

**UCHWAŁA NR IX/93/11
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU**

z dnia 21 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) w nawiązaniu do Uchwały Nr V/28/07 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wielunia oraz Uchwały Nr XL/450/09 z dnia 25 listopada 2009 r. zmieniającej Uchwałę nr V/28/07 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 19 stycznia 2007 r., Rada Miejska w Wieluniu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

- 1) rysunkiem planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały (arkusze ponumerowane od 1 do 3);
- 2) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia obejmuje miasto Wieluń w jego granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów określonych w ust. 2 i 3.

2. Z granic obszaru objętego planem wyłącza się tereny, dla których obowiązują uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w granicach ustalonych w następujących uchwałach Rady Miejskiej w Wieluniu:

- 1) Nr XVII/122/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. obejmująca rejon ulic: Kaliskiej, Św. Barbary, Kopernika;
- 2) Nr XXVII/174/00 z dnia 22 września 2000 r. obejmująca rejon ulic: Kochelskiego, Wodnej, Głowackiego;
- 3) Nr XXX/218/01 z dnia 16 lutego 2001 r. obejmująca rejon ograniczony ul. Warszawską, linią Kolejową i projektowaną ul. Popiełuszki;
- 4) Nr XXXIII/227/01 z dnia 27 czerwca 2001 r. obejmująca działkę nr 321 w klinie ulic: 18 Stycznia, Kościuszki;
- 5) Nr XXXV/247/01 z dnia 24 sierpnia 2001 r. obejmująca łącznik ul. Popiełuszki z ul. Ciepłowniczą;
- 6) Nr XXXVI/259/01 z dnia 12 października 2001 r. obejmująca działki nr ew. 103/3 i 104/4 przy ul. T. Kościuszki;
- 7) Nr XLI/296/02 z dnia 15 maja 2002 r. obejmująca działkę nr ew. 294/13 i nieruchomość przy ul. Topolowej;

- 8) Nr XX/190/04 z dnia 29 czerwca 2004 r. obejmująca działki nr ew. 3 i 4/4 przy ul. Fabrycznej;
- 9) Nr XLI/427/06 z dnia 2 czerwca 2006 r. obejmująca Stare Miasto i tereny przyległe;
- 10) Nr IX/54/07 z dnia 27 kwietnia 2007 r. obejmująca rejon ul. Sieradzkiej i Kolejowej.

3. Z granic obszaru objętego planem wyłącza się tereny, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w granicach ustalonych w następujących uchwałach Rady Miejskiej w Wieluniu:

- 1) Nr XXX/311/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. obejmująca:
 - a) działkę przy ul. Jagiełły – lokalizacja schroniska dla zwierząt,
 - b) rejon ulic: Częstochowskiej, Polnej, Granicznej i granicy administracyjnej miasta,
 - c) rejon targowiska miejskiego i terenów przyległych;
- 2) Nr XLIII/467/06 z dnia 15 września 2006 r. obejmująca rejon ulic: Warszawskiej, Staszica, Moniuszki, Plac Jagielloński, Kilińskiego, 18 Stycznia, Popiełuszki, POW, linia kolejowa relacji Herby Nowe – Wieluń.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

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

- 1) zmianie studium – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzoną uchwałą Nr XLIX/534/10 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 14 lipca 2010 r.
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego akt prawa miejscowego;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 2000, określony w § 1 ust.1 niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) jednostce przestrzennej – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem o określonych na rysunku planu granicach oznaczonych literami od A do M;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część jednostki przestrzennej o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
 - a) poz. 1 – litera – oznacza symbol jednostki przestrzennej,
 - b) poz. 2 – liczba – oznacza numer terenu w jednostce przestrzennej,
 - c) poz. 3 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 8) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni nieruchomości oraz powyżej 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 10) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych) zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 14) intensywności zabudowy – rozumie się przez to wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 15) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 16) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 17) otoczeniu obiektu zabytkowego – należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 18) strefie ochronnej sieci uzbrojenia – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu; w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi, place składowe, zieleń niska;
- 19) zabudowie rezydencjonalnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności, o parametrach dotyczących wielkości i sposobu zagospodarowania działek zawartych w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu;
- 20) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 21) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 22) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 23) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 24) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przęsła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przęsła;
- 25) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego;
- 26) użytkach rolnych – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami;
- 27) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem – granice administracyjne miasta;
- 2) tereny wyłączone z ustaleń planu;
- 3) granice jednostek przestrzennych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 5) oznaczenie terenów;
- 6) granice terenów zamkniętych;
- 7) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 11) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 12) klasyfikacja ulic i ciągów;
- 13) strefa ochronna od terenów zamkniętych;
- 14) strefa ochronna od cmentarza;
- 15) strefy ochronne od linii wysokiego napięcia.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta, w której określając ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów uściśla się strukturę funkcjonalno - przestrzenną miasta ustaloną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj.:
 - a) dla terenów zainwestowanych określa się zasady ich porządkowania i przekształceń;
 - b) dla terenów o niedokończonych procesach urbanizacji oraz przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - c) dla terenów współtworzących system ekologiczny określa się zasady zagospodarowania, których celem jest pełna ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych.
- 2) Dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem.

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

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez:
 - a) kształtowanie systemu terenów zieleni miejskiej oraz terenów otwartych wzajemnie powiązanych ze sobą, współtworzących miejski system powiązań przyrodniczych w skład którego wchodzi:
 - zespół terenów zieleni w zachodniej części miasta, na który składają się: las, ogrody działkowe, tereny sportu i rekreacji,

- doliny rzeki Pysznnej oraz cieków stanowiących jej dopływy – tworzących główny korytarz ekologiczny miasta,
 - tereny zieleni miejskiej (parki, skwery) oraz zieleni towarzyszącej obiektom usługowym,
 - tereny cmentarzy oraz ogrodów działkowych,
 - zadrzewienia wewnątrzsiedlowe oraz zielen szpalerowa,
 - otwarte tereny rolne,
- b) ochronę przed zmianą sposobu użytkowania dolin Pysznnej i jej dopływów – korytarzy ekologicznych miasta,
- c) ochronę istniejących zespołów zieleni urządzonej (parki, ogrody działkowe, cmentarze),
- d) ustalenie powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu, przewidzianych dla utrwalenia, przekształcenia istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy,
- e) ustalenie obowiązku nasadzeń szpalerowych wzdłuż granic w ramach terenów przemysłowo – usługowych,
- f) wskazanie wartościowych elementów środowiska naturalnego wytypowanych do objęcia statusem pomników przyrody - egzemplarzy sosen i tui w okolicach wieluńskiej cukrowni oraz przychodni lekarskiej,
- g) do czasu objęcia drzew wymienionych w ust.1 pkt.1 lit. f statusem pomnika przyrody obowiązuje ochrona i zakaz ich likwidacji oraz zakaz działań w ich bezpośrednim sąsiedztwie mogących mieć na nie bezpośredni wpływ;
- 2) obowiązuje ochrona udokumentowanego złoża surowców naturalnych „Wieluń” przed zainwestowaniem innym niż eksploatacja;
- 3) w obszarze miasta nie występują tereny bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 4) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości, strefy brzegowe wód powierzchniowych powinny być otwarte, otoczone zielenią;
- 5) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych, obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych, w przypadku zmiany użytkowania tych terenów konieczna jest, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie sieci na sąsiednich terenach, należy również wystąpić o wykreślenie zlikwidowanych odcinków sieci z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 6) dla istniejącego ogródka pomiarowego Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej usytuowanego przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zgodnie z ustanowioną decyzją Starostwa Powiatowego w Wieluniu strefą ochronną urządzeń pomiarowych :
- a) w odległości 30 m od urządzeń pomiarowych obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów oraz sztucznego zraszania upraw,
 - b) w promieniu 30 – 100 m od urządzeń pomiarowych dopuszcza się zabudowę wyłącznie w formie wolnostojącej oraz roślinność w formie pojedynczych nasadzeń,
 - c) w promieniu 100 – 300 m od urządzeń pomiarowych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną parterową i piętrową,
 - d) w promieniu 30 – 500 m od urządzeń pomiarowych wyklucza się lokalizację zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w formie zwartych zespołów.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów współtworzących miejski system powiązań przyrodniczych, a także terenów o innym podstawowym przeznaczeniu w Rozdziale 3.

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

1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wyróżnienie obiektów objętych formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów:

a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	Ulica	Obiekt	Datowanie	Znaczenie	Material	Stan tech.	Właściciel	Nr rejestru
1.		Cmentarzysko kultury przeworskiej	późny laten i rzym					171/A
2.	Częstochowska	Kościół popauliński, ob. kościół p.w. św. Mikołaja	XIV w.	ponadregionalne	mur	dobry	sakralny	175/A
3.	Częstochowska	Klasztor popauliński	XIV w.	ponadregionalne	mur	dobry	sakralny	176/A
4.	ul. J. Żubr	Kościół cmentarny p.w. św. Barbary	XVI-XIX w.	regionalne	mur	dobry	sakralny	184/A

b) obiektów wciągniętych do gminnej ewidencji:

- budynki, zespoły budynków				
L.p.	Obiekt	Adres	Datowanie	Material
1.	Ochronka dla dzieci, ob. Budynek ZOZ	ul. Piłsudskiego 14		
2.	Zespół Szkolny, ob. Liceum Ogóln.	ul. Śląska 23	ok. 1910	mur
3.	Zespół Szkolny - Aula	ul. Śląska 23	1932	mur
4.	Dom	ul. Częstochowska 1	1932	mur
5.	Dom	ul. Częstochowska 5	poł. XIX w.	mur
6.	Dom	ul. Częstochowska 14		
7.	Dom	ul. Częstochowska 19		
8.	Dom	ul. Częstochowska 21a	pocz. XX w.	mur
9.	Dom	ul. Częstochowska 23		
10.	Dom	ul. Częstochowska 27		
11.	Dom	ul. Częstochowska 29		
12.	Dom	ul. Głowackiego 10	1920	mur
13.	Dom	ul. Głowackiego 23	1935, oficyna ok. 1870	mur
14.	Dom, ob. przedszkole	Krakowskie Przedmieście 2	1912 – 18, dach spalony 1992 i odbud.	mur
15.	Dom	Krakowskie Przedmieście 44	1937	mur
16.	Dom, ob. Zasadnicza Szkoła Zawodowa	Krakowskie Przedmieście 46	ok. XIX w. przebud. lata 40-te XX w.	mur
17.	Dom	ul. Krótka 1	lata 30-te XX w.	mur
18.	Dom	ul. Krótka 5	1920	mur
19.	Dom	ul. Krótka 11	1924	mur
20.	Dom	ul. Krótka 13	1923	mur
21.	Dom	ul. Krótka 17	1890	mur
22.	Dom	ul. 3-go Maja 4	lata 30-te XX w.	mur
23.	Dom	ul. Młynarska 11	1937	mur
24.	Dom	ul. Powstańców Śląskich 2	1931	mur
25.	Dom	ul. Powstańców Śląskich 10	1931	mur
26.	Dom, ob. apteka	ul. Sieradzka 1	pocz XX w.	mur
27.	Dom	ul. Sieradzka 3	kon. XIX w.	mur
28.	Dom	ul. Sieradzka 5	1 ćw. XX w.	mur
29.	Dom	ul. Sieradzka 11	1938	mur
30.	Dom	ul. Sieradzka 13	lata 20-te XX w. ganek dobud. 1988	mur

31.	Dom	ul. Sieradzka 14	pocz. XX w.	mur
32.	Dom	ul. Sieradzka 17	l. 20-te XXw. restaur. 1958	mur
33.	Dom	ul. Sieradzka 29	1923	mur
34.	Dom	ul. Sieradzka 35	pocz XX w.	mur
35.	Dom	ul. Sieradzka 36	1924	mur
36.	Dom	ul. Sieradzka 39	1933	mur
37.	Dom ob. Sąd Rejonowy	ul. 18-tego Stycznia 4	ok. poł. XX w	mur
38.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 8	1910/ 1920	mur
39.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 16	3 ćw. XIX w. restaur. 1881	mur
40.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 23	1931	mur
41.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 25	1929	mur
42.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 31	1929	mur
43.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 33	pocz. XIX w.	mur
44.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 34	kon. XIX w.	mur
45.	Dom	ul. Śląska 18	lata 20/ 30 – XX w.	mur
46.	Dom	ul. Śląska 24	3 ćw. XIX	mur
47.	Dom	ul. Śląska 28	1936	mur
48.	Dom	ul. św. Barbary 39	1916	mur
49.	Dom	ul. św. Barbary 41	1905	mur
50.	Dom	ul. św. Barbary 43		
51.	Dom	ul. św. Barbary 45	1937	mur
52.	Dom	ul. św. Barbary 51	1934	mur
53.	Dom	ul. Targowa 5/7	ok. 1930	mur
54.	Dom	ul. Traugutta 4	1932	mur
55.	Dom	ul. Warszawska 1	kon. XIX w.	mur
56.	Dom	ul. Wojska Polskiego 19	1930 II piętro dobud. 1936	mur
57.	Dom	ul. Wojska Polskiego 23	1933	mur
58.	Dom	ul. Wojska Polskiego 44	kon. XIX w.	mur
59.	Dom	ul. Wojska Polskiego 51	pocz. XX w. odbud. 1946	mur
60.	Dom	ul. Wojska Polskiego 59	l. 20-te XX w. dobud. 1931	mur
61.	Dom	ul. Zamiejska 2	ok. 1930	mur
62.	Dom	ul. Żeromskiego 1	1934	mur
63.	Dom	ul. Żeromskiego 2	1931	mur
64.	Dom	ul. Żeromskiego 3	1935	mur
65.	Dom	ul. Żeromskiego 9	lata 30-te XX w.	nur
66.	Dom	ul. Żeromskiego 13	1930	mur
67.	Dom	ul. J. Żubr 4	poł. XIX w.	mur
68.	Dom	ul. J. Żubr 5	1890	mur
69.	Dom	ul. J. Żubr 8	1890	mur
70.	Dom	ul. J. Żubr 12	pocz. XX w.	mur
71.	Dom	ul. J. Żubr 16	pocz. XX w.	mur
72.	Dom	ul. 18-tego Stycznia 22	1935	mur
73.	Dom	ul. 3-go Maja 14		
74.	Dom	ul. Częstochowska 4		
- obiekty techniki				
1.	Młyn	ul. 18-tego Stycznia 37	1 ćw. XX w. dobud. lata 50-te XX w.	mur

2.	Młyn ob. magazyn	ul. J. Żubr 16	lata 20-te XX w.	mur
3.	Odlewnia Żeliwa	ul. Wojska Polskiego 23	1932	mur
4.	Piekarnia ob. budynek pofabryczny	ul. Wojska Polskiego 25	1923	mur
5.	Zespół Cukrowni – fabryka	ul. Długosza	1912, dobud. 1974	mur
6.	Zespół Cukrowni – dom dyrektora, domy pracownicze oraz pozostałe elementy założenia	ul. Długosza	1912	mur
- cmentarze				
1.	Zespół cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego	ul. 3-go Maja		
2.	Cmentarz ewangelicko - augsburski	ul. POW		
3.	Relikt cmentarza żydowskiego, ob. miejsce pamięci narodowej	ul. Kijak		

wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, na których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie.

c) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w pkt 1, lit. a:

- obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac, robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi,
- pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga:
 - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,
 - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
 - prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
 - prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
 - prowadzenie badań archeologicznych,
 - przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
 - dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
 - umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
 - podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru,

d) dla obiektów i terenów wciągniętych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w pkt.1 lit. b w przypadku ich: remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórki ustala się obowiązek uzyskania:

- wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń,
- uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków;

2) wskazuje się wartościowy element środowiska kulturowego wytypowany do objęcia statusem pomnika historii - kościół cmentarny p.w. Św. Barbary przy ul. J. Żubr, obiekt rejestrowy 184/A wchodzący w skład grupy kościołków typu wieluńskiego z XV i XVII w. , które wraz z otoczeniem (zlokalizowane na terenach kilku sąsiednich gmin) ze względu na wysoką wartość kulturową i walory krajobrazowe wchodzą w skład projektowanego parku kulturowego - wieluńskiego obszaru ochrony krajobrazu kulturowego o najwyższych wartościach kulturowych;

3) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:

a) ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”, obejmującej:

- osiedle mieszkaniowe przy ul. 3-go Maja (Os. Kopernika),
- osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Robotniczej (Os. Berlinek),
- zespół cukrowni z osiedlem robotniczym tworzący założenie urbanistyczne z unikalną architekturą przemysłową,
- otoczenie młyna przy ul. 18-go Stycznia,

b) ochrony archeologicznej „W” obejmującej tereny występowania stanowisk archeologicznych;

4) ustala się następujące wymogi w projektowanych strefach:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”:

- ochronie podlegają: układ urbanistyczny, w tym sieć uliczna, linie regulacyjne ulic, osie kompozycyjne, charakter zachowanych pierzei, wysokość i skala zabudowy, zabudowa tradycyjna,
- obowiązuje porządkowanie terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków lub wprowadzenie ekranów z zieleni izolujących istniejące elementy dysharmonizujące z zabytkiem,
- obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - trwałych zmian elewacji i brył budynków eksponowanych w przestrzeni publicznej,
 - wyburzeń obiektów powstałych przed 1945 r.,
- dla nowych obiektów obowiązuje:
 - uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu budowlanego,
 - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne,
 - przed dokonywaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych na etapie uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej,
 - nowa zabudowa jest dopuszczalna w przypadku, gdy stanowi element procesu wymiany zdekapitalizowanej lub nieprzydatnej zabudowy historycznej,

b) w strefie ochrony archeologicznej „W”:

- należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunki realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych w celu zapewnienia i określenia warunków nadzoru archeologicznego niezbędnego do uzyskania pozwolenia na wykonywanie tych prac,
- wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone po uprzednim wykonaniu ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych,
- na całym obszarze objętym planem:
 - przy inwestycjach liniowych tj. projektowane trasy komunikacyjne, linie elektroenergetyczne, rurociągi itp obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych, dla których należy wystąpić o wydanie pozwolenia dla ich przeprowadzenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- dopuszcza się powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych, zasięg i forma ochrony archeologicznej nowoodkrytych stanowisk będzie określana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) uznaje się za dobro kultury współczesnej:

a) siedzibę Cechu Rzemiosł Różnych przy ul. Targowej 1,

b) prowadzenie prac badawczych przy budynku wymienionym w pkt 5, lit. a wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna miasta realizowana będzie poprzez:

a) układ uliczno – drogowy, w tym:

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

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

2) powiązanie obszaru objętego planem z krajowym, powiatowym oraz gminnym układem komunikacyjnym poprzez:

a) śródmiejską obwodnicę, którą tworzą ulice zbiorcze: Głowackiego, Sieradzka, Kopernika, Piłsudskiego, Krakowskie Przedmieście,

- dwie trasy obwodnicowe:

b) dwie trasy obwodnicowe:

- trasę obwodową, jako wydłużenie ul. Popiełuszki w kierunku północnym do ul. Sieradzkiej i południowym do ul. 3-go Maja - ulicę zbiorczą (Z), łączącą dwa wloty drogi krajowej nr 45 i w okresie etapowym stanowiącą połączenie podstawowych struktur miejskich oraz wlotów zewnętrznych drogi krajowej,

- trasę obwodową usytuowaną po zachodniej stronie miasta w obszarze gminy – drogę główną (G) – docelowy przebieg drogi krajowej nr 45,

c) promieniste ulice zbiorcze (Z) z poszczególnych struktur zagospodarowania przestrzennego łączące się z obwodnicą śródmiejską,

d) podstawowe połączenie docelowego przebiegu drogi krajowej nr 8 (wytrasowanej poza obszarem miasta) z układem miejskim zapewniają ulice Sieradzka oraz Warszawska oraz drogi stanowiące ich kontynuację na terenie gminy łączące się z drogą krajową nr 8 w węzłach „Raczyn” i „Jodłowiec”;

3) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów określa się przebieg dróg publicznych – ulic o klasach:

a) zbiorcze – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z,

b) lokalne – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,

c) dojazdowe - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,

d) ciągi pieszo – jezdne – oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Y,

e) dojazdy gospodarcze - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Go;

4) sposób zagospodarowania pasów ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic i ciągów wymienionych w pkt . 3 formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4;

5) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic w pierwszej kolejności ulicami dojazdowymi (D) i ulicami lokalnymi (L) oraz ciągami pieszo – jezdny (Y), dojazdami gospodarczymi (Go) oraz ulicami wewnętrznymi, a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (Z);

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

a) dróg krajowych:

- nr 45 oznaczonej na rysunku planu symbolami :

1KD-G1/4, 1KD-G(Z1/2), 2KD-G(1/2), 14KD-G(Z1/2), 15KD-G(Z1/2),

- nr 43 oznaczonej na rysunku planu symbolami : 3KD-G(Z1/2) , 17KD-G(Z1/2) ,

- nr 8 oznaczonej na rysunku planu symbolami: 9KD-GP(Z1/4), 10KD-GP(Z1/4), 11KD-GP(Z1/4) ,

- b) drogi wojewódzkiej nr 486 oznaczonej na rysunku planu symbolami: 4KD-G(Z1/2), KD-G(D1/2):
- do czasu realizacji obwodnic tych dróg i zmiany ich klasyfikacji :
- dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tych dróg dla działek obecnie posiadających zjazdy oraz dla tych istniejących działek , dla których nie ma możliwości obsługi z dróg o innej klasie , za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi ,
 - obowiązuje ograniczenie do niezbędnego minimum za zgodą zarządcy drogi nowych zjazdów niezbędnych do obsługi istniejących działek,
 - obowiązuje zakaz podziałów działek jeżeli istniejące działki lub działki powstałe w wyniku podziału nie mają dostępności do dróg o niższej klasie ;
- 7) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg i ciągów wewnętrznych spełniających następujące warunki:
- a) dla dróg wewnętrznych – dojazdowych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) dla ciągów pieszo – jezdnych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
 - c) dopuszcza się wyłącznie połączenie wyżej wymienionych dróg i ciągów z wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi oznaczonymi symbolami KD-L i KD-D lub innymi drogami i ciągami wewnętrznymi;
- 8) komunikację zbiorową tworzyć będą:
- a) linie autobusowe, kształtowane adekwatnie do potrzeb przewozowych i obsługi istotnych jednostek strukturalnych (i funkcjonalnych) zagospodarowania miasta oraz w nawiązaniu do sieci uliczno – drogowej, z preferencją sieci ulic zbiorczych (Z);
- 9) utrzymuje się istniejący przebieg linii kolejowej (Herby Nowe – Kępno) Piotrków Tryb. – Wrocław, zakładając jej modernizację do parametrów linii magistralnej, która winna uwzględniać dwupoziomowe skrzyżowania z istniejącymi ulicami, z możliwością powiązania tej linii z planowaną w aktualizacji „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” nową linią kolejową relacji Wieluń – Chorzew – Siemkowice (dla połączenia Wielunia z Łodzią) oraz utworzeniem węzła integracyjnego w oparciu o stację kolejową Wieluń – Dąbrowa;
- 10) na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników, jako wielkości minimalnych:
- a) zabudowa mieszkaniowa śródmiejska – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, wliczając miejsce garażowe,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 2 stanowiska na 1 mieszkanie, wliczając miejsce garażowe,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsca garażowe,
 - d) obiekty biurowe – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty hotelowe – 30 stanowisk na 100 miejsc noclegowych,
 - f) obiekty usługowe, w tym handlowe – 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) obiekty produkcyjne, składy, magazyny – 20 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - h) obiekty gastronomiczne – 20 stanowisk na 100 miejsc,
 - i) obiekty sportowe – 20 stanowisk na 100 miejsc użytkowych,
 - j) szpitale – 5 miejsc na 100 łóżek,
 - k) obowiązuje zapewnienie dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej dla zabudowy o funkcjach wymienionych w pkt 10, lit. od d do j;
- 11) ustala się, że trasy ścieżek rowerowych, w tym istniejące szlaki rowerowe (EWI-1, EWI-2) wraz z alternatywnym przebiegiem na odcinku Park Miejski – zachodnia granica miasta (kontynuowana na terenie gminy w kierunku gminy Mokrsko) z wykorzystaniem śladu kolejki wąskotorowej winny zapewniać połączenia wewnątrz miasta oraz łączyć się ze zlokalizowanymi w gminie fragmentami szlaków projektowanych w ramach województwa łódzkiego w sposób umożliwiający poznanie walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zapewniający dojazd do terenów rekreacji i wypoczynku.

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

1) w skład systemu wodno – ściekowego wchodzi:

- a) system wodociągowy obejmujący zaopatrzenie miasta w wodę,
- b) system kanalizacji sanitarnej, obejmujący odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych,
- c) system kanalizacji deszczowej obejmujący odprowadzanie i oczyszczanie ścieków deszczowych wraz z regulacją odbiorników;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie miasta w wodę następować będzie z dotychczasowego systemu opartego o zasoby wód podziemnych udokumentowane i zatwierdzone w kat. "B", ujmowane na terenie miasta i poza jego granicami poprzez ujęcia:

- przy ul. Częstochowskiej o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 120 \text{ m}^3 / \text{h}$, ujmujące zasoby wód podziemnych z utworów jury środkowej,
- przy ul. Piłsudskiego o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 85 \text{ m}^3 / \text{h}$, ujmujące zasoby wód podziemnych z utworów jurajskiej warstwy wodonośnej,
- w Rudzie k/Wielunia o wydajności $Q_e = 126 \text{ m}^3 / \text{h}$, ujmujące zasoby wód podziemnych z utworów wodonośnych jury środkowej,
- przy ul. Jagielly, ujęcie rezerwowe, obecnie nieczynne, o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 75 \text{ m}^3 / \text{h}$, ujmujące zasoby podziemnych z utworów jurajskiej warstwy wodonośnej Przedsiębiorstwo Komunalne posiada pozwolenie na pobór wód z w/w ujęć w ilości :

$Q_{\max h} = 312,3 \text{ m}^3 / \text{h}$, $Q_{\max d} = 6376 \text{ m}^3 / \text{d}$, $Q_{\text{roczne}} = 2061693 \text{ m}^3 / \text{rok}$, co przy obecnym zużyciu wody wodociągowej nie przekraczającym $5000 \text{ m}^3 / \text{d}$ zabezpiecza zaspokojenie perspektywicznych potrzeb miasta,

b) dopuszcza się zwiększenie wydajności wodociągu przez modernizację istniejących ujęć wody i pełne wykorzystanie ich zasobów, udokumentowanych i zatwierdzonych w kategorii „B” w ilości $Q_e = 406 \text{ m}^3 / \text{h}$, tj. $9744 \text{ m}^3 / \text{d}$,

c) zaspokojenie większych potrzeb, ponad istniejącą rezerwę wymagać będzie dokumentowania nowych ujęć, przy czym istnieją wskazania hydrogeologiczne na rejon położony na wschód od Wielunia,

d) ustala się, że z wodociągu komunalnego nadal będzie doprowadzana woda do wsi: Ruda, Gaszyn, Kadłub, Dąbrowa, Bieniędzice, Masłowice, Małyszyn i Widoradz,

e) wszystkie zrealizowane elementy systemu zostaną zachowane, sprawność ich funkcjonowania należy zapewnić poprzez :

- ochronę terenów źródłowych i respektowanie rygorów określonych w decyzjach zasobowych i pozwoleniach wodno-prawnych,
- przebudowę sieci w złym stanie technicznym, w szczególności w ulicach: Wysockiego, Pułaskiego, Kwiatowej, Wróblewskiego, Czarneckiego, Grunwaldzkiej, Gen. Bema, E. Plater i Poniatowskiego,
- prowadzenie działań ograniczających wielkość strat wody w sieci, wprowadzanie zamkniętych obiegów wody w zakładach przemysłowych,

f) ustala się dalszą rozbudowę sieci wodociągowej, głównie w południowej i wschodniej części miasta, celem przygotowania do zabudowy wyznaczonych tam terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w rejonie ul. Częstochowskiej, ul. Projektowanej KD-Z i południowej granicy miasta,
- zabudowy rezydencjonalnej w rejonie ulic: Graniczna – 3-go Maja - Powstańców Warszawy oraz Graniczna - 3-go Maja - Projektowana KD-Z,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wschodniej części miasta, za torami kolejowymi, w rejonie ul. Południowej i Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej;

- terenów przemysłowych w rejonie ul. Warszawskiej i Przemysłowej,
 - g) rozbudowę sieci należy prowadzić w oparciu o koncepcje programowe, z zachowaniem sieci już istniejącej,
 - h) standard wyposażenia powinien umożliwiać podłączenie do sieci 100% mieszkańców i usług oraz niewodochłonnych obiektów przemysłowo-przetwórczych, wodochłonne zakłady przemysłowe mogą korzystać z własnych ujęć wody na warunkach określonych w odrębnych przepisach,
 - i) zakazuje się korzystania z własnych ujęć wody na terenach i działkach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, położonych w odległości mniejszej niż 100 m od granic istniejących lub projektowanych cmentarzy,
 - j) zaopatrzenie ludności w wodę w sytuacjach kryzysowych w oparciu o studnie wodociągów gminnych, zgodnie z „Planem zaopatrzenia gminy w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych”;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
- a) ustala się rozwój istniejącego układu sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym i odprowadzanie ścieków bytowych, gospodarczych i przemysłowych na komunalną oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną w północnej części miasta, przy ul. Błońskiej. Możliwości eksploatacyjne oczyszczalni, po rozbudowie w 2004 r. do przepustowości $Q_{\text{śrd}} = 7400 \text{ m}^3/\text{d}$ są znaczne i dają podstawę do uporządkowania gospodarki ściekowej miasta i gminy Wieluń w ramach istniejącej, ponad 40% rezerwy w przepustowości urządzeń; planowany III etap rozbudowy oczyszczalni obejmował będzie automatykę sterowania procesem technologicznym oraz budowę ciągu utylizacji osadów ściekowych,
 - b) ustala się, że do oczyszczalni doprowadzane będą grawitacyjnie i przez przepompowywanie ścieki z terenów miasta oraz z terenów wsi: Ruda, Gaszyn, Kadłub, Turów, Kurów i Dąbrowa (po wybudowaniu przepompowni ścieków i kanału ciśnieniowego przesyłającego ścieki do kolektora miejskiego w ul. Błońskiej); planuje się rozszerzanie zasięgu jej oddziaływania na dalsze tereny gminy,
 - c) ścieki po oczyszczeniu odprowadzane są do Kanału Wieluńskiego, a następnie do rzeki Pysznnej, zgodnie z udzielonym przez Starostwo Powiatowe w Wieluniu pozwoleniem wodno - prawnym:
 - maksymalna ilość odprowadzanych ścieków nie może przekraczać:

$$Q_{\text{max h}} = 321 \text{ m}^3/\text{h} \text{ i } Q_{\text{max d}} = 11\,000 \text{ m}^3/\text{d},$$
 - dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń:
 - BZT₅ - $15 \text{ mgO}_2/\text{dm}^3$, ChZT - $125 \text{ mgO}_2/\text{dm}^3$, zawiesina og. - $35 \text{ mg}/\text{dm}^3$,
 - azot ogólny - $15 \text{ mgN}/\text{dm}^3$,
 - fosfor ogólny - $2 \text{ mgP}/\text{dm}^3$,
 - d) w zakresie układów sieciowych ustala się zachowanie istniejących kolektorów i kanałów miejskich oraz rozbudowę sieci dla obsługi terenów wyznaczonych do zabudowy w południowej i wschodniej części miasta:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w rejonie ul. Częstochowskiej, ul. projektowanej KD-Z i południowej granicy miasta,
 - zabudowy rezydencjonalnej w rejonie ulic: Graniczna – 3-go Maja - Powstańców Warszawy oraz Graniczna - 3-go Maja - projektowana KD-Z,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Kościuszki, ul. 18 Stycznia i wschodniej granicy miasta,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanej za torami kolejowymi, w sąsiedztwie realizowanego osiedla mieszkaniowego przy ul. Południowej i Pawlikowskiej - Jasnorzewskiej;
 - zabudowy zagrodowej, uzupełniającej istniejącą zabudowę w ciągach ulic: Rymarkiewiczowej, Baranowskiego i Powstańców Wielkopolskich;
 - terenów przemysłowych w rejonie ul. Warszawskiej i Przemysłowej,

- e) ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej muszą spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone w przez odbiorcę ścieków,
- f) do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na terenach zabudowy jednorodzinnej, rezydencjonalnej i zagrodowej kanalizację indywidualną i odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych przez koncesjonowanych przewoźników do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni miejskiej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) miasto położone jest w zlewni rzeki Pysznej i odwadniane poprzez Kanał Wieluński oraz rowy i otwarte kanały melioracyjne; w sieć kanalizacji deszczowej wyposażone są tereny Starego Miasta, ulice i przylegające do nich tereny w śródmiejskiej części, tereny osiedli mieszkaniowych i częściowo tereny przemysłowe; wody opadowe odprowadzane są do odbiorników bez oczyszczania. Część kanałów deszczowych jest w złym stanie technicznym,
- b) zachowanie dotychczasowego systemu odprowadzania wód opadowych z miasta poprzez sieć kanalizacji deszczowej oraz jego rozbudowę, modernizację i przebudowę,
- c) rozwiązania z zakresu kanalizacji deszczowej muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników naturalnych, cieków wodnych i ziemi:
- ustala się konieczność wyposażenia istniejących kanałów deszczowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki deszczowe przed ich wprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - ustala się obowiązek oczyszczania ścieków deszczowych odprowadzanych z terenów przemysłowych i innych terenów określanych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone przed ich wprowadzeniem do odbiornika na odpowiednich urządzeniach oczyszczających lokalizowanych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- d) wody opadowe w terenach o niskiej intensywności zabudowy oraz z ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych mogą być odprowadzane powierzchniowo i przez infiltrację do ziemi, z wyjątkiem miejsc o utrudnionym odpływie powierzchniowym, gdzie należy zapewnić lokalny układ odwodnienia,
- e) budowa, przebudowa i rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji deszczowej powinna być prowadzona w oparciu o koncepcję programową określającą potrzeby miasta w zakresie rozbudowy kanalizacji deszczowej, stan techniczny i przepustowość istniejących kanałów oraz etapowanie i kolejność realizacji poszczególnych zadań,
- f) ustala się konieczność regulacji Kanału Wieluńskiego pod względem hydraulicznym i wysokościowym celem przygotowania do odbioru wód opadowych i ścieków oczyszczonych odprowadzanych z komunalnej oczyszczalni; 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 3,0m z jednej strony od krawędzi skarpy i 1,5 m z drugiej,
- g) ustala się zachowanie rowów melioracyjnych istniejących na terenach zurbanizowanych oraz na terenach nie podlegających urbanizacji, z obowiązkiem utrzymania ich drożności dla zapewnienia swobodnego odpływu wód;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
- a) zasilanie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego, w skład którego wchodzi:
- istniejąca stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV „Wieluń” zlokalizowana przy ul. Sieradzkiej, połączona z czterema liniami napowietrznymi 110 kV różnych relacji,
 - projektowana stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV „Sady” zlokalizowana przy ul. Częstochowskiej, połączona dwustronnie z istniejącą linią napowietrzną 110 kV „Wieluń- Janinów”,
 - projektowana linia napowietrzna 110 kV od projektowanej stacji „Sady” do istniejącej linii napowietrznej 110 kV „Wieluń- Trębaczew”,

- sieć napowietrzna i kablowa średniego i niskiego napięcia (linie stacje transformatorowe 15/0,4 kV),
 - b) realizację nowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na terenach nowej zabudowy,
 - c) w stosunku do istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia ustala się jej zachowanie, w tym z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń), oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym,
 - d) budowę, przebudowę, modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zasilania miasta w porozumieniu z Zakładem Energetycznym Łódź-Teren,
 - e) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
 - f) możliwość przebiegu linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tych linii,
 - g) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic - stacje słupowe i wewnętrzne, pod warunkiem zapewnienia swobodnego dojazdu do tych stacji, dla lokalizacji stacji należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6m x 5m dla stacji wewnętrznych oraz 3m x 2m dla stacji słupowych,
 - h) dopuszcza się :
 - lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających ulic,
 - realizację stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - i) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową lub układem komunikacyjnym może być zrealizowana po uprzednim porozumieniu z gestorem sieci,
 - j) szerokość stref bezpieczeństwa dla tras napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - linie 110 kV – 36m,
 - linie 15 kV – 15m,
 - k) w strefach bezpieczeństwa:
 - zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych,
 - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego,
 - l) dla projektowanych obiektów wymagających ochrony akustycznej obowiązuje zachowanie strefy ochronnej 150 m wokół stacji 110/15 kV;
- 6) w zakresie ciepłownictwa ustala się :
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej przy ul. Ciepłowniczej oraz z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych nie związanych z emisją do atmosfery szkodliwych substancji stałych i gazowych,
 - b) w obszarze objętym lub możliwym do objęcia siecią scentralizowaną, preferencyjne zasilanie w ciepło z ciepłowni miejskiej, z jednoczesną sukcesywną eliminacją nieefektywnych lokalnych źródeł,
 - c) w wypadku wzrostu zapotrzebowania na ciepło z ciepłowni miejskiej, przekraczające istniejące możliwości wytwórcze, rozbudowę centralnego źródła ciepła do mocy uzasadnionej przesłankami techniczno - ekonomicznymi i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska,
 - d) budowę nowych odcinków miejskiej sieci ciepłowniczej w liniach rozgraniczających ulic,
 - e) możliwość przebiegu nowych odcinków sieci ciepłowniczej poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) z powodu braku w mieście sieci gazu przewodowego, wykorzystanie gazu ciekłego dostarczanego w pojemnikach i napełnianych zbiornikach przez sieć dystrybucyjną tego nośnika energii,

- b) docelowo zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozdzielczą sieć gazową powiązaną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I-go stopnia z planowanym gazociągiem przesyłowym wysokiego ciśnienia; dla terenów, dla których ze względu techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy przewiduje się zaopatrzenie w gaz płynny;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się;
- a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych,
 - d) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - e) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2, MN3, MN/RO, MR) , na których dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - f) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji wymienionych w pkt. 8 lit. e z zastrzeżeniem, iż na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2, MN3, MN/RO) , jednorodzinnej w formie zabudowy rezydencjonalnej (MR) zgodnie z przepisami odrębnymi maksymalna wysokość instalacji radiokomunikacyjnej wraz z konstrukcją wsporczą wynosi do 5,0 m,
 - g) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze śródmiejskim (MŚ) oraz wielorodzinnej (MW) dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności obowiązują:
 - anteny nadawcze winny być w miarę możliwości maskowane, a pozostałe elementy urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych zabudowane, dopasowane kolorystycznie i architektonicznie do otoczenia,
 - konstrukcja wsporcza nie powinna posiadać formy kratownicy;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) każdy wytwórca odpadów jest zobowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać je na możliwie najniższym poziomie,
 - b) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące gromadzeniu odpadów stałych oraz utrzymanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarny i porządkowym,
 - c) zbieranie odpadów komunalnych w systemie obowiązującym na terenie gminy,
 - d) wdrażanie założeń systemu gospodarki odpadami komunalnymi określonych w „Planie gospodarki odpadami w gminie Wieluń” poprzez:
 - selektywne zbieranie odpadów,
 - odzysk i recykling odpadów opakowaniowych,
 - wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
 - organizacja Punktów Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych,

§ 11. 1. Zgodnie z decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MTiGM, Nr 11, poz. 72), następujące działki:

- 1) obręb geodezyjny Wieluń 4, dz. nr ew. 222/29 (obecnie działki nr ew.222/36 i 222/39);
- 2) obręb geodezyjny Wieluń 9, dz. nr ew. 1

są terenami zamkniętymi.

2. Granice w/w terenów zamkniętych wyodrębnia się na rysunku planu.

3. W odległości 10 m od granicy terenów zamkniętych ustala się strefę ochronną, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od granicy terenu zamkniętego po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy infrastruktury kolejowej.

§ 12. Ustala się następujący podział obszaru objętego planem:

- 1) na jednostki przestrzenne oznaczone literami od A do M, których granice oznaczono na rysunku planu oraz na załączonej do niego orientacji;
- 2) w ramach każdej jednostki przestrzennej wyodrębnia się tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i ponumerowane kolejnymi numerami;
- 3) zgodnie z zasadą ustaloną w pkt 1 i 2 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej z podziałem na:
 - zabudowę mieszkaniową śródmiejską oznaczoną symbolem MŚ,
 - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną symbolem MW,
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - tereny o strukturze przestrzennej w formie jednorodnych osiedli oznaczone symbolem MN1,
 - tereny o strukturze przestrzennej w formie zespołów o niejednorodnym zagospodarowaniu oznaczone symbolem MN2,
 - tereny o strukturze przestrzennej w formie gniazdowej lub ciągów przyulicznych o niejednorodnym zagospodarowaniu oznaczone symbolem MN3,
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z gospodarstwami ogrodnictwami oznaczoną symbolem MN/RO,
 - zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną oznaczoną symbolem MR,
 - b) tereny zabudowy usługowej z podziałem na:
 - zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczoną symbolem U/MN,
 - zabudowę usługową z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu działki, terenu oznaczoną symbolem U/Z,
 - zabudowę usługową związaną z obsługą tras komunikacyjnych oznaczoną symbolem KU,
 - zabudowę usług specjalnych oznaczoną na rysunku planu symbolem SU,
 - c) tereny zabudowy produkcyjnej z podziałem na:
 - zabudowę przemysłowo – usługową oznaczoną symbolem P-U,
 - eksploatację powierzchniową surowców mineralnych oznaczoną symbolem PG,
 - d) tereny obsługi komunikacji z podziałem na:
 - urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej oznaczone symbolem KS,
 - urządzenia obsługi komunikacji kolejowej oznaczone symbolem KK,
 - e) tereny komunikacji:
 - drogi publiczne oznaczone symbolem KD,
 - f) tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:
 - urządzenia gospodarki ściekowej oznaczone symbolem K,
 - urządzenia gospodarki elektroenergetycznej oznaczone symbolem E,
 - urządzenia gospodarki ciepłowniczej oznaczone symbolem C,

g) tereny zieleni i wód z podziałem na:

- tereny zieleni urządzonej, w tym:
 - parki i skwery oznaczone symbolem ZP,
 - cmentarze oznaczone symbolem ZC,
 - ogrody działkowe oznaczone symbolem ZD,
- lasy oznaczone symbolem ZL,
- wody śródlądowe oznaczone symbolem WS,

h) tereny użytkowane rolniczo z podziałem na:

- użytki rolne oznaczone symbolem R,
- doliny cieków – łąki i pastwiska oznaczone symbolem RŁ,
- zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM;

4) ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki przestrzenne oznaczone symbolami literowymi:

a) jednostka A, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- A.9.MŚ, A.11.MŚ, A.13.MŚ, A.15.MŚ,
- A.2.MN1, A.3.MN1, A.4.MN1, A.5.MN1, A.6.MN1, A.7.MN1, A.8.MN1,
- A.14.U/Z,
- A.1.P-U, A.10.P-U,
- A.12.KS,

b) jednostka B, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- B.1.MŚ, B.4.MŚ, B.5.MŚ, B.6.MŚ,
- B.3.MN1,
- B.8.MN2,
- B.7.U/Z,
- B.2.KS,

c) jednostka C, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- C.1.MŚ, C.2.MŚ, C.7.MŚ,
- C.3.MN2 – C.6.MN2, C.8.MN2,

d) jednostka D, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- D.51.MŚ,
- D.2.MW, D.22.MW, D.29.MW, D.48.MW, D.49.MW,
- D.5.MN1, D.8.MN1 – D.19.MN1, D.24.MN1 – D.28.MN1, D.44.MN1 – D.47.MN1,
- D.23.MN2, D.34.MN2, D.35.MN2 – D.37.MN2, D.39.MN2 – D.42.MN2, D.50.MN2,
- D.7.U/Z, D.21.U/Z, D.32.U/Z, D.38.U/Z, D.43.U/Z,
- D.3.P-U, D.6.P-U, D.20.P-U,
- D.1.KK, D.4.KK,
- D.30.ZD, D.33.ZD,
- D.31.ZL,

e) jednostka E, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- E.18.MN2 – E.20.MN2,

- E.7.MN3 – E.10.MN3, E.12.MN3, E.13.MN3,
- E.21.MN/RO,
- E.3.P-U, E.4.P-U, E.6.P-U, E.11.P-U, E.22.P-U,
- E.1.KK,
- E.2.E,
- E.5.C,
- E.14.ZP – E.17.ZP,

f) jednostka F, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- F.20.MW,
- F.15.MN3, F.16.MN3,
- F.9.SU,
- F.13.P-U, F.14.P-U, F.18.P-U,
- F.3.KS,
- F.5.KK,
- F.8.K, F.10.K,
- F.2.R, F.4.R, F.6.R, F.11.R, F.17.R,
- F.1.RŁ, F.7.RŁ, F.12.RŁ, F.19.RŁ,

g) jednostka G, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- G.14.MW,
- G.22.MN1 – G.24.MN1, G.26.MN1,
- G.25.MN2, G.27.MN2, G.28.MN2,
- G.16.MN3,
- G.4.KU,
- G.15.P-U, G.17.P-U, G.20.P-U, G.40.P-U, G.43.P-U, G.50.P-U, G.52.P-U, G.53.P-U,
- G.32.PG, G.33.PG,
- G.57.KS,
- G.18.KK,
- G.5.RM, G.21.RM, G.29.RM, G.38.RM, G.42.RM, G.48.RM,
- G.3.ZP, G.13.ZP,
- G.10.WS – G.11.WS, G.44.WS – G.47.WS,
- G.2.R, G.7.R – G.9.R, G.19.R, G.30.R, G.31.R, G.34.R, G.36.R, G.39.R, G.56.R, G.58.R,
- G.1.RŁ, G.6.RŁ, G.35.RŁ, G.37.RŁ, G.41.RŁ, G.49.RŁ, G.51.RŁ, G.54.RŁ – G.55.RŁ,

h) jednostka H, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- H.27.MW,
- H.2.MN2 – H.12.MN2,
- H.22.MN3, H.23.MN3,
- H.16.U/MN,
- H.1.P-U,
- H.21.RM,

- H.13.ZP,
- H.14.ZD,
- H.17.R, H.19.R, H.20.R, H.24.R, H.26.R,
- H.15.RŁ, H.18.RŁ, H.25.RŁ,

i) jednostka I, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- I.4.MW,
- I.1.MN1, I.5.MN1, I.6.MN1, I.9.MN1 – I.11.MN1, I.13.MN1,
- I.12.MN2, I.14.MN2, I.17.MN2 – I.21.MN2, I.23.MN2 – I.27.MN2,
- I.3.MN3,
- I.2.U/Z, I.7.U/Z,
- I.15.ZP, I.16.ZP, I.28.ZP – I.30.ZP,
- I.8.ZD,
- I.22.R,

j) jednostka J, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- J.6.MW, J.9.MW, J.12.MW – J.16.MW,
- J.4.MN1, J.5.MN1, J.8.MN1, J.10.MN1, J.11.MN1,
- J.1.MN2, J.2.MN2,
- J.3.U/Z, J.7.U/Z,
- J.18.E,
- J.17.R,

k) jednostka K, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- K.1.MW, K.2.MW, K.4.MW – K.6.MW,
- K.8.MN1, K.9.MN1,
- K.3.MN2, K.12.MN2, K.17.MN2,
- K.10.MR, K.11.MR, K.15.MR – K.16.MR,
- K.7.ZC,
- K.13.ZP – K.14.ZP,

l) jednostka L, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- L.8.MN1, L.11.MN1 – L.16.MN1, L.17.MN1 – L.24.MN1,
- L.1.MN2 – L.3.MN2, L.5.MN2, L.6.MN2, L.9.MN2,
- L.25.U/MN, L.28.U/MN,
- L.7.U/Z,
- L.26.MR, L.27.MR, L.29.MR,
- L.10.ZP,
- L.4.ZL,

m) jednostka M, w skład której wchodzi tereny oznaczone symbolami:

- M.21.MN1,
- M.10.MN2, M.12.MN2 – M.14.MN2, M.19.MN2, M.20.MN2, M.32.MN2,
- M.17.MN3, M.18.MN3, M.23.MN3, M.33.MN3,

- M.7.MN/RO, M.11.MN/RO, M.28.MN/RO, M.29.MN/RO, M.31.MN/RO,
- M.27.U/MN,
- M.1.U/Z,
- M.6.P-U, M.16.P-U, M.25.P-U,
- M.30.ZC,
- M.24.ZD, M.26.ZD,
- M.2.ZL,
- M.3.R, M.5.R, M.8.R, M.15.R, M.22.R, M.34.R,
- M.4.RŁ, M.9.RŁ.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MŚ ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze śródmiejskim (kamienice), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu oraz usługi charakterystyczne dla centrum miasta (zróżnicowany w profilu handel, gastronomia, administracja, kultura, oświata itp.) oraz związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła itp. o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) wyklucza się: prowadzenie działalności produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu, zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podział terenu wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia wynosi 600 m²,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej,
- b) wyżej wymienione warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych oraz działek wydzielonych dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) dopuszcza się 70% powierzchni działki, zespołu działek lub terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) przy podejmowaniu działań na poszczególnych działkach, w ramach ich zagospodarowania należy uwzględnić: miejsca parkingowe (dla obsługi mieszkańców i usług), powierzchnie utwardzone (podjazdy, dojścia), zieleni ozdobną, elementy małej architektury (np. murki, ławki, trzepaki, śmietniki) oraz budynki gospodarcze:
 - zaleca się wspólne zagospodarowanie sąsiednich działek lub zespołów działek,
 - powierzchnia biologicznie czynna w ramach działki, zespołu działek lub terenu nie może być mniejsza niż 20% (nie dotyczy działek o powierzchni mniejszej niż 600 m²),

- c) dla istniejących działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,
- d) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
- garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży podziemnych pod budynkami lub terenem,
 - garaży jako zespołów (min. 3 garaże) lub pojedynczych wyłącznie w przypadku blokowania z istniejącą zabudową na własnej działce lub usytuowanej w granicy na działce sąsiedniej,
 - placów parkingowych,
- e) w ramach działki, zespołu działek lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych lub garażowych dla mieszkańców, pracowników i klientów w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania, w minimalnej ilości ustalonej w § 9 pkt 8,
- f) od strony przestrzeni publicznej poza obiektami kubaturowymi dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych, murowanych ze zwieńczeniem ceramicznym lub murowanym, o formie nawiązującej do śródmiejskiego charakteru zabudowy, dopuszcza się również żywopłoty,
- g) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących i reklam naściennych: reklamy w formie szyldów lub wysięgników umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków, w których prowadzona jest działalność gospodarcza:
- reklamy powinny charakteryzować się estetyką dostosowaną do otoczenia,
 - usytuowanie, sposób i miejsce umieszczania reklam i szyldów widocznych od strony przestrzeni publicznej, a także ich forma i użyty materiał, musi uzyskać wcześniejsze uzgodnienie Architekta Miasta,
 - w ramach projektu reklamy, szyldu obowiązuje przedstawienie całej elewacji budynku,
- h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust.1, pkt. 1 lit.: a, b, c dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust.1 , pkt. 1 lit.: a, b, c przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowana jest dostosowaniem do wymogów planu; do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- c) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w ust.1, pkt 4 lit.: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
 - zakaz zabudowywania istniejących przejść i przejazdów bramowych,
 - zakaz zmiany gabarytów oraz proporcji dachów i elewacji w tym otworów okiennych i drzwiowych budynków powstałych przed 1950 r.,
- d) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w § 8 pkt. 1 lit. a oraz wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 8 pkt. 1 lit. b obowiązują wymogi formalne ustalone w § 8, pkt 1, lit. c, d,
- e) obowiązuje porządkowanie wewnątrz posesji poprzez stopniową likwidację budynków gospodarczych, garaży: drewnianych, blaszanych, w złym stanie technicznym lub usytuowanych na środku posesji; dla wymienionych obiektów obowiązuje zakaz ich utrwalania;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) dla zabudowy pierwszej obowiązuje:

- zachowanie tradycyjnego charakteru zabudowy wzdłuż ulic poprzez utrzymanie istniejącej zwartej zabudowy pierzejowej wraz z jej uzupełnieniem tj. obowiązuje kontynuacja pierzei poprzez dobudowę w granicy do istniejących obiektów, dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy (przy zachowaniu przepisów odrębnych) w przypadku gdy sąsiednia zabudowa nie jest sytuowana w granicy działki,
- dostosowanie skali, wysokości, formy zabudowy do istniejących budynków tworzących pierzeję lub w przypadku sąsiedztwa istniejących budynków dysharmonizujących w stosunku do otoczenia, do historycznej zabudowy pierzejowej usytuowanej w dalszym sąsiedztwie,
- zachowanie kalenicowego układu dachów w stosunku do ulicy dla budynków tworzących pierzeję,
- zachowanie formy i kąta nachylenia dachu dla budynków tworzących pierzeję,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej sytuowanej w granicy między poszczególnymi działkami,

b) dla elewacji w zabudowie pierzejowej obowiązują:

- uzewnętrznienie historycznych podziałów własnościowych,
- jako wykończenie wyklucza się okładziny typu siding,
- nawiązanie do tradycyjnych, zastanych w sąsiedztwie charakterystycznych podziałów elewacyjnych wpływających na kształt pierzei (linie gzymsów pośrednich, wieńczących, kształt i podział okien i drzwi itp.), wystrój budynków pod względem detalu architektonicznego powinien być zharmonizowany dla pierzei,
- w ramach projektu budowlanego opracowanie rozwinięcia obejmującego elewacje bezpośrednio sąsiadujących budynków, wykazujące spełnienie ww. wymogów,
- Architekt Miasta może określić dodatkowe wytyczne dotyczące elewacji pierzei ulicy oraz nałożyć obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego pod tym względem,

c) dla zabudowy nie sytuowanej w układzie pierzejowym obowiązują:

- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy,
- dopuszcza się sytuowanie dodatkowej zabudowy w głębi działki pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w pkt. 3,
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działki pod warunkiem uzyskania zgody właściciela sąsiedniej działki, wskazana jest dobudowa do zabudowy zlokalizowanej w granicach działki, jeśli taka zabudowa już istnieje,
- zachowanie charakteru zabudowy śródmiejskiej, architektura projektowanej zabudowy (gabaryty, kształt dachu, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe) winna być dostosowana do istniejących obiektów o wartościach kulturowych usytuowanych w bezpośrednim lub w przypadku braku takich w dalszym sąsiedztwie,
- minimalna wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznej – 8,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zakaz lokalizacji budynków w układzie szczytowym do ulicy, w miejscach gdzie historyczna zabudowa miała układ kalenicowy i gdzie pozostała ona czytelna,
- obowiązują dachy o kącie nachylenia 20-50° z tolerancją $\pm 5^\circ$ z dopuszczeniem dachów mansardowych oraz nachyleniami zharmonizowanymi z dachami budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie, z zakazem stosowania do pokrycia wierzchniego dachów papy asfaltowej i smołowej,
- obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki dachów oraz elewacji,

d) dla garaży i obiektów gospodarczych obowiązują:

- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego lub integralnie z nim związanych, bądź sytuowanych w granicy działki z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada -jeśli taka zabudowa istnieje,
- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego,

- dla miejsc garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego obowiązuje wspólny wjazd garażowy (w przypadku lokalizacji od strony ulicy) lub dopuszcza się pojedyncze wjazdy (w przypadku lokalizacji od podwórza),

e) zaleca się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych usytuowanych w pierzejach kwartałów, dopuszczając ich lokalizację na wyższych kondygnacjach,

f) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych oraz obiektów obsługujących zorganizowane imprezy publiczne tj. kiermasze, wystawy, festyny,

g) w zabudowie pierzejowej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wyłącznie w formie obiektów wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w ust. 1, pkt 1 lit.: a, b; w zabudowie nie sytuowanej w układzie pierzejowym dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych sytuowanych wyłącznie w głębi działek;

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla obiektu siedziby Cechu Rzemiosł Różnych przy ul. Targowej 1 usytuowanego w ramach terenu oznaczonego symbolem B.4.MŚ uznanego za dobro kultury współczesnej obowiązują wymogi formalne ustalone w § 8, pkt. 4;

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu oraz usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic budynku związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) garaże, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) zieleń i urządzenia rekreacji, sportu i wypoczynku jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

e) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

f) wyklucza się: prowadzenie działalności produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki podziału terenów na działki:

a) dopuszcza się podział terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:

- minimalna powierzchnia będzie wynosić 1500 m²,

- będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej (osiedlowej) zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,

b) wyżej wymienione warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenu, działki:

a) warunkiem lokalizacji projektowanej zabudowy jest wyprzedzająca bądź równoległa budowa infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej) powiązanej z systemami miejskimi,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu, działki (z wyłączeniem obiektów usługowych dla których dopuszcza się 60% powierzchni działki),

c) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy 0,6 dla terenu, działki wydzielonej w ramach terenu (z wyłączeniem obiektów usługowych) oraz maksymalna intensywność zabudowy 1,2 dla całego terenu,

- d) obowiązuje minimum 30% powierzchni tereny, działki wydzielonej w ramach terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna (z wyłączeniem obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 10% powierzchni biologicznie czynnej),
- e) obowiązuje kształtowanie wewnętrznego systemu przyrodniczego poprzez tworzenie zielonych wnętrz osiedlowych projektowanych z wykorzystaniem istniejącej zieleni oraz ciągów pieszych i rowerowych z towarzyszącą zielenią łączących te wnętrza z sąsiednimi terenami oraz terenami tworzącymi system przyrodniczy miejski,
- f) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,
- g) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
- garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży wielopoziomowych,
 - garaży podziemnych pod budynkami lub terenem,
 - zespołów garaży (min. 8 garaży),
 - placów parkingowych,
- h) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych, w ramach działki lub terenu, w minimalnej ilości ustalonej w § 9, pkt. 8,
- i) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt. 1 lit.: a, b, c, d dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują warunki zagospodarowania działek oraz zabudowy ustalone w § 16,
- c) dla istniejącej zabudowy usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza obiekt obowiązują warunki zgodnie z ustalonymi dla projektowanej zabudowy,
- d) dla pozostałej zabudowy o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt. 4 lit.: a, b, c przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane są dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- e) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit.: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje zachowanie jednolitego charakteru zespołu budynków, w tym:
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy,
- b) obowiązują jednolodne zespoły zabudowy w ramach wyróżnionych terenów poprzez zastosowanie zharmonizowanej z sąsiedztwem wysokości obiektów, ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu dachu,
- c) minimalna wysokość budynków - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 11 kondygnacji, tj. 30,0 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych – 0° – 30°,
- e) dopuszcza się lokalizację usług, handlu, biur w formie pomieszczeń wbudowanych zlokalizowanych na parterze lub parterze i piętrze budynku,

- f) dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów wolnostojących lub dobudowanych do istniejących budynków mieszkalnych lub w formie obiektów wolnostojących dla których obowiązuje:
- maksymalna wysokość – 10,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 0° – 30°,
- g) dopuszcza się lokalizację parterowych wolnostojących budynków stacji transformatorowych, obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- h) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków tymczasowych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych;

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.4.MW dodatkowo ustala się:
 - a) obowiązuje ustalona na rysunku planu strefa ochronna od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę,
 - b) dla cmentarzyska kultury przeworskiej wpisanego do rejestru zabytków wymienionego w § 8 pkt 1, lit. a obowiązują wymogi formalne ustalone w § 8 pkt.1, lit. c;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.14.MW dodatkowo ustala się:
 - a) dla domów mieszkalnych i ich otoczenia , wchodzących w skład zespołu cukrowni wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §8 pkt. 1 lit. b obowiązują wymogi formalne ustalone w § 8 pkt. 1, lit. d,
 - b) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B” oraz wymogi formalne określone w §8 pkt. 4 lit.a,
 - c) wskazuje się wartościowe drzewa - sosny i tuje do objęcia statusem pomników przyrody, do czasu objęcia drzew statusem pomnika przyrody obowiązuje ochrona i zakaz ich likwidacji oraz zakaz działań w ich bezpośrednim sąsiedztwie mogących mieć na nie bezpośredni wpływ;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: K.2.MW (fragment); K.4.MW; K.5.MW; K.6.MW (fragment) wchodzących w skład osiedla Kopernika przy ul. 3-go Maja obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej „B” oraz wymogi formalne określone w § 8 pkt. 4 lit.a ;
- 4) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: K.6.MW, I.4.MW położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.16.MW obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia i wymogi ustalone w § 10 pkt. 5, lit: j, k.
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.9.MW dodatkowo ustala się, że projektowane zagospodarowanie winno stanowić harmonijne uzupełnienie istniejącego zainwestowania, a wewnętrzne ulice i ciągi niezbędne dla obsługi projektowanej zabudowy będą stanowić kontynuację ulic graniczących z przedmiotowym terenem i tworzyć wraz z nimi spójny układ komunikacyjny.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej , jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 2) warunki podziału terenu na działki;

- a) dopuszcza się podziały na działki wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki;
- minimalna powierzchnia będzie wynosić;
 - 800 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 350 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy);
 - 20 m – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 8 m – dla zabudowy szeregowej,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, ciągu pieszo – jezdni lub wewnętrznej ulicy dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działek;
- a) minimalna powierzchnia dla istniejącej działki na której dopuszcza się zabudowę:
- 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 250 m² – dla zabudowy szeregowej,
- b) minimalna szerokość frontu istniejącej działki na której dopuszcza się zabudowę:
- 18 m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 6 m – dla zabudowy szeregowej,
- c) jako maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszcza się:
- 25% powierzchni działki – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 30% powierzchni działki – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 40% powierzchni działki – dla zabudowy szeregowej,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- 0,3 – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,7 – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 1,0 – dla zabudowy szeregowej,
- e) obowiązują minimum powierzchni biologicznie czynnej;
- 60% powierzchni działki – dla działek o powierzchni powyżej 800 m²,
 - 20 – 60% powierzchni działki (proporcjonalnie) dla działek o powierzchni 500 – 800 m²,
 - 20% - dla działek o powierzchni poniżej 500 m²,

- f) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości ustalonej w § 9 pkt.8,
 - g) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż dróg – (jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów); zalecana wysokość od drogi – 0,7 m; maksymalna wysokość – 1,5 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo – płytowego,
 - h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,
 - j) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 10;
 - k) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „W”, obowiązują wymogi formalne ustalone w § 8 pkt. 4 lit. b;
 - l) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych usytuowanych przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 6 lit. c, d,
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) dla budynków, które są położone między nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę budynku należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
 - d) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w wymienionych w § 8 pkt. 1, lit. b obowiązują wymogi formalne ustalone w § 8 pkt. 1, lit. d;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy;
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - b) w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, gdy posiada ona mniejszą szerokość niż 18,0 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 11,0 m, tj. dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 40° (nie dotyczy istniejących budynków z dachami o większym kącie nachylenia połaci dachowych),
 - f) w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę, spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,
 - g) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
 - h) wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
 - i) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,

- j) obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokość budynków, kształtu dachu) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych,
- k) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,
- l) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0m, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- m) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
- n) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- o) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G.22.MN1; G.23.MN1; G.24.MN1 (fragment) wchodzących w skład osiedla robotniczego przy zespole cukrowni obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B” oraz wymogi formalne określone w § 8 pkt. 4 lit. a;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami I.10.MN1; I.11.MN1 wchodzących w skład osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Robotniczej (osiedle Berlinek) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B” oraz wymogi formalne określone w § 8 pkt. 4 lit. a;
- 3) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: L.8.MN1; K.8.MN1 położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się lokalizację usług i parkingów, w tym związanych funkcjonalnie z cmentarzem – dla usług obowiązują warunki zgodne z ustalonymi w § 21;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami I.19.MN1; G.24.MN1; G.28.MN1 obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia i wymogi ustalone w § 10 pkt. 5, lit. j, k;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.4.MN1 dopuszcza się lokalizację programu towarzyszącego (np. parkingi i usługi), związanego funkcjonalnie z ośrodkiem rekreacyjno – sportowym zlokalizowanym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem J.3.U/Z, obowiązują wówczas warunki zgodne z ustalonymi w §21.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN 2 ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie: wolnostojącej, bliźniaczej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podział na działki wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić:
 - 1200 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 800 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy):

- 22 m – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 18 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, ciągu pieszo – jezdni lub wewnętrznej ulicy dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
- a) minimalna powierzchnia dla istniejącej działki na której dopuszcza się zabudowę:
- 800 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 250 m² – dla zabudowy szeregowej,
- b) minimalna szerokość frontu istniejącej działki na której dopuszcza się zabudowę:
- 18 m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 6 m – dla zabudowy szeregowej,
- c) jako maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszcza się:
- 25% powierzchni działki – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 30% powierzchni działki – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 40% powierzchni działki – dla zabudowy szeregowej,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- 0,3 – dla zabudowy wolnostojącej,
 - 0,7 – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 1,0 – dla zabudowy szeregowej,
- e) obowiązuje minimum powierzchni biologicznie czynnej;
- 60% powierzchni działki – dla działek o powierzchni powyżej 1200 m²,
 - 20 – 60% powierzchni działki (proporcjonalnie) dla działek o powierzchni 500 – 1200 m²,
 - 20% - dla działek o powierzchni poniżej 500 m²,
- f) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości ustalonej w §9, pkt. 8,
- g) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż dróg – (jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów); zalecana wysokość od drogi – 0,7 m; maksymalna wysokość – 1,5 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo – płytowego,
- h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §9,
- j) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §10;

k) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „W”, obowiązują wymogi formalne ustalone w §8 pkt. 4 lit. b;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla budynków, które są położone między nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę budynku należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązują:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- d) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w wymienionych w §8 pkt. 1, lit. b obowiązują wymogi formalne ustalone w §8 pkt. 1, lit.d,

5) warunki dla projektowanej zabudowy;

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- b) w przypadku istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, gdy posiada ona mniejszą szerokość niż 18,0m,
- d) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 11,0m, tj. 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 40° (nie dotyczy istniejących budynków z dachami o większym kącie nachylenia połaci dachowych),
- f) w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę, spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,
- g) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
- h) wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- i) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- j) obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokość budynków, kształtu dachu) w celu tworzenia jednolitych zespołów urbanistyczno - architektonicznych),
- k) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada,
- l) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych o maksymalnej wysokości 5,0 m bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 25 m², na 2 stanowiska postojowe – 35 m², budynku gospodarczego – 40 m²); z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- m) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
- n) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- o) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego o maksymalnej wysokości 5,0m tworzącego z nim całość architektoniczną.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem L.9.MN2, dla budynku wpisanego do rejestru zabytków, wymienionego w § 8 pkt. 1 lit. a i wskazanego do objęcia statusem pomnika historii, wymienionego w § 8 pkt. 3 obowiązują wymogi formalne ustalone w § 8, pkt. 1, lit. c;
- 2) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.18.MN2 wchodzącego w skład osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Robotniczej (os. Berlinek) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B” oraz wymogi formalne określone w §8 pkt. 4 lit.a ;
- 3) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L.5.MN2 położonego w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się lokalizację usług, dla których obowiązują warunki zgodne z ustalonymi w § 21;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: H.2.MN2; I.26.MN2 obowiązuje ustalona na rysunku planu strefa ochronna od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M.19.MN2; M.20.MN2 dodatkowo ustala się:
 - a) ze względu na położenie w korytarzu ekologicznym i obowiązującą niską intensywność zabudowy:
 - zmienia się warunki podziału i zagospodarowania działek ustalone w ust.1 pkt.1, 2, 3, 5;
 - zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolnostojących,
 - minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału będzie wynosić 2200 m²,
 - minimalna powierzchnia dla istniejącej działki na której dopuszcza się zabudowę wynosi 2200 m²,
 - minimalna szerokość frontu istniejącej i wydzielonej działki, na której dopuszcza się zabudowę wynosi 25m,
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy na działce – 250 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 9,0m, tj. 1 kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe,
 - pozostałe warunki ustalone w ust.1 pkt. 1, 2, 3, 5 pozostają bez zmian,
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: I.17.MN2; I.18.MN2; I.20.MN2; I.24.MN2; I.25.MN2; I.26.MN2; I.27.MN2; obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia i wymogi ustalone w § 10 pkt. 5, lit: j, k;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: L.9.MN2 , M.32.MN2 dodatkowo ustala się:
 - a) dla działek znajdujących się w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych usytuowanych przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 6 lit. c,d;
- 8) dla działek nr ew. 135/9 i 135/11 wchodzących w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.42.MN2 dopuszcza się zagospodarowanie w formie usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, obowiązują wówczas wymogi zawarte w §20.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN 3 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie: wolnostojącej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic budynku stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się podziały na działki wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki:

- minimalna powierzchnia będzie wynosić – 1700 m²,
- minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) – 25,0 m,
- będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, ciągu pieszo - jezdni lub wewnętrznej ulicy dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,

b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) minimalna powierzchnia dla istniejącej działki, na której dopuszcza się zabudowę – 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu istniejącej działki na której dopuszcza się zabudowę – 22,0 m,
- c) jako maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszcza się 30% powierzchni działki,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35,
- e) obowiązuje minimum powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- f) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości ustalonej w §9 pkt. 9.
- g) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż dróg – (jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów); zalecana wysokość od drogi – 0,7 m; maksymalna wysokość – 1,5 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo – płytowego,
- h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §9,
- j) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §10,
- k) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „W”, obowiązują wymogi formalne ustalone w §8 pkt. 4 lit. b;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla budynków, które są położone między nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu; rozbudowę budynku należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
- d) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 8 pkt. 1 lit. b obowiązują wymogi formalne ustalone w § 8, pkt. 1, lit. d;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego do najwyższego punktu dachu – 11,0m, tj. 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe,

- c) kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 40° (nie dotyczy istniejących budynków z dachami o większym kącie nachylenia połaci dachowych),
- d) w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę, spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,
- e) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
- f) wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- g) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- h) obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokość budynków, kształtu dachu) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych),
- i) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada,
- j) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- k) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
- l) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- m) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną lub w formie obiektu wolnostojącego spełniającego warunki ustalone dla projektowanej zabudowy.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem I.3.MN3 dodatkowo ustala się:
 - a) dla fragmentu terenu obejmującego otoczenie młyna przy ul. 18 Stycznia wpisanego do gminnej ewidencji zabytków; obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B” oraz wymogi formalne określone w §8 pkt. 4 lit.a, zachowuje się istniejące przeznaczenie z dopuszczeniem funkcji usługowej, obowiązuja wymogi zawarte w §24,
 - b) dla działki nr ew. 284/2 dopuszcza się zagospodarowania w formie pawilonu handlowo – usługowego wraz z parkingami oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z warunkami określonymi w wydanej decyzji o warunkach zabudowy;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: H.22.MN3; G.16.MN3 obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia i wymogi ustalone w § 10 pkt. 5, lit: j, k;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: H.22.MN3; H.23.MN3 obowiązuje ustalona na rysunku planu strefa ochronna od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę;
- 4) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.33.MN3 znajdującej się w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych usytuowanych przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 6 lit. c, d.

§ 18. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/RO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty obsługi upraw ogrodnich, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

- c) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic budynku stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) wyklucza się: prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego), zarówno w budynkach jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podziały na działki, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
- minimalna powierzchnia będzie wynosić 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) – 25 m²,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD- L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
- b) warunki ustalone w pkt 2, lit. a nie dotyczą działek wydzielonych w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
- c) warunki ustalone w pkt 2, lit. a nie dotyczą podziałów niezbędnych dla polepszenia warunków użytkowych istniejących działek;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
- a) dopuszcza się 35% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- c) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,
- d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki w minimalnej ilości ustalonej w §9 pkt. 8,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów murowanych, metalowych lub drewnianych, zaleca się ich zharmonizowanie z otoczeniem pod względem kolorystyki, wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy – 0,7 m; maksymalna wysokość – 1,8 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
- f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. a, b, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodne z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalono w pkt 1 lit. a, b, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa uwarunkowane jest dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- c) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit: a, b mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 40°, wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
- d) w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę i spadki dachu należy skoordynować z dachem przynajmniej jednego z istniejących sąsiednich budynków,
- e) obowiązuje realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- g) dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralne z nim związanych, dopuszcza się lokalizację szklarni w formie obiektów wolnostojących,
- h) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego,
- i) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
- j) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną lub w formie obiektu wolnