepła. Budowa źródła skojarzonego oraz zamierzona realizacja sieci cieplnej magistralnej i rozdzielczej w mieście pozwoliłaby na uzyskanie wydajnego i efektywnego układu energetycznego w systemie zaopatrzenia miasta w ciepło.

W „Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Wieluń 2004-2020 r.” zawarto rekomendację dotyczącą możliwości lokalizacji kogeneracji ze względu na usytuowanie oraz wielkość źródła w dwóch zakładach Ciepłowni Centralnej i Spółdzielni Mleczarskiej. Jednak warunkiem podstawowym tego typu rozwiązań jest realna dostępność do sieci gazu przewodowego. Możliwości techniczno- ekonomiczne, jak również sama opłacalność i celowość realizacji w aktualnych warunkach źródła skojarzonego wymaga opracowań specjalistycznych z tego zakresu.

W aspekcie budowy sieci gazu przewodowego dla potrzeb miasta i gminy Wieluń, w wypadku modernizacji lub rozbudowy Ciepłowni Miejskiej, związanej ze zwiększeniem jej mocy dyspozycyjnej, należy rozważyć możliwość wykorzystania gazu przewodowego jako nośnika energii (budowa kotła opalanego gazem).

7.5.2 Źródła niekonwencjonalne

Oprócz konwencjonalnych źródeł energii cieplnej należy brać pod uwagę wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł (tj. np. energia słoneczna, wykorzystanie wód geotermalnych, pompy ciepła), które jednak z konieczności będą miały charakter ograniczony w bilansie cieplnym miasta. Głównym alternatywnym źródłem energii może być energia słoneczna (montaż kolektorów słonecznych, instalacji fotowoltaicznych), co znalazło odzwierciedlenie w polityce przestrzennej gminy.

W dalszej perspektywie nie wyklucza się alternatywnego systemu ogrzewania miasta tj. skojarzenia gospodarki energetycznej z wykorzystaniem energii wód geotermalnych (ciepłownie geotermalne z zastosowaniem absorbcyjnych pomp ciepła). Studialne opracowanie z 2004 r. dotyczące kaskadowego wykorzystania wód geotermalnych na terenie gminy Wieluń wykonane na zlecenie gminy wykazało, że obszar gminy charakteryzuje się wystarczającymi warunkami hydrogeologicznymi (zasoby wód geotermalnych – węglanowy zbiornik permski podsolny wapienia podstawowego) dla rozwoju geotermii. W powyższym opracowaniu stwierdzono, że wykorzystanie zasobów geotermalnych jest najefektywniejszym (m. in. pod względem finansowym i środowiskowym) alternatywnym źródłem pozyskiwania energii cieplnej w stosunku do energii pozyskiwanej poprzez spalanie węgla czy gazu.

Zaproponowano zastępowanie w miarę starzenia się urządzeń tradycyjnych, mocy zainstalowanej konwencjonalnych bloków energetycznych, energią z zasobów geotermalnych i docelowe przyjęcie tej energii jako podstawowego źródła ciepła dla gminnego systemu grzewczego wraz z wykorzystaniem dla rekreacji, wypoczynku, balneologii i lecznictwa.

Zaproponowano budowę kompleksu geoenergetycznego (obiekty grzewcze i balneologiczne) z wykorzystaniem istniejących odwiertów (Wieluń – 5 wraz z odwiertem Wieluń IG-1 – dublet) – ok. 2 km od centrum miasta – w obrębie Dąbrowa i doprowadzenie gorącej wody nowo wybudowanym rurociągiem 2x450 mm średnicy do istniejącej sieci ciepłowniczej w rejonie os. Bugaj. Założono funkcjonowanie ciepłowni geotermalnej o mocy 30MW wspomaganej szczytowo jednym kotłem węglowym nr 2 w EC Wieluń – o mocy 29MW, co winno umożliwić zaspokojenie potrzeb grzewczych miasta i gminy.

W „Studium stanu rozpoznania, możliwości występowania i wykorzystania wód podziemnych zaliczonych do kopalin (termalnych) w rejonie miasta Wielunia” sporządzonym w 2020 r. wskazano za najbardziej obiecujące kierunki wykorzystania wód podziemnych zaliczonych do kopalin w rejonie Wielunia należy uznać ciepłownictwo z uzupełniającym kierunkiem rekreacyjno-balneoterapeutycznym. Ponadto stwierdzono, że największym ryzykiem geologicznym obarczony jest parametr wydajności poziomu wodonośnego ze względu na niedostateczną liczbę wiarygodnych badań archiwalnych. Gospodarcze ryzyko inwestycyjne budowy ciepłowni geotermalnej uznano za niskie, ponieważ oprócz wykorzystania wód termalnych miasto posiada ciepłownię i sieć ciepłowniczą z istotnym rynkiem odbiorców.

Proponowane wykorzystanie energii geotermalnej i związane z powyższym inwestycje wymagają dalszych prac, w tym m.in. wykonania otworu wiertniczego w celu ujęcia wód podziemnych zaliczonych do kopalin, sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej, projektu zagospodarowania złoża, uzyskania koncesji na eksploatację wód.

7.6. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się:

- dalszy rozwój telefonii stacjonarnej i komórkowej z udziałem różnych operatorów stwarzających konkurencyjność usług i maksymalne zaspokojenie potrzeb abonentów,
- zakłada się pełną dostępność wszystkich, zarówno istniejących jak i projektowanych do zabudowy terenów do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej, z możliwością:
 - lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji w niezbędnym zakresie, również w odniesieniu do infrastruktury światłowodowej, wraz z zachowaniem dostępu do urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez gestora sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i w trybie awaryjnym,
 - objęcia terenu zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

Ustala się zakaz realizacji sieci i urządzeń telefonii komórkowej w terenach chronionych ze względu na walory przyrodnicze i kulturowe.

7.7. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami przewiduje się:

- selektywną zbiórkę odpadów komunalnych,
- lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ogólnodostępnych oraz na poszczególnych nieruchomościach,
- utylizację odpadów w oparciu o składowisko odpadów w Rudzie, na podstawie stosownych umów,
- odbieranie odpadów niebezpiecznych przez wyspecjalizowane firmy na podstawie stosownych umów,
- likwidację „dzikich” składowisk odpadów zlokalizowanych głównie w lasach i na nieużytkach.

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

W „Studium wykonalności rozbudowy składowiska w Rudzie gmina Wieluń, alternatywnie budowy nowego składowiska odpadów komunalnych” stwierdzono, że rozbudowa tego składowiska jest najbardziej korzystnym rozwiązaniem zarówno ze względów prawnych jak i ekonomicznych. Zgodnie z ww. oceną oraz podjętą uchwałą Rady Miejskiej w Wieluniu Nr XXX/311/05 z 30 czerwca 2005 r. składowisko będzie rozbudowane w kierunku południowym (tereny Lasów Państwowych), na powierzchni ok. 5 ha. Strefa oddziaływania nowej części składowiska będzie obejmowała obszar o promieniu 250-300 m od granic składowiska, i będzie się zawierała w całości w strefie ochrony sanitarnej wyznaczonej wokół istniejącego składowiska ($r = 500$ m).

Teren pod budowę projektowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest w obrębie obecnie eksploatowanego składowiska w Rudzie i będzie powiązany technicznie i technologicznie z infrastrukturą techniczną składowiska. Cały obszar eksploatowanego składowiska jak i teren planowany dla lokalizacji przedsięwzięcia zajmuje

teren o powierzchni prawie 6 ha. Dla zabezpieczenia perspektywnego rozwoju infrastruktury związanej z gospodarką i przetwarzaniem odpadów dodatkowo powiększono zasięg terenu w kierunku wschodnim.

W ramach racjonalizacji gospodarki odpadami planuje się:

- rozbudowę i modernizację instalacji do przetwarzania odpadów – składowiska w Rudzie, obsługującego gospodarkę odpadami w regionie, w tym:
 - instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów,
 - instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, która zgodnie z listą Marszałka Województwa Łódzkiego jest przewidziana jako instalacja komunalna do budowy, rozbudowy lub modernizacji).

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

8.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na terenie miasta i gminy Wieluń nie występują zadania wpisane do rejestru zadań rządowych służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” wymienia się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 481 na odcinku Łask - Widoradz Górny,
- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 486 na odcinku Wieluń - Działoszyn,
- dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracji Wieluń,
- rozbudowa/modernizacja instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów w miejscowości Ruda w gminie Wieluń,
- rozbudowa/modernizacja instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych w miejscowości Ruda w gminie Wieluń.

Na liście Marszałka Województwa Łódzkiego ww. instalacja przewidziana jest jako instalacja komunalna do budowy, rozbudowy lub modernizacji).

8.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym

W mieście do najważniejszych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- rewitalizacja obszarów wytypowanych w „Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Wielunia na lata 2014-2022”, w tym zabytkowego centrum miasta,
- odnowa przestrzeni Parku Miejskiego oraz Łasku Miejskiego,
- budowa kompleksu basenów przy ul. Broniewskiego 4,
- przebudowa basenu odkrytego przy ul. Broniewskiego 4,
- przebudowa Stadionu Miejskiego przy ul. Wojska Polskiego 38,
- budowa kompleksu boisk z częścią lekkoatletyczną w rejonie osiedla Stare Sady,
- realizacja hal sportowych przy Szkole podstawowej nr 2 oraz szkole Podstawowej nr 5,
- realizacja programu „Jura” na terenie dawnego kamieniołomu przy ul. Częstochowskiej w Wieluniu,

- modernizacja targowiska miejskiego,
- rozbudowa cmentarza komunalnego przy ul. 3 Maja w Wieluniu,
- budowa schroniska dla zwierząt przy ul. Błońskiej,
- zagospodarowanie i uporządkowanie obszaru Cukrowni „Wieluń”,
- wyznaczenie strefy inwestycyjnej w rejonie linii kolejowej, ulic: Sieradzkiej, Jagiełły i Fabrycznej, wyposażenie w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, w tym realizacja dwóch zbiorników retencyjnych dla opóźnienia odpływu wód do Kanału Wieluńskiego (o minimalnej powierzchni lustra wody 1,5 ha oraz ok.1,0 ha,
- budowa Obwodnicy Śródmiejskiej – drogi zbiorczej pomiędzy ul. Sieradzką a ul. Warszawską oraz pomiędzy ul. Częstochowską a ul. Opolską w Gaszynie,
- przebudowa, rozbudowa Obwodnicy Śródmiejskiej – drogi zbiorczej pomiędzy ul. Warszawską i ul. 18-go Stycznia i ul. Częstochowską,
- budowa infrastruktury rowerowej m.in. w ramach ww. Obwodnicy Śródmiejskiej, wzdłuż ulic Wojska Polskiego, 3-go Maja, Opolskiej od granicy miasta w kierunku Gaszyna.

W gminie do najważniejszych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- zagospodarowanie i odnowa przestrzeni publicznych w poszczególnych wsiach,
- modernizacja i budowa boisk sportowych m. in. przy szkołach podstawowych i gimnazjach (we wsiach Starzenice, Turów),
- modernizacja zdegradowanych obiektów użyteczności publicznej dla celów kulturalnych, edukacyjnych i integracyjnych dla społeczności lokalnej (m. in. przebudowa i remont kina – teatru „Syrena” w Wieluniu, remont i modernizacja budynku OSP w Dąbrowie oraz jego adaptacja na świetlicę wiejską, adaptacja budynku po zlewni mleka na świetlicę w Masłowicach),
- wyposażenie strefy inwestycyjnej w rejonie węzła „Jodłowiec” w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- projektowane i modernizowane ulice i drogi służące dla obsługi poszczególnych terenów wraz z przebudową wybranych skrzyżowań, budową chodników,
- budowa systemu ścieżek rowerowych (m.in. ścieżki łączącej Masłowice z Borowcem i Starzenicami),
- modernizacja Kanału Wieluńskiego (zwiększenie przepływu, umocnienie i utwardzenie brzegów i koryta), remont systemów melioracyjnych (np. w Kurowie),
- rozbudowa i modernizacja komunalnej oczyszczalni ścieków w Wieluniu ujętej w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK),
- modernizacja energetycznej sieci rozdzielczej poprzez kablowanie poszczególnych odcinków, zwłaszcza w ścisłym centrum miasta,
- modernizacja sieci ciepłej.

Szczegółowe inwestycje z zakresu poprawy warunków drogowych, rozwoju infrastruktury drogowej, infrastruktury wodociągowej i sanitarnej, uzbrojenia terenów inwestycyjnych wskazano w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Wieluń na lata 2020-2030.

Kolejność i ewentualne uruchamianie inwestycji będzie uwarunkowane możliwościami finansowymi miasta oraz możliwościami pozyskiwania zewnętrznych funduszy.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

9.1 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów

W mieście i gminie nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązuje przeprowadzenie scalenia nieruchomości i ich ponowny podział w trybie określonym w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami.

9.2 Obszary przestrzeni publicznej

Wskazuje się obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców wymagające odpowiedniego kształtowania i urządzenia.

W mieście jako obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne uznano tereny:

- położone w obrębie Starego Miasta:
 - rynek – Plac Legionów,
 - Nowy Rynek wraz z przyległymi ulicami w centrum miasta,
 - tereny zieleni parkowej wokół staromiejskiej zabudowy,
- pozostałe:
 - Plac Jagielloński,
 - plac targowy wraz z przeznaczoną do urządzenia zielenią parkową stanowiącą kontynuację ciągu zieleni wzdłuż Kanału Wieluńskiego,
 - Park Miejski z terenami wykorzystywanymi dla potrzeb sportowo-rekreacyjnych przy ul. Wojska Polskiego,
 - projektowany plac wraz z głównym ciągiem – założenie kompozycyjne obszaru pomiędzy ul. Częstochowską i Obwodnicą Śródmiejską.

W gminie jako obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne uznano tereny:

- skwer w centrum Dąbrowy,
- park w Olewinie,
- park w Rudzie,
- boisko sportowe wraz z obiektem gminnym w sąsiedztwie parku w Starzenicach,
- tereny sportowo-rekreacyjne wokół projektowanego zbiornika Kurów,
- tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń sportowo-rekreacyjnych zlokalizowane w Kurowie: w jego północnej części oraz na terenie dawnego wyrobiska żwiru.

Wyżej wymienione obszary oznaczono na rysunkach zmiany Studium zatytułowanych: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”.

9.3 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ustala się:

W mieście teren przy ul. Warszawskiej w rejonie linii kolejowej.

W gminie teren w obrębie Gaszyn przy południowej granicy miasta.

9.4 Tereny cmentarzy

O założeniu lub rozszerzeniu cmentarza wyznaniowego decydują właściwe władze związku wyznaniowego. Może to nastąpić tylko na terenie przeznaczonym na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po spełnieniu wymagań higieniczno-sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9.5 Obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych

Zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724) odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne lub o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa jest równa lub większa od dziesięciokrotnej wysokości elektrowni wiatrowej (10H). Odległość ta nie jest wymagana przy przebudowie, nadbudowie, remoncie, montażu lub odbudowie budynków o ww. przeznaczeniu.

Na terenie miasta i gminy nie wyznacza się terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJACE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

10.1 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Miasto charakteryzuje się prawie 100% pokryciem obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ich wykaz zamieszczono w Rozdz. II, pkt 3.7.2.

W związku z powyższym stanem, poza uruchomioną procedurą sporządzenia planu dla wybranego terenu położonego pomiędzy ul. 18 Stycznia a południową granicą miasta, po wschodniej stronie os. Stare Sady, nie wskazuje się innych terenów do sporządzenia miejscowych planów. Powyższe nie wyklucza podejmowania aktualizacji obowiązujących planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb oraz określonego w zmianie Studium przeznaczenia, które jest odmienne od ustalonego w obowiązujących miejscowych planach.

W gminie, poza uruchomionymi procedurami sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionymi w Rozdz. II, pkt 3.7.3, wskazuje się następujące tereny do sporządzenia planów:

- w obrębie Kurów:
 - w rejonie rezerwatu „Lasek Kurowski”: przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - wokół projektowanego zbiornika Kurów: przeznaczenie podstawowe – zagospodarowanie związane m.in. z rekreacyjnym wykorzystaniem zbiornika,
- w obrębie Dąbrowa w rejonie węzła „Biała”: przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjno-usługowa,

- w obrębie Gaszyn: przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług handlu z powierzchnią sprzedaży powyżej 2000 m²,
- w obrębie Jodłowiec w rejonie węzła „Jodłowiec”: przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjno-usługowa,
- w obrębie Rychłowice: przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjno-usługowa,
- w obrębach Starzenice i Sieniec: przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjno-usługowa, zabudowa usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych.

Ww. tereny wyróżniono na rysunku zmiany Studium zatytułowanym „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”. Granice terenów mają charakter orientacyjny i dopuszcza się ich uszczegółowienie oraz w zależności od potrzeb etapowanie sporządzania planów w ramach poszczególnych terenów. Dodatkowo zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów farm fotowoltaicznych wyznaczonych w obrębach: Kurów, Sieniec, Starzenice i Turów.

Wskazane powyżej tereny nie wykluczają możliwości sporządzenia w zależności od potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych terenów lub podejmowania aktualizacji obowiązujących planów.

10.2 Obszary, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W mieście zgodnie z obowiązującymi przepisami tereny położone w granicach administracyjnych miasta nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Również nie występują tu tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, z zastrzeżeniem, iż w przypadku lokalizacji obiektu dla potrzeb nadleśnictwa na terenie sklasyfikowanym jako grunty leśne stosowna zgoda będzie wymagana.

W gminie podstawą wyznaczenia terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze była analiza porównawcza zasięgu terenów przeznaczonych do urbanizacji w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/153/92 Rady Gminy w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 4, poz. 25) oraz w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z lat 1999-2019 (tereny te uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze) z zasięgiem terenów przeznaczonych w kolejnych zmianach Studium do urbanizacji. W wyniku porównania ww. zasięgów stwierdzono, iż w kolejnych edycjach Studium powiększono zasięg terenów do urbanizacji w stosunku do w/w planów. Przeanalizowano powyższe tereny pod kątem bonitacji gleb. Na tej podstawie wyznaczono zasięgi obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W zmianie Studium nie wyznacza się dodatkowych terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Teren wymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne stanowi grunt położony w sąsiedztwie istniejącego składowiska odpadów w obrębie Ruda, przeznaczony dla perspektywicznego rozwoju infrastruktury związanej z gospodarką i przetwarzaniem odpadów.

11. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I OCHRONY CYWILNEJ

11.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

W mieście i gminie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które opisano w Rozdz. II pkt 3.1.11 oraz oznaczono na rysunkach zmiany Studium zatytułowanych: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”.

W tak wyznaczonym zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w zagospodarowaniu poszczególnych terenów obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu, jakie wynikają z przepisów ustawy Prawo Wodne, w tym ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza oraz planu zarządzania ryzykiem powodziowym.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji, mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeśli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich może w drodze decyzji zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Na obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i o $p=10\%$ obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie na cele mieszkaniowe pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowaniem bezpieczeństwa.

W celu ograniczenia narażenia powodzią i przeciwdziałania ewentualnym podtopieniom, zgodnie z „Wojewódzkim programem małej retencji dla województwa łódzkiego” wraz z aneksem, w gminie przewiduje się budowę zbiornika retencyjnego Kurów (o powierzchni około 50 ha) oraz dwóch zbiorników zgłoszonych do realizacji przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych: Sieniec i Przycłapy (o powierzchni poniżej 5 ha), które powinny być ujęte w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy. Ponadto na terenie sąsiedniej gminy Czarnożyły planowany jest zbiornik Stawek usytuowany bezpośrednio przy granicy z gminą Wieluń.

Niezależnie od powyższego na terenie planowanej strefy działalności gospodarczej w rejonie ulic: Sieradzkiej, Jagiełły, Fabrycznej i Ciepłowniczej dla opóźnienia odpływu wód do Kanału Wieluńskiego pożądana jest budowa zbiornika retencyjnego na wody opadowe o minimalnej powierzchni lustra wody 1,5 ha i głębokości czynnej ok. 0,7 m oraz drugiego zbiornika o powierzchni lustra wody ok. 1,0 ha usytuowanego w południowej części strefy na terenie rolnym w miejscu zbiegu kilku kanałów, co spowoduje opóźnienie fali na odcinkach położonych poniżej. Szczegółowe określenie ilości wód odprowadzanych do ww. zbiorników i uściślenie ich lokalizacji będzie związane z wynikami prowadzonych prac dotyczących modelowania całej zlewni miasta.

Obszary osuwania się mas ziemnych

W mieście i gminie nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

11.2 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Jedynymi obszarami, dla których może być wyznaczony w złożu kopaliny filar ochronny są tereny eksploatacji powierzchniowej kopalni posiadających udokumentowane złoża.

11.3 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

W mieście i gminie nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu o przepisów.

11.4 Granice terenów zamkniętych

Zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Ml. z 2020 r., poz. 38 z późn. zm.) następujące działki są terenami zamkniętymi:

w mieście:

- obręb geodezyjny Wieluń 4, dz. nr ew. 222/36, 222/39 – powierzchnia 17,2201ha,
- obręb geodezyjny Wieluń 9, dz. nr ew. 1/2 – powierzchnia 6,1109 ha,

w gminie:

- obręb geodezyjny Dąbrowa, dz. nr ew. 6 – powierzchnia 1,8300 ha,
- obręb geodezyjny Dąbrowa, dz. nr ew. 756/4 , 756/5 – powierzchnia 12,5981 ha,
- obręb geodezyjny Ruda, dz. nr ew. 121/4 – powierzchnia 4,2836 ha,
- obręb geodezyjny Ruda, dz. nr ew. 670 – powierzchnia 4,9100 ha,
- obręb geodezyjny Ruda, dz. nr ew. 1144 – powierzchnia 2,2600 ha,
- obręb geodezyjny Ruda, dz. nr ew. 1237/3 – powierzchnia 8,0322 ha.

Granice ww. terenów oznaczono na rysunkach zmiany Studium zatytułowanych: „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania” oraz „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”.

W związku ze zmianą przepisów i dopuszczoną możliwością planowania zagospodarowania dla terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra właściwego do spraw transportu dla działek: nr ew. 121, obręb Ruda oraz nr ew. 1/2 obręb 9 w Wieluniu oraz nr ew. 222/39 obręb 4 w Wieluniu wskazuje się jako przeznaczenie komunikację kolejową: w odniesieniu do pierwszej z ww. działek z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, w odniesieniu do drugiej z ww. działek z dopuszczeniem w rejonie przystanku kolejowego funkcji usługowej , w odniesieniu do trzeciej z ww. działek z dopuszczeniem funkcji usługowej pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTETA USTALEŃ

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę „zmiany Studium z 2018 r.”.

Potrzeba ww. aktualizacji wynika z konieczności weryfikacji części ustaleń obowiązującego dokumentu.

Główne przesłanki merytoryczne stanowią: ustalenia dotyczące miasta i gminy Wieluń zawarte w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” (Rozdz. II, pkt 2.1), wyzwania rozwoju miasta i gminy do 2025 określone w „Strategii rozwoju gminy Wieluń 2025” (Rozdz. II, pkt 3.10.1) oraz zamierzenia polityki społeczno-gospodarczej i koncepcje dotyczące zagospodarowania konkretnych terenów artykułowane przez władze samorządowe, a także uwzględnienie wniosków indywidualnych, w tym inwestorów strategicznych w zakresie przekształceń zainwestowania miejskiego oraz na terenie gminy.

Wśród powyższych należy podkreślić funkcję miasta jako ośrodka regionalnego i regionalnego bieguna wzrostu oraz duże zainteresowanie rozszerzeniem zasięgu terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą i związaną z tym potrzebę przygotowania atrakcyjnej oferty inwestycyjnej, w tym ewentualnych nowych terenów dla rozwoju Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Zmiana Studium z 2021 stanowi całościową aktualizację obecnie obowiązującego dokumentu, który był sporządzony w 2000 r., a następnie podlegał częściowym zmianom w ramach zmian Studium zatwierdzanych w latach: 2010, 2013, 2015, 2016 i 2018.

W zmianie Studium z 2021 r., tak jak w poprzedniej edycji, utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego miasta i gminy w okresie najbliższym, w perspektywie, jak również w okresie kierunkowym. Wskazano, że przede wszystkim należy dokonać poprawy zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta ze szczególnym uwzględnieniem struktur śródmiejskich. Zarówno w **mieście** jak i w **gminie** nadrzędnymi działaniami dla uzyskania pozytywnych efektów pozostają:

- ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- eliminowanie kolizji przestrzennych przez ustalenie odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w odniesieniu do elementów objętych ochroną,
- przekształcenie terenów zdegradowanych zwłaszcza Starego Miasta i Śródmieścia oraz rehabilitacja zabudowy przemysłowej,
- tworzenie i budowa nowej struktury usług dla miasta, wynikającej ze zmian terytorialnych i współczesnych potrzeb (centrum administracyjne, handlowe, tereny wypoczynku i rekreacji),
- poprawienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych miasta i gminy z gminami ościennymi i regionem, w tym wpisanie struktury komunikacyjnej i przestrzennej miasta i gminy w układ projektowanych tras zewnętrznych krajowych i wojewódzkich,
- zmniejszanie uciążliwości przez likwidację źródeł uciążliwości, restrukturyzację przestrzeni, realizację odpowiednich stref,
- rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego miasta,
- rozbudowa i modernizacja systemu wodno-kanalizacyjnego miasta i gminy,
- rozbudowa sieci gazowej miasta i gminy,
- racjonalizacja gospodarki ciepłej miasta.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej **miasta** wyróżniono główne strefy zagospodarowania przestrzennego:

- strefę zurbanizowaną obejmującą:
 - historycznie ukształtowane centrum – Stare Miasto,
 - obszar zabudowy śródmiejskiej – kwartały otaczające Stare Miasto, gdzie dominującą funkcję stanowi usługi wraz z zabudową mieszkaniową,
 - obszar zainwestowania miejskiego o zróżnicowanym pod względem funkcji zagospodarowaniu,
- strefę rozwoju obejmującą tereny niezainwestowane użytkowane rolniczo, przeznaczone do zainwestowania miejskiego, w tym:
 - tereny dla potrzeb aktywizacji gospodarczej – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowane w strefie działalności gospodarczej (rejon linii kolejowej, ulic: Sieradzkiej, Jagiełły i Fabrycznej, rejon ul. Ciepłowniczej, ul. Warszawskiej) oraz w ramach Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej przy ul. Długosza,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rejon ulic: Prostej, Południowej i 18-go Stycznia),
 - tereny zabudowy rezydencjonalnej (rejon ul. 3-go Maja),
 - tereny zabudowy wielorodzinnej (rejon ul. Częstochowskiej),
 - tereny przeznaczone dla zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie ul. Warszawskiej,
- strefę systemu ekologicznego obejmującą istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, cmentarze, ogrody działkowe) oraz niezurbanizowane tereny otwarte: dolinę rzeki Pysznnej i jej prawobrzeżnych dopływów oraz tereny o użytkowaniu rolnym.

W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej **gminy** wyróżniono główne strefy zagospodarowania przestrzennego:

- strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującą tereny o najlepszych warunkach glebowo-rolniczych,
- strefę ekosystemu obejmującą: lasy, obszary ochronne, tereny wskazane do dolesień, ciągi ekologiczne (doliny cieków), projektowane zbiorniki wodne,
- strefę zurbanizowaną, którą tworzą: zabudowa o zróżnicowanych funkcjach wraz z pasmem wzmożonej działalności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 45, zieleń urządzona (parki, cmentarze, ogrody działkowe),
- strefę rozwoju obejmującą tereny przeznaczone dla potrzeb:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (Dąbrowa), rezydencjonalnej (Gaszyn), zagrodowej (Olewin, Dąbrowa),
 - zabudowy rekreacji indywidualnej w rejonie rezerwatu „Lasek Kurowski” i usług ze znacznym udziałem zieleni wokół projektowanego zbiornika „Kurów”,
 - aktywizacji gospodarczej – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (rejon węzłów „Biała”, „Jodłowiec”, pasma w obrębach: Rychłowiec, Starzenice i Sieniec),
 - usług związanych z obsługą tras komunikacyjnych (rejon węzłów „Raczyn”, „Jodłowiec”, obręb Sieniec),
 - zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) przy południowej granicy miasta w sąsiedztwie obecnej drogi krajowej nr 45,

- farm fotowoltaicznych w obrębach: Kurów, Turów, Sieniec i Starzenice oraz eksploatację powierzchniową surowców mineralnych

Zrównoważony rozwój podstawowych funkcji zagospodarowania miasta i gminy powinien być osiągnięty z zachowaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Służą temu ustalenia zawarte w zmianie Studium w jej warstwie graficznej i opisowej. Ustalenia tekstowe zawiera tekst zmiany Studium – zał. nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu.

Całość ustaleń obejmuje wszystkie występujące w strukturze miasta i gminy funkcje podstawowe z określeniem zakresu dopuszczalnych działań. Ustalenia odnoszą się również do całości występującej problematyki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych.

Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu – rysunek zmiany Studium „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” przedstawia sposób zagospodarowania miasta i gminy.

Ustalenia graficzne dotyczące kierunkowego zagospodarowania określają:

Załącznik Nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu – rysunek zmiany Studium „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania”:

- granice i linie rozgraniczające,
- kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- kierunki przekształceń obszarów zurbanizowanych oraz do urbanizacji,
- kierunki kształtowania układu komunikacyjnego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- inne;

Załącznik Nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu – rysunek zmiany Studium „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”:

- granice i linie rozgraniczające,
- kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,
- kierunki przekształceń obszarów zurbanizowanych,
- kierunki przekształceń obszarów niezurbanizowanych,
- kierunki kształtowania układu komunikacyjnego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- inne.

Zarówno w mieście jak i w gminie w ramach poszczególnych stref wyszczególniono tereny przestrzeni publicznych oraz te tereny, które wymagają przekształceń i rehabilitacji.

Ponadto określono: kierunki zabezpieczenia wymogów obronności, w tym oznaczono tereny zamknięte, a także kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji zawierają opis:

- podstawowych założeń układu komunikacyjnego,
- sieci uliczno-drogowej, kierunków jej przekształceń i rozwoju,
- transportu pasażerskiego,

– komunikacji zbiorowej, kolejowej, rowerowej i powietrznej.

Odpowiednie ukształtowanie układu komunikacyjnego miasta i gminy oraz jego zewnętrzne powiązania mają za zadanie eliminować ruch prowadzony obecnie przez drogi krajowe nr 45, 43 z obszaru śródmieścia miasta. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury ustalają źródła zaopatrzenia i warunki dla zabezpieczenia kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie: modernizacji, rozbudowy, budowy i nowych technologii obiektów i sieci – w zakresie zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną, w ciepło i gaz oraz gospodarki odpadami.

Dodatkowo wyszczególniono: inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym oraz określono zasięgi terenów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Całość ustaleń zawartych w zmianie Studium pełni rolę stymulowania i wspomagania rozwoju gospodarczego miasta i gminy oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Załącznik Nr 5 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu stanowi rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wyłożenia do publicznego wglądu.

Natomiast Załącznik Nr 6 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu stanowią dane przestrzenne dla zmiany Studium sporządzane obligatoryjnie od 31 października 2020 r. dla tego typu opracowań.

- **REJESTR ZABYTEKÓW**

- | Ulica | Numery kart ewidencyjnych | | | | |
|--|---------------------------|-----------------------------|------------------|-----------|--------------------|
| | Rejestr | Obiekty kart ewidencyjnych | | | |
| | | Obiekty o różnych funkcjach | Obiekty techniki | Owentarze | Układ przestrzenny |
| 3-go Maja | | - | | 1 | - |
| Augustańska | 2-4, 19 | 25-26 | - | - | - |
| Baryłki | 9 | 54 | - | - | - |
| Czesłochowska | - | 83-90 | - | - | - |
| Długosza | - | 101 | 5-6 | - | - |
| Ewangelicka | 12 | 29 | - | - | - |
| Głowieckiego | - | 99 | - | - | - |
| Kaczynskiego
(dawna 18-go Sycznia) | | 72-77 | 1 | - | - |
| Kaliśka | - | 9-19 | - | - | - |
| Kijał | - | - | - | 3 | - |
| Kolejowa | | 100 | 7 | - | - |
| Krakowskie Przedmieście | 5-6 | 55-63 | - | - | - |
| Królewska | 10 | 51 | - | - | - |
| Krośka | | 76-82 | - | - | - |
| Narutowicza | 13 | 27-28 | - | - | - |
| Nowy Rynek | 20 | 20 | - | - | - |
| Okólna | - | 30 | - | - | - |
| Palestrańska | 18 | 33-35 | - | - | - |
| Pileckiego | - | 50 | - | - | - |
| Płaskiego | 15-16 | 52 | - | - | - |
| Prochacka | | | | | |
| PON | 17 | 67-69 | - | 2 | - |
| Reformacka | 7-8 | 31-32 | - | - | - |
| Sienkiewicza | 11 | 83 | - | - | - |
| Sieradźka | - | 1-7 | - | - | - |
| Staszica | - | 70-71 | - | - | - |
| Stęśka | - | 96-97 | - | - | - |
| Św. Barbary | - | 21-24 | - | - | - |
| Targowa | - | 64-66 | - | - | - |
| Torowa | - | - | 8 | - | - |
| Trąbka | - | 8 | - | - | - |
| Wojaka Polskiego | - | 96-97 | 3-4 | - | - |
| Zamijska | - | 98 | - | - | - |
| Zaromskiego | - | 91-95 | - | - | - |
| Żubr | 14 | 48-49 | 2 | - | - |
| Stare Miasto wraz z najbliższym otoczeniem | - | - | - | - | 1 |
- Obiekt rejestrowy oznaczony w wykazie numerem 1 - cmentarzysko kultury przeroskiej

- posiada nieustaloną lokalizację



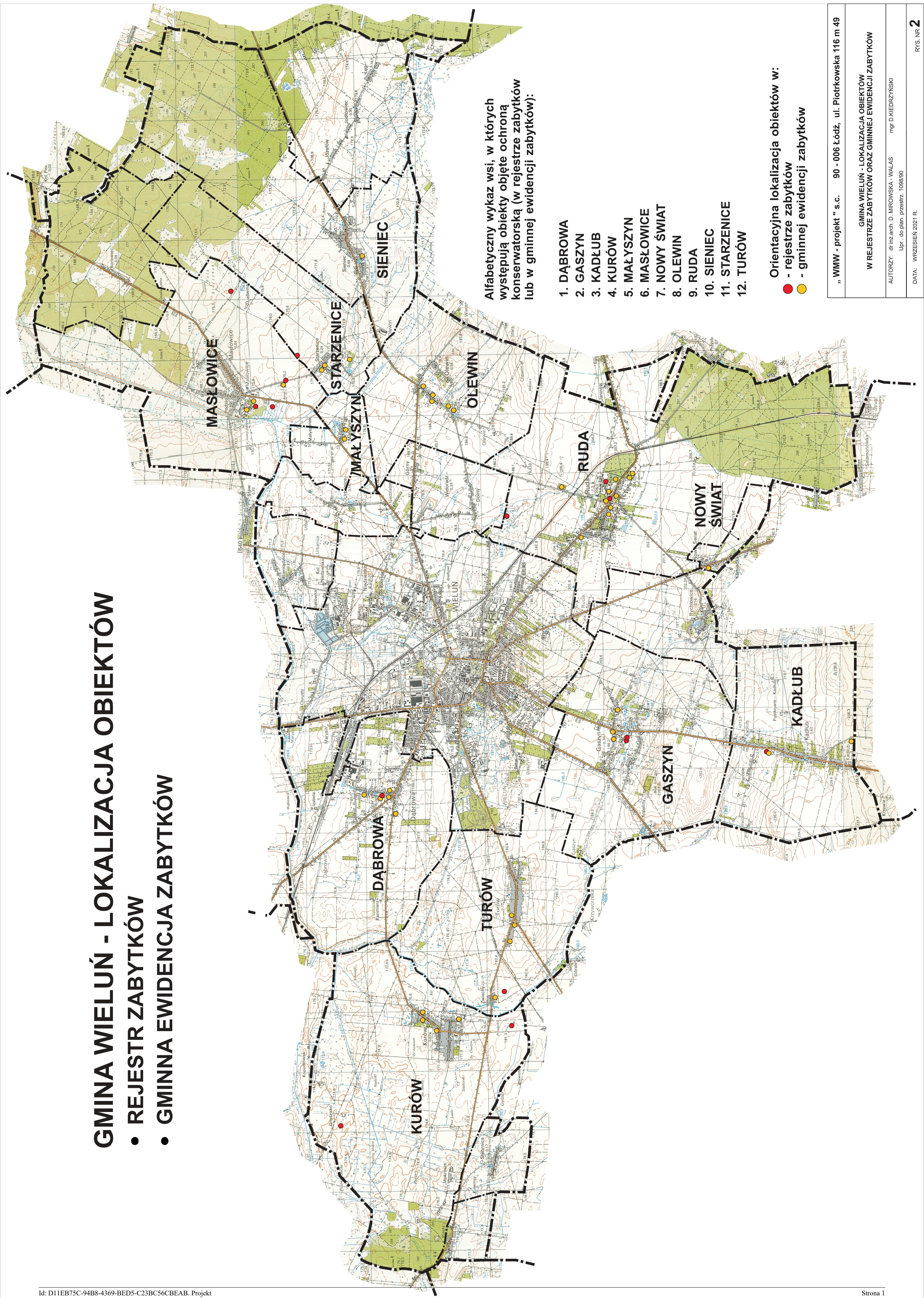
**MIASTO WIELUŃ - LOKALIZACJA OBIEKTÓW
W REJESTRZE ZABYTEKÓW ORAZ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW**

AUTORZY: dr inż.arch. D. MIROWSKA - WALAS
mgr D.KIEDRZYŃSKI
Upr. do plan. przestrz. 1098/90

DATA: WRZESIEŃ 2021 R.

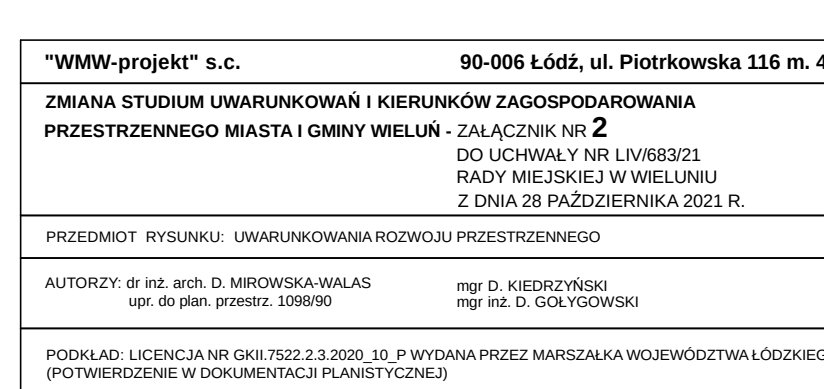
GMINA WIELUŃ - LOKALIZACJA OBIEKTÓW

- REJESTR ZABYTEKÓW
- GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW



" WMW - projekt " s.c. 90 - 006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m 49
GMINA WIELUŃ - LOKALIZACJA OBIEKTÓW W REJESTRZE ZABYTEKÓW ORAZ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
AUTORZY: dr inż.arch. D. MIROWSKA - WALAS mgr D.KIEDRZYŃSKI Upr. do plan. przestrz. 1098/90
DATA: WRZESIEŃ 2021 R.
RYS. NR 2

Załącznik nr 2 do uchwały Nr LIV/683/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 października 2021 r.

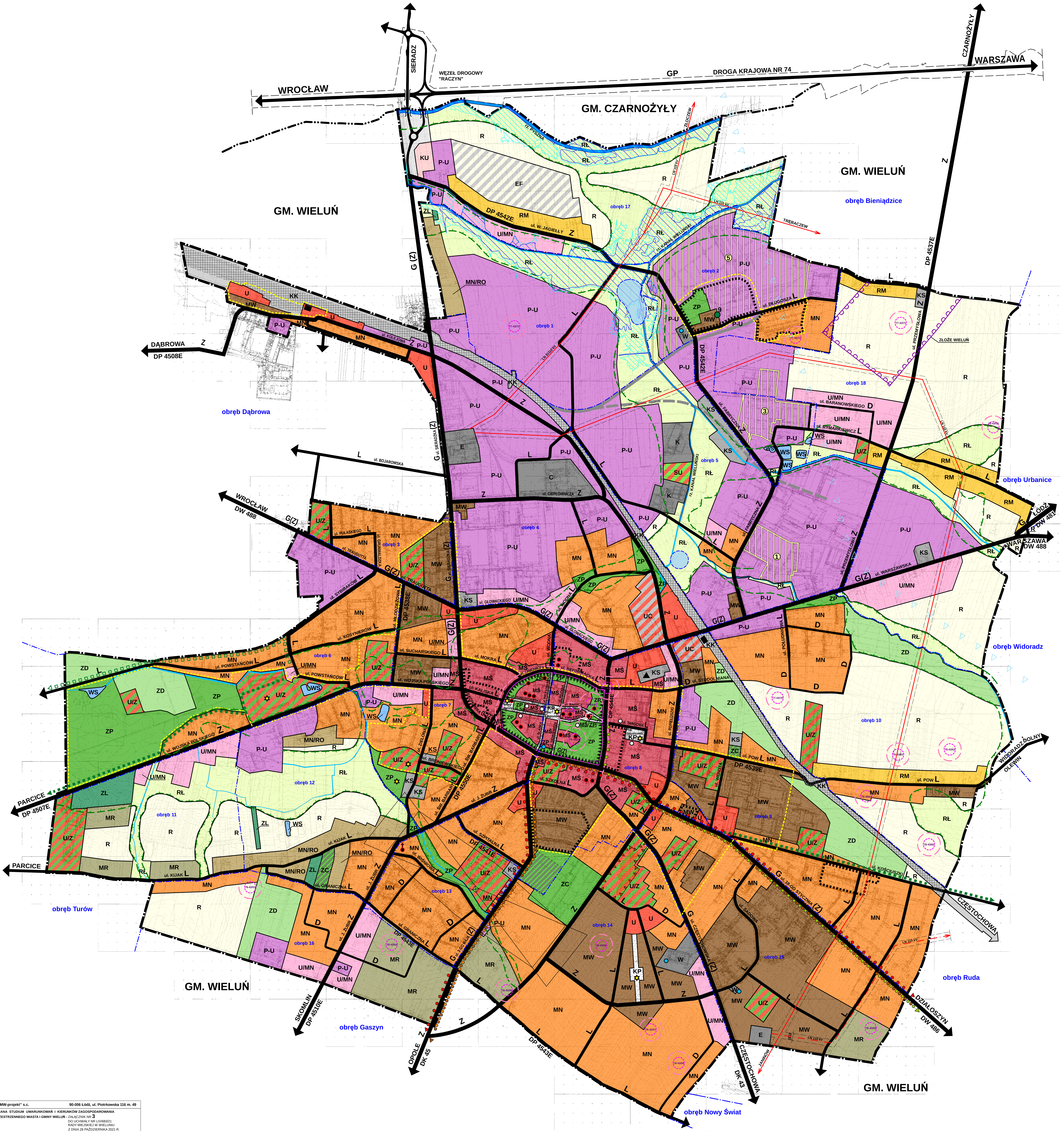


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELUŃ

MIASTO WIELUŃ – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

Zał. nr 3 do uchwały Nr LIV/683/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 października 2021 r.

0 100 200 300 400 500 m 1:5000



GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZCZEGNIU

KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNEJ MIASTA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MŚ ZABUDOWA MIESZKANIOWA ŚRODMIEJSKA
- MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/RO ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z UPRAWAMI OGRODNICZYM
- MR ZABUDOWA MIESZKANIOWA REZYDENCJALNA
- RM ZABUDOWA ZAGRODOWA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- UIMN ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UC ZABUDOWA USŁUG HANDLU I POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²
- U ZABUDOWA USŁUGOWA
- U/z ZABUDOWA USŁUGOWA ZE ZNAČNYM UDZIAŁEM ZIELONI NA DZIAŁCE
- SU ZABUDOWA USŁUG SPECJALNYCH
- KU ZABUDOWA USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ TRASY KOMUNIKACYJNEJ

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

- P-U ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA, SKŁADY, MAGAZYNY

TERENY KOMUNIKACJI I JEJ OBSŁUGI

- KP KOMUNIKACJA PIEKARZ Z WYŁĄCZONYM LUB OGRANICZONYM RUCHEM SAMOCHODOWYM
- KS OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KK KOMUNIKACJA KOLEJOWA

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- W GOSPODARKA WODNA - UJEĆIA WODY
- K GOSPODARKA ŚCIEKOWA - OČYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- E GOSPODARKA ELEKTROENERGETYCZNA
- C GOSPODARKA CIEPŁOWNICZA - CIEPŁOWNIA MIEJSKA

TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ

- EF FARMA FOTOWOLTAICZNA

TERENY ZIELONI I ZIELIENI WÓD POWIERZCHNIOWYCH

- ZP PARKI, SKWERY
- ZC CMENTARZE
- ZD OGRODY DZIAŁKOWE
- ZL LASY
- WS WODY POWIERZCHNIOWE

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- RL ŁĄKI I PASTWISKA
- R GRUNTY ROLNE

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH ORAZ DO URBANIZACJI

- TERENY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
- OBZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ WYMAGAJĄCY KSZTAŁTOWANIA

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- G(Z) DROGI KRAJOWE I WOJEWÓDZKIE WG OBECNEGO PRZEBIEGU (DZ) - KLASA WG STANU ISTNIEJĄCEGO (DOCELOWA KLASYFIKACJA)
- G ULICE GŁÓWNE
- Z ULICE ZBIORCZE
- L ULICE LOKALNE
- D WYBRANE ULICE DOZADZOWE PEŁNIAJĄCE WAŻNĄ FUNKCJĘ W OBSŁUDZE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH
- WIADUKTY
- BOCZNA KOLEJOWA ISTNIEJĄCA/PROJEKTOWANA - PRZEBIEG ORIENTACYJNY
- PRZYSTANEK KOLEJOWY
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- ŁĄDOWISKO DLA ŚMIGŁOWCÓW SANITARNYCH PRZY SZPITALU W WIELUNIU
- ISTNIEJĄCY PIEKARZ SZLAK TURYSTYCZNY "JURY WIELUNSKIE"
- ISTNIEJĄCE SZLAKI ROWEROWE
- SZLAK ROWEROWY ŚLĄDEM WIELUNSKIEJ KOLEJKI WĄSKOTOROWEJ
- ISTNIEJĄCY SAMOCHODOWY "SZLAK BURSZTYNOWY"
- ISTNIEJĄCY SAMOCHODOWY "SZLAK ROMANSKI"
- ISTNIEJĄCY SAMOCHODOWY "SZLAK ZAMKOWY"

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A" (POKRYWAJĄCA SIĘ Z UKŁADEM PRZESTRZENNYM HISTORYCZNEGO MIASTA WIELUNIA WYSYMNIM DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW)
- STREFA OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO "B"
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- OBIEKTY I ZESPÓŁY ARCHYTEKTONICZNE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- CMENTARZE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WG AZP
- DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- OBIEKT W GRUPIE KOŚCIOŁÓW WIELUNSKICH

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- POMNIK PRZYRODY (LICZBA DRZEW)
- STREFA DEN DOLINNYCH - KORYTARZE EKOLOGICZNE
- STANOWISKO GEOLOGICZNE - WYBROSKO NIECZYNNO KAMIEŃCÓW JURAJSKICH WAPIENI

INNE

- PODSTREFA WIELUŃ W ŁÓDZKIEJ SPECJALNEJ STREFIE EKONOMICZNEJ (NUMER KOMPLEXU)
- TERENY ZAMKNIE
- OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI 10%
- OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI 1%
- RZeki
- CIEKI I RÓWNY NA TERENACH UŻYTKÓW ROLNYCH
- PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE - OBRZYSY ORIENTACYJNE
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 325 - CZĘSTOCHOWA (W)
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN "WIELUŃ"
- KOMUNALNE UJEĆIA WÓD PODZIEMNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
- STREFY OCHRONNE OD SIECI UZBROJENIA
- STREFY OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY I INWESTOWANIA OD ŁĄDOWISKA DLA ŚMIGŁOWCÓW SANITARNYCH PRZY SZPITALU

"WMW-projekt" S.C. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELUŃ - ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LIV/683/21 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU Z DZIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021 R.

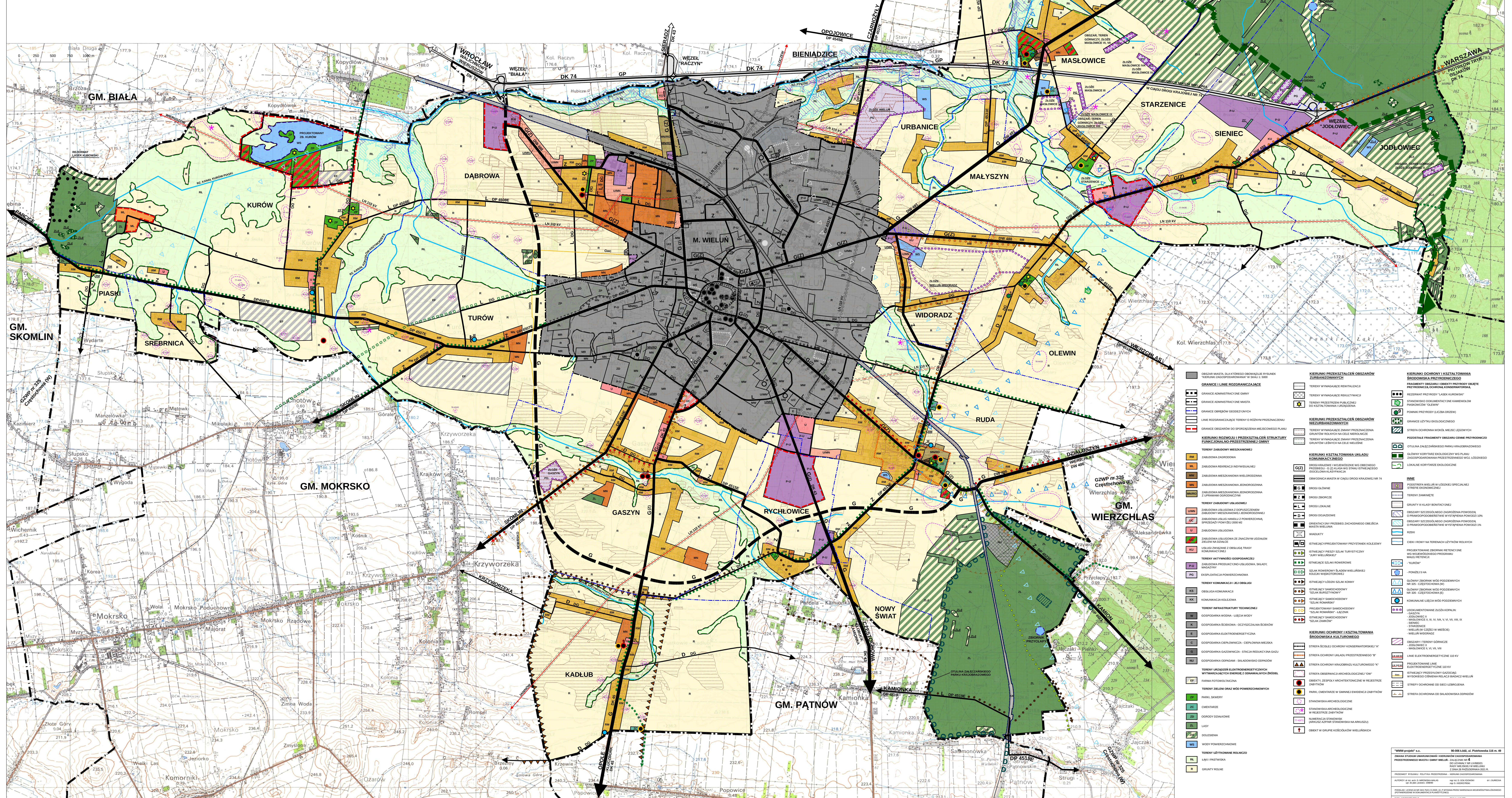
PRZEDMIOT: WYKONANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

AUTORYTY: RADA MIEJSKA WIELUNIA

DATA: WRZESIEŃ 2021 R.

GMINA WIELUŃ – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA 1:15000

Załącznik nr 4 do uchwały Nr LIV/683/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 października 2021 r.



**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELUŃ**

L.p.	Nr uwagi wg rozpatrzenia Burmistrza	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzgl. (+)	Uwaga nie-uwzgl. (-)	Uwaga uwzgl. (+)	Uwaga nie-uwzgl. (-)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
Miasto Wieluń											
1.	1.	22.06.2021	XXX	Brak zgody na zabudowę mieszkaniową. Wnioskuję się o zachowanie terenów zieleni i ustalenia przeznaczenia jako zieleni parkowa.	dz. nr ew. 7/5, 6/4, 6/5 obręb 6 ul. Powstańców 1863 r.	zabudowa rekreacji indywidualnej - ML, parki, skwery - ZP, zabudowa usługowa ze znacznym udziałem zieleni na działce - U/Z		- (w części)		- (w części)	Ustalone przeznaczenie w obecnym projekcie zmiany Studium nie było zmieniane w stosunku do obowiązującego Studium i jest spójne z ustaleniami obowiązujących planów. Zgodnie z powyższym: <u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> dotyczącej działki nr ew. 6/4 i 7/5. Dla działki nr ew. 6/4 obowiązuje miejscowy plan (uchwała Nr XXI/224/2016 z dn. 19.04.2016 r., w którym ustalono przeznaczenie U/Z - zabudowa usługowa ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu z dopuszczoną na ww. działce możliwością odtworzenia budynku jednorodzinnego lub realizacji zabudowy usługowej lub wypoczynku zbiorowego. Działka nr ew. 7/5 została podzielona geodezyjnie na 9 działek o numerach ewidencyjnych 7/6, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 7/13, 7/14, 7/15. Obowiązuje dla niej miejscowy plan (uchwała Nr IX/93/11 z dn. 21.06.2011 r.), w którym ustalono przeznaczenie MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolnostojącej, bliźniaczej. Lokalizacja budynków nie jest dopuszczona na działkach nr ew. 7/6, 7/7 i 7/13, ponieważ nie ustalono na nich linii

											zabudowy, a działka nr ew. 7/14 została przeznaczona pod ciąg pieszo-jezdny. Zmiana przeznaczenia ww. działek na tereny niebudowlane obniża ich wartość i może skutkować roszczeniami.
2.	2.	18.06.2021	XXX	Przeznaczenie działek na teren zieleni parkowej ZP.	dz. nr ew. 7/5, 6/4, 6/5 (poprzednio 6/1) obręb 6 ul. Powstańców 1863 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN, parki, skwery - ZP, zabudowa usługowa ze znacznym udziałem zieleni na działce - U/Z		- (w części)		- (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części – wyjaśnienie tożsame z uwagą nr 1.
3.	4.	30.06.2021	XXX	a) zmiana przeznaczenia na teren o symbolu MW, b) dopuszczenie w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW na wskazanych w uwadze działkach zabudowy usługowej jako uzupełnienia podstawowej funkcji (parter budynku przeznaczony na usługi, wyższe kondygnacje pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną).	a) dz. nr ew. 135/9, 135/11 obręb 6 ul. Kosynierów b) dz. nr ew. 135/9, 135/11 obręb 6 ul. Kosynierów oraz dz. nr ew. 107/7, 353/4 obręb 15 ul. Sadowa	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – MW		a) - b) – (w części)		a) - b) – (w części)	a) Uwaga nieuwzględniona ze względu na istniejące sąsiedztwo - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna po obu stronach wnioskowanego terenu. Rozpatrzenie uwagi jest zgodne z uwzględnieniem przez Burmistrza uwagi nr 26 lit. n. b) Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek nr ew. 135/9 i 135/11, dla których nie wyznacza się terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z wyjaśnieniem w lit. a.
4.	5.	11.06.2021	XXX	Wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce.	dz. nr ew. 134/1 obręb 15 ul. 18-go Stycznia	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – MN, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW		-		-	Uwaga nieuwzględniona - granice poszczególnych terenów, w tym pomiędzy terenami MN i MW wyznaczonymi w projekcie zmiany Studium zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu, dla którego Rada Miejska w Wieluniu już podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany obecnego miejscowego planu.
5.	6.	10.06.2021	XXX	Wprowadzenie zapisów, jak dla terenów oznaczonych symbolem P-U w uchwale nr IX/93/11 z dnia 21 czerwca 2011 r.	dz. nr ew. 6/2 obręb 10 ul. Konopnickiej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN		-		-	Uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie w ramach zespołu istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bezpośrednie sąsiedztwie

											istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6.	7.	08.06.2021	XXX	Ponowny wniosek o zmianę na etapie Studium dla działki 200/4.	dz. nr ew. 200/4 obręb 10 ul. POW	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		-		-	Uwaga nieuwzględniona ze względu na lokalizację w terenie otwartym poza istniejącym przyulicznym ciągiem zabudowy i ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
7.	8.	01.07.2021	XXX	a) uwzględnienie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, b) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb działki części wnioskowanej.	dz. nr ew. 200/4 obręb 10 ul. POW	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		a) - b) -		a) - b) -	a) Uwaga nieuwzględniona ze względu na lokalizację w terenie otwartym poza istniejącym przyulicznym ciągiem zabudowy i ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. b) Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych – linia zabudowy nie stanowi ustalenia dokumentu jakim jest studium.
8.	9.	01.07.2021	XXX	a) uwzględnienie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, b) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb działki części wnioskowanej.	dz. nr ew. 176, 153 obręb 10 ul. POW	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		a) - (w części) b) -		a) - (w części) b) -	a) Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentów wnioskowanych działek położonych w terenie otwartym poza istniejącym przyulicznym ciągiem zabudowy i ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. b) Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych – linia zabudowy nie stanowi ustalenia dokumentu jakim jest studium.
9.	10.	01.07.2021	XXX	Wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej zgodnie z załączoną koncepcją przyszłego zagospodarowania.	dz. nr ew. 203/1 obręb 10 ul. POW	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		- (w części)		- (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pozostałego fragmentu wnioskowanej działki położonego w terenie otwartym poza istniejącym przyulicznym ciągiem zabudowy ze względu na ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
10.	11.	02.07.2021	XXX	Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zmiany linii rozgraniczającej teren oznaczony obecnie w planie jako H.20.R z obecnym terenem H.21.RM na głębokość ok. 150 m od granicy z drogą (ul. POW).	dz. nr ew. 164, 165 obręb 10 ul. POW	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		-		-	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych - odnosi się do ustaleń miejscowego planu. Wskazanego zasięgu terenu budowlanego nie uwzględniono również w projekcie zmiany Studium ze względu na sposób zagospodarowania terenu – istniejący przyuliczny ciąg zabudowy i tereny otwarte. Brak możliwości zwiększania zasięgu terenów do urbanizacji ze względu na

											ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
11.	12.	05.07.2021	XXX	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi na całości działki.	dz. nr ew. 168 obręb 10 ul. POW	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		- (w czę- ści)		- (w czę- ści)	<u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> dotyczącej fragmentu wnioskowanej działki położonego w terenie otwartym poza istniejącym przyulicznym ciągiem zabudowy ze względu na ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
12.	13.	05.07.2021	XXX	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całości działki	dz. nr ew. 171/3, 170/1, 172/1 obręb 10 ul. POW	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		- (w czę- ści)		- (w czę- ści)	<u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> dotyczącej fragmentu wnioskowanej działki położonego w terenie otwartym poza istniejącym przyulicznym ciągiem zabudowy ze względu na ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
13.	14.	05.07.2021	XXX	Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zmiany linii rozgraniczającej teren oznaczony obecnie w planie jako H.20.R z obecnym terenem H.21.RM na głębokość ok. 150 m od granicy z drogą (ul. POW).	dz. nr ew. 159, 160, 161, 163 obręb 10 ul. POW	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		-		-	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> ze względów formalnych – odnosi się do ustaleń miejscowego planu. Wskazanego zasięgu terenu budowlanego nie uwzględniono również w projekcie zmiany Studium ze względu na sposób zagospodarowania terenu – istniejący przyuliczny ciąg zabudowy i tereny otwarte. Brak możliwości zwiększania zasięgu terenów do urbanizacji ze względu na ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę
14.	15.	05.07.2021 Uwaga złożona dwukrot - nie tego samego dnia	XXX	Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wg załączonej mapy i uwzględnienia terenów oznaczonych na załączonej mapie kolorem żółtym, co umożliwi budowę hali magazynowej.	dz. nr ew. 140, 141, 142, 143, 144, 145/1, 146/1, 147/1, 148/1 obręb 10 ul. POW	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM, zabudowa usługowa ze znacznym udziałem zieleni na działce - U/Z		-		-	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> ze względów formalnych odnosi się do ustaleń miejscowego planu – linia zabudowy nie stanowi ustalenia dokumentu jakim jest studium. Natomiast teren oznaczony na załączonej mapie kolorem żółtym jest uwzględniony w obowiązującej zmianie Studium i w obecnej edycji nie wprowadzono w tym zakresie żadnych zmian.

15.	16.	01.07.2021	XXX	Zmiana zapisów w projekcie Studium oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: a) zmiana podstawowej funkcji na mieszkaniową jednorodziną, b) zwiększenie powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki, c) zwiększenie intensywności zabudowy do 0,8, d) ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni działki, e) możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich, spadzistych o kącie do 40 stopni, f) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 10 m.	dz. nr ew. 95, 96/1 obręb 12 ul. Łąkowa	łąki i pastwiska - RŁ		a) - b) – f) -		a) - b) – f) -	a) <u>Uwaga nieuwzględniona</u> ze względu na położenie nieruchomości w terenach otwartych RŁ– łąki i pastwiska - korytarzu ekologicznym, poza zasięgiem urbanizacji oraz ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. b) – f) <u>Uwagi nieuwzględnione</u> ze względów formalnych – parametry nie dotyczą terenów niebudowlanych tj. łąki - RŁ, ponadto wskazane w lit. b, c, e nie stanowią ustalenia dokumentu jakim jest studium.
16.	17.	01.07.2021	XXX	Zmiana zapisów w projekcie Studium oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: a) zmiana podstawowej funkcji na usługowo-produkcyjną oraz obiekty obsługi upraw ogrodnich, c) ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni działki, d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m, e) zwiększenie powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki, f) zwiększenie intensywności zabudowy do 0,6, g) możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich, spadzistych o kącie do 45 stopni oraz w kształcie łuków, h) zmiana odnośnie zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej liczbie 1 stanowisko na 1 mieszkanie, 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego z możliwością zapewnienia ich na działkach i terenach sąsiednich.	dz. nr ew. 8/4, 9/3, 9/5 obręb 12 ul. Łąkowa	grunty rolne - R, łąki i pastwiska - RŁ, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uprawami ogrodnymi - MN/RO		a) - c) - d) - e) - h) -		a) - c) - d) - e) - h) -	a) <u>Uwaga nieuwzględniona</u> ze względu na istniejący sposób zagospodarowania (przyluczny ciąg zabudowy jednorodzinnej) oraz częściowe położenie w terenach otwartych RŁ – łąki i pastwiska - korytarzu ekologicznym oraz ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. c) <u>Uwaga nieuwzględniona</u> ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN/RO (25%) stanowi niezbędne minimum dla tego rodzaju zagospodarowania. d) <u>Uwaga nieuwzględniona</u>, ponieważ ustalona w projekcie zmiany Studium maksymalna wysokość zabudowy lokalizowanej w ramach terenów MN/RO (10,0 m) jest w pełni wystarczająca i zabezpiecza wszelkie potrzeby związane z tego rodzaju zagospodarowaniem. e) - h) <u>Uwagi nieuwzględnione</u> ze względów formalnych – wskazane elementy nie stanowią ustalenia dokumentu jakim jest studium.

17.	18.	21.06.2021	XXX	Przekształcenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obrębie całej działki.	dz. nr ew. 70/7 obręb 12 ul. Łąkowa	łąki i pastwiska - RŁ		-		-	Uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie w terenach otwartych RŁ – łąki i pastwiska - korytarzu ekologicznym poza zasięgiem urbanizacji oraz ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
18.	19.	05.07.2021	XXX	a) zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z możliwością realizacji usług,	a) dz. nr ew. 7/2, 8/3 obręb 12 ul. Łąkowa	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uprawami ogrodnictwami - MN/RO, zabudowa produkcyjno-usługowa, składy, magazyny - P-U		a) -		a) -	a) Uwaga nieuwzględniona ze względu na konflikt funkcjonalny - bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości z zabudową produkcyjno-usługową brak możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na wnioskowanych działkach. Zgodnie z ustalonym przeznaczeniem istnieje możliwość lokalizacji usług.
19.	21.	02.07.2021	XXX	Zgodnie z wnioskami zgłaszanymi w 2019 r., wnioskowanie o zmianę przebiegu linii zabudowy zarówno od strony południowej (od strony mleczarni), jak również północnej od strony torów PKP. Przesunięcie linii zabudowy do granicy od strony drogi ul. Kolejowej /brukowej/.	dz. nr ew. 222/25 obręb 4 ul. Kolejowa			-		-	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych – linia zabudowy nie stanowi ustalenia dokumentu jakim jest studium.
20.	22.	27.05.2021	XXX	a) zapisy studium uniemożliwiają inwestowanie na całej działce – strefie frontowej i od strony kanału (ustalone przeznaczenie łąki i pastwiska) Wnioskowana zmiana przeznaczenia dla wykorzystania pod działalność usługowo-handlową (ogrodnictwo i dystrybucja kwiatów). b) zmiana miejscowego planu w jednostce planistycznej H.15.RŁ przy ul. Warszawskiej w zakresie przeznaczenia jw., linii zabudowy oraz współczynników dotyczących zabudowy i utwardzeń, które pozwolą na prowadzenie działalności gospodarczej na wskazanej działce, jak wszystkie działalności przy ul. Warszawskiej.	dz. nr ew. 158 obręb 18 ul. Warszawska	zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - U/MN, łąki i pastwiska - RŁ		a) – b) -		a) – b) -	a) Uwaga nieuwzględniona – w związku z koniecznością ochrony korytarza ekologicznego nie zmieniono przeznaczenia całej działki, jedynie nieznacznie, do minimum zweryfikowano zasięg zieleni wzdłuż istniejącego cieku tj. skorygowano linię rozgraniczającą tereny RŁ oraz U/MN. b) Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych – dotyczy miejscowego planu, wskazane elementy nie stanowią ustaleń dokumentu jakim jest studium.
21.	23.	22.06.2021	XXX	Zmiana zapisów w projekcie Studium oraz miejscowym planie dla wskazanych działek (teren oznaczony w planie symbolem 17RM: b) likwidacja w planie zapisu: „...w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich	dz. nr ew. 114, 116/1, 117 obręb 18 ul. Felicji Rymarkiewicz 44	zabudowa zagrodowa - RM		b) -		b) -	b) Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych – dotyczy miejscowego planu, szczegółowe zasady sytuowania budynków na działkach reguluje miejscowy plan zagospodarowania

				działkach wskazane jest sytuowanie projektowanej lub wymienianej zabudowy w linii, którą wyznacza front przynajmniej jednego z sąsiednich budynków” uniemożliwiającego usytuowanie nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce 116/1.							przestrzennego.
Miasto i Gmina Wieluń											
22.	24.	25.06.2021	XXX	a) zmiana przeznaczenia działki nr ew. 301/1 na teren o symbolu U i dopuszczenie na terenie zabudowy usługowej o symbolu U, obejmującym wszystkie wskazane działki, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (parter budynku przeznaczony na usługi, druga kondygnacja pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną) jako uzupełnienia podstawowej funkcji, b) zmiana przeznaczenia na tereny o symbolu RM.	a) Miasto Wieluń dz. nr ew. 301/1, obręb 7 ul. Wojska Polskiego dz. nr ew. 302/3, 303/1 obręb 7 ul. Zielona b) Gmina Wieluń dz. nr ew. 512/2, 516/4 obręb Olewin	a) zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - U/MN, zabudowa usługowa - U b) grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		a) - b) - (w części)		a) - b) - (w części)	a) <u>Uwaga nieuwzględniona</u> – planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze nie stanowi funkcji uzupełniającej dla usług, lecz funkcję dominującą (podstawową), tym samym nie stanowi kontynuacji istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania: funkcji usługowej od strony ul. Zielonej oraz usługowo-mieszkaniowej o innej skali zabudowy od strony ul. Wojska Polskiego stanowiących przeznaczenie podstawowe – dominujące. b) <u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> dotyczącej fragmentów wnioskowanych działek położonych w terenach otwartych, poza ciągiem zabudowy, ze względu na ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
23.	25.	02.07.2021	XXX	a) wskazanie terenów zabudowy usługowej zgodnie z załącznikiem do pisma,	a) Miasto Wieluń dz. nr ew. 756/3, obręb Dąbrowa oraz dz. nr ew. 222/36, 222/51, 222/50, 222/49, 222/48, 222/39, 222/10 obręb 4	a) komunikacja kolejowa - KK		a) - (w części)		a) - (w części)	a) <u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> dotyczącej działek położonych poza strefą urbanizacji, w otwartym krajobrazie w otoczeniu chronionych gruntów III klasy. oraz ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
24.	26	05.07.2021	XXX	c) s. 17 - „Infrastruktura techniczna” - brak odniesienia do geotermii,	miasto i gmina Wieluń			c) -		c) -	c) <u>Uwaga nieuwzględniona</u> , ponieważ na str. 17 tekstu zmiany Studium znajdują się ustalenia wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego

				j) na rysunku projektu Studium brak Zespołu Szkół nr 3 przy ul. Sieradzkiej, k) na rysunku projektu studium brak Przedszkola nr 3, l) teren oznaczony jako EF w sąsiedztwie ul Jagiełły – teren ten jest zbyt blisko zabudowy mieszkaniowej, a nawet ją obejmuje – wniosek o zachowanie odległości od budynków mieszkalnych, aby zgodnie z zapisem na str. 100 „uzyskać wysokie standardy i ład w zagospodarowaniu przestrzennym jednostek osadniczych oraz harmonizację ich układu przestrzennego. Długofalowa realizacja ww. modelowych założeń winna prowadzić do				j) - k) - l) -	j) - k) - l) -	miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi przyjętego Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., a w ww. Planie brak ustaleń dla miasta i gminy Wieluń w zakresie geotermii. j) <u>Uwaga nieuwzględniona</u> - Zespół Szkół nr 3 nie został wyróżniony na rysunku zmiany Studium jako odrębny teren ze względu na jego niewielką powierzchnię oraz skalę rysunku zmiany Studium (zachowanie spójnego obrazu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta bez rozdrabniania poprzez wydzielanie małych terenów nie tworzących stref funkcjonalnych). Należy dodać, że dla ww. terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr X/177/19 RM z dn. 29.05.2019 r.), w którym jest on wyróżniony jako odrębny teren usług oświaty. k) <u>Uwaga nieuwzględniona</u> – Przedszkole nr 3 nie zostało wyróżnione na rysunku zmiany Studium jako odrębny teren (analogicznie jak inne przedszkola) ze względu na niewielką powierzchnię oraz skalę w jakiej sporządzany jest projekt zmiany Studium (zachowanie spójnego obrazu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta bez rozdrabniania poprzez wydzielanie małych terenów nie tworzących stref funkcjonalnych). Należy dodać, że dla ww. terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr X/177/19 RM z dn. 29.05.2019 r.), w którym jest ono wyróżnione jako odrębny teren usług oświaty. l) <u>Uwaga nieuwzględniona</u>, ponieważ obecne oddziaływanie farm fotowoltaicznych zamyka się w granicach ich terenów. Faktyczną odległość paneli fotowoltaicznych od zabudowy mieszkaniowej będzie określać linia zabudowy ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
--	--	--	--	---	--	--	--	-------------------------------------	-------------------------------------	--

				porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy z wykształconym strefowaniem funkcjonalnym obszaru oraz poprawy standardów zamieszkiwania pracy i wypoczynku.”, m) sąsiedztwo skrzyżowania ulic Fabrycznej i Długosza – zgodnie z zapisem na str. 8 projektu Studium w obecnej edycji dokumentu wprowadzono zmiany dotyczące uwzględnienia zmian przeznaczenia poszczególnych terenów wynikających z dostosowania do stanu istniejącego. Tymczasem budynki mieszkalne, które do tej pory były w obowiązującym Studium na terenie MN (co jest logiczne) znalazły się w strefie P-U. Wnioskuje o pozostawienie terenu jako MN ze względu na wskaźniki i standardy różne dla MN i P-U, o) od ul. Sybiraków odchodzi droga (równoległa do ul. Miłej). Wniosek o zaprojektowanie jej zgodnie z istniejącą ul. Miłą, p) ul. Sybiraków (teren Dąbrowy) – wniosek, aby tereny wzdłuż ulicy przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (działka 528/2, 523, 522 i kolejne). Klasa bonitacyjna nie stanowi przeszkody. Tereny te od dawna były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.				m) - o) - p) -	m) - o) - p) -	m) Uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie przedmiotowych terenów w otoczeniu terenów produkcyjno-usługowych, w tym częściowo zagospodarowanych, oraz występujące zainteresowanie inwestycyjne. Zmiana Studium wskazuje docelowy kierunek – nieutrwalanie funkcji mieszkaniowej i przekształcanie terenów na funkcję produkcyjno – usługową. o) Uwaga nieuwzględniona, w związku z rezygnacją z wyznaczenia terenów mieszkaniowych MN (odmowa zgody na wyłączenie gruntów rolnych III klasy) brak uzasadnienia dla wskazywania (bądź korekty przebiegu) dróg lokalnych służących do obsługi ww. terenów, co obecnie uwzględniono na rysunkach zmiany Studium. p) Uwaga nieuwzględniona – zasięg terenu MN wynika z prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i braku możliwości wyznaczenia ww. funkcji ze względu na występowanie gruntów rolnych III klasy (odmowa zgody na wyłączenia) oraz sąsiedztwo terenów produkcyjno – usługowych (konflikt funkcjonalny). Natomiast dla działek 524 – 528 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej położony przy ul. Sybiraków był w przeszłości przedmiotem wielokrotnych dyskusji i został ustalony w poprzedniej edycji studium uchwalonej w 2018 r. i w obecnym projekcie nie zaszczy w związku z nim żadne zmiany. Brak podstaw do ustalenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy produkcyjno-usługowej w granicach miasta, której teren objęty uwagą stanowi funkcjonalno – przestrzenne uzupełnienie.
--	--	--	--	---	--	--	--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

25.	27.	05.07.2021	XXX	a) przywrócenie przeznaczenia MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Sybiraków b) objęcie obszarem strefy ochronnej układu przestrzennego „B” w celu wyeliminowania lokalizacji masztu telefonii komórkowej	a) Gmina Wieluń dz. nr ew. 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528/1, 528/2 obręb Dąbrowa ul. Sybiraków b) Miasto Wieluń dz. nr ew. 552/1, 553/1 obręb 7 ul. Kopernika	a) grunty rolne - R, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN, zabudowa produkcyjno-usługowa, składy, magazyny – P-U b) zabudowa mieszkaniowa śródmiejska - MŚ		a) – b) -		a) – b) -	a) <u>Uwaga nieuwzględniona</u> – zasięg terenu MN wynika z prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i braku możliwości wyznaczenia ww. funkcji ze względu na występowanie gruntów rolnych III klasy (odmowa zgody na wyłączenia) oraz sąsiedztwo terenów produkcyjno – usługowych (konflikt funkcjonalny). Natomiast dla działek 524 – 528 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej położony przy ul. Sybiraków był w przeszłości przedmiotem wielokrotnych dyskusji i został ustalony w poprzedniej edycji studium uchwalonej w 2018 r. i w obecnym projekcie nie zaszyły w związku z nim żadne zmiany. Brak podstaw do ustalenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy produkcyjno-usługowej w granicach miasta, której teren objęty uwagą stanowi funkcjonalno – przestrzenne uzupełnienie. b) <u>Uwaga nieuwzględniona</u> – w zakresie zmiany strefy ochrony układu przestrzennego „B” wyznaczonej zgodnie z obowiązującym miejscowym planem z 2019 r. uzgodnionym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ww. strefą objęte są działki o historycznym układzie z zabudową pierzeją o charakterze śródmiejskim, natomiast wyłączone są z niej działki z zagospodarowaniem o innych cechach tj. objęte niniejszą uwagą z współczesnym wolnostojącym budynkiem usługowym .Jednak aby uwzględnić intencję uwagi w tekście wprowadzono dla wskazanego terenu stosowny zapis o wykluczeniu wznoszenia dominant, w tym lokalizacji konstrukcji wysokich np. masztów itp.
-----	-----	------------	-----	---	---	--	--	-------------------------	--	-------------------------	--

Gmina Wieluń										
26.	28.	07.06.2021	XXX	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr ew. 532/2, 533/5 obręb Dąbrowa	grunty rolne - R, zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - U/MN		-		- Uwaga nieuwzględniona ze względu na sąsiedztwo terenu produkcyjno-usługowego oraz komunikacji kolejowej. Należy zaznaczyć, że ustalone w projekcie zmiany Studium przeznaczenie U/MN umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
27.	29.	05.07.2021	XXX	Zmiana przeznaczenia z R na MN.	dz. nr ew. 519 obręb Dąbrowa ul. Sybiraków	grunty rolne - R, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN		-		- Uwaga nieuwzględniona – zasięg terenu MN wynika z prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania. Brak możliwości wyznaczenia wnioskowanej funkcji na całej działce ze względów formalnych - występowanie gruntów rolnych III klasy (odmowa zgody na wyłączenia). Teren MN jest wyznaczony wzdłuż ul. Sybiraków.
28.	30.	06.07.2021	XXX	Przywrócenie przeznaczenia MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dezaprobata dla ewentualnego wprowadzenia strefy przemysłowej w głąb istniejącego osiedla domów jednorodzinnych.	dz. nr ew. 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528 obręb Dąbrowa ul. Sybiraków	grunty rolne - R, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN, zabudowa produkcyjno-usługowa, składy, magazyny - P-U		-		- Uwaga nieuwzględniona – zasięg terenu MN wynika z prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i braku możliwości wyznaczenia ww. funkcji ze względu na występowanie gruntów rolnych III klasy (odmowa zgody na wyłączenia) oraz sąsiedztwo terenów produkcyjno – usługowych (konflikt funkcjonalny). Natomiast dla działek 524 – 528 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej położony przy ul. Sybiraków był w przeszłości przedmiotem wielokrotnych dyskusji i został ustalony w poprzedniej edycji studium uchwalonej w 2018 r. i w obecnym projekcie nie zaszły w związku z nim żadne zmiany. Brak podstaw do ustalenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy produkcyjno-usługowej w granicach miasta, której teren objęty uwagą stanowi funkcjonalno – przestrzenne uzupełnienie.
29.	31.	08.07.2021	XXX	a) zmiana przeznaczenia terenu z PU na MN, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uwagi,	a) dz. nr ew. 524, 525, 526, 527,	a) zabudowa produkcyjno-		a) –		a) – a) Uwaga nieuwzględniona – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej

					528 obręb Dąbrowa ul. Sybiraków	usługowa, składy, magazyny – P-U					położony przy ul. Sybiraków był w przeszłości przedmiotem wielokrotnych dyskusji i został ustalony w poprzedniej edycji studium uchwalonej w 2018 r. i w obecnym projekcie nie zaszły w związku z nim żadne zmiany. Brak podstaw do ustalenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo strefy produkcyjno-usługowej w granicach miasta, której teren objęty uwagą stanowi funkcjonalno – przestrzenne uzupełnienie.
			b) zmiana przeznaczenia z R na MN, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uwagi,	b) dz. nr ew. 519, 520, 521, 522, 523 obręb Dąbrowa ul. Sybiraków	b) grunty rolne - R, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - MN		b) –	b) –	b) Uwaga nieuwzględniona – zasięg terenu MN wynika z prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i braku możliwości wyznaczenia ww. funkcji ze względu na występowanie gruntów rolnych III klasy (odmowa zgody na wyłączenia) oraz sąsiedztwo terenów produkcyjno – usługowych (konflikt funkcjonalny).		
			c) wyznaczenie drogi „L” od ul. Miłej wzdłuż terenów PKS oraz zakładu JB Jacek Bogucki do ul. Sybiraków, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uwagi.	c) rejon ul. Sybiraków			c) –	c) –	c) Uwaga nieuwzględniona , w związku z rezygnacją z wyznaczenia terenów mieszkaniowych MN (odmowa zgody na wyłączenie gruntów rolnych III klasy) brak uzasadnienia dla wskazywania dróg lokalnych służących do obsługi ww. terenów, co obecnie uwzględniono na rysunkach zmiany Studium.		
			d) zwiększenie obszaru strefy ochronnej układu przestrzennego „B” przy ul. Kopernika w celu wyeliminowania lokalizacji masztu telefonii komórkowej	d) rejon ul. Kopernika	d) zabudowa mieszkaniowa śródmiejska - MŚ		d) –	d) –	d) Uwaga nieuwzględniona – w zakresie zmiany strefy ochrony układu przestrzennego „B” wyznaczonej zgodnie z obowiązującym miejscowym planem z 2019 r. uzgodnionym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ww. strefą objęte są działki o historycznym układzie z zabudową pierzejową o charakterze śródmiejskim, natomiast wyłączone są z niej działki z zagospodarowaniem o innych cechach tj. objęte niniejszą uwagą z współczesnym wolnostojącym budynkiem usługowym. Jednak aby uwzględnić intencję uwagi w tekście wprowadzono dla wskazanego terenu stosowny zapis o wykluczeniu wznoszenia dominant, w tym lokalizacji konstrukcji wysokich np. masztów itp.		

30.	32.	05.07.2021	XXX	Przywrócenie przebiegu planowanej obwodnicy zachodniej z obowiązującego Studium lub nakreślenie nowego przebiegu ze względu na duże zbliżenie drogi do realizowanego budynku mieszkalnego.	dz. nr ew. 941/2 obręb Gaszyn	grunty rolne - R		-		-	Uwaga nieuwzględniona - W obecnym projekcie zmiany Studium korytarz obwodnicy miasta (w ciągu DK 45) został zmieniony w celu oddalenia od istniejących i rozwijających się terenów zabudowy w miejscowości Gaszyn. Tak ustalony przebieg był przedmiotem opiniowania bez uwag przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad - zarządcę drogi krajowej, który odpowiada za jej realizację. Należy podkreślić, iż na rysunku zmiany Studium przebieg obwodnicy ma charakter orientacyjny, natomiast jej faktyczny przebieg będzie w gestii GDDiK.
31.	35.	25.06.2021	XXX	Odrolnienie działki.	dz. nr ew. 155 obręb Ruda	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		-		-	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych – odrolnienie gruntu następuje na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
32.	36.	29.06.2021	XXX	Odrolnienie działki.	dz. nr ew. 156 obręb Ruda	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		-		-	Uwaga nieuwzględniona ze względów formalnych – odrolnienie gruntu następuje na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
33.	37.	28.06.2021	XXX	Możliwość budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub zabudowy zagrodowej.	dz. nr ew. 700 obręb Turów	grunty rolne - R		-		-	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz lokalizację w terenach otwartych.
34.	38.	28.06.2021	XXX	a) możliwość budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub zabudowy zagrodowej, b) możliwość budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub zabudowy zagrodowej.	a) dz. nr ew. 636 obręb Turów b) dz. nr ew. 701 obręb Turów	a) farma fotowoltaiczna - EF b) grunty rolne - R		a) - b) -		a) - b) -	a) Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz lokalizację w terenach otwartych. b) Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz lokalizację w terenach otwartych.
35.	39.	29.06.2021	XXX	Możliwość budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub zabudowy zagrodowej.	dz. nr ew. 642 obręb Turów	farma fotowoltaiczna - EF		-		-	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustawowy wymóg nieprzekraczania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz lokalizację w terenach otwartych.

36.	40.	21.06. 2021	XXX	Poszerzenie linii zabudowy w stronę drogi oraz w stronę pola	dz. nr ew. 142 obręb Widoradz	grunty rolne - R, zabudowa zagrodowa - RM		-		-	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> ze względów formalnych – linia zabudowy nie stanowi ustalenia dokumentu jakim jest studium.
-----	-----	----------------	-----	---	----------------------------------	---	--	---	--	---	---

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LIV/683/21

Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 28 października 2021 r.

Zalacznik6.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XI/223/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 roku.

Obecna edycja zmiany studium stanowi całościową aktualizację obecnie obowiązującego dokumentu, który był sporządzony w 2000 r., a następnie podlegał częściowym zmianom w ramach zmian studium zatwierdzanych w latach: 2010, 2013, 2015, 2016 i 2018.

Potrzeba aktualizacji obowiązującego dokumentu wynika z dotychczasowego punktowego charakteru zmian i znaczącego upływu czasu od zatwierdzenia pierwotnego dokumentu. Konieczna stała się weryfikacja części ustaleń obowiązującej zmiany studium dotycząca zarówno uwarunkowań, w tym wynikających ze zmiany stanu faktycznego oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnej polityki na szczeblu wojewódzkim i lokalnym na podstawie zatwierdzonych nowych programów, strategii.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r., nr 118, poz. 1233) projekt zmiany studium zawiera pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawione w jednolitym tekście i rysunkach.

Podkreśla się funkcję miasta jako ośrodka regionalnego i regionalnego bieguna wzrostu oraz duże zainteresowanie rozszerzeniem zasięgu terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą i związaną z tym potrzebę przygotowania atrakcyjnej oferty inwestycyjnej, w tym ewentualnych nowych terenów dla rozwoju Podstrefy Wieluń w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

W projekcie zmiany studium, tak jak w dotychczas obowiązującym dokumencie, utrzymano zrównoważony kierunek rozwoju przestrzennego miasta i gminy w okresie najbliższym, w perspektywie, jak również w okresie kierunkowym. Wskazuje się, że przede wszystkim należy dokonać poprawy zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta ze szczególnym uwzględnieniem struktur śródmiejskich.

Zakłada się, że zrównoważony rozwój podstawowych funkcji zagospodarowania miasta i gminy powinien być osiągnięty z zachowaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Służą temu ustalenia zawarte w zmianie studium w jej warstwie graficznej i opisowej. Ustalenia tekstowe zawarte zostały w tekście zmiany studium, który stanowi zał. nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

Zał. Nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu – rysunek zmiany studium „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” przedstawia sposób obecnego zagospodarowania miasta i gminy.

Ustalenia graficzne dotyczące kierunkowego zagospodarowania miasta określono na zał. Nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu – rysunku zmiany studium „Miasto Wieluń – kierunki zagospodarowania”, a gminy na zał. Nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu – rysunku zmiany studium „Gmina Wieluń – kierunki zagospodarowania”, na których oznaczono:

- granice i linie rozgraniczające,
- kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy,
- kierunki przekształceń obszarów zurbanizowanych,
- kierunki przekształceń obszarów niezurbanizowanych,
- kierunki kształtowania układu komunikacyjnego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego,
- kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- inne ustalenia.

Zarówno w mieście jak i w gminie w ramach poszczególnych stref wyszczególniono tereny przestrzeni publicznych oraz tereny, które wymagają przekształceń i rehabilitacji. Ponadto określono: kierunki zabezpieczenia wymogów obronności i ochrony cywilnej, w tym oznaczono tereny zamknięte, a także kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji zawierają opis:

- podstawowych założeń układu komunikacyjnego,
- sieci uliczno-drogowej, kierunków jej przekształceń i rozwoju,
- transportu pasażerskiego,
- komunikacji zbiorowej, kolejowej, rowerowej i powietrznej.

Odpowiednie ukształtowanie układu komunikacyjnego miasta i gminy oraz jego zewnętrzne powiązania mają za zadanie eliminować ruch prowadzony obecnie przez drogi krajowe nr 45, 43 z obszaru śródmieścia miasta.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury ustalają źródła zaopatrzenia i warunki dla zabezpieczenia kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie: modernizacji, rozbudowy, budowy i nowych technologii obiektów i sieci – w zakresie zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną, w ciepło i gaz oraz gospodarki odpadami.

Dodatkowo wyszczególniono: inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym oraz określono zasięgi terenów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Całość ustaleń zawartych w zmianie studium pełni rolę stymulowania i wspomagania rozwoju gospodarczego miasta i gminy oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Załącznik Nr 5 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu stanowi rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 6 do uchwały Rady Miejskiej w Wieluniu stanowią dane przestrzenne dla zmiany studium sporządzane obligatoryjnie od 31 października 2020 r. dla opracowań planistycznych. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru gminy w postaci wektorowej, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowa zmiana studium jest sporządzona w trybie określonym w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.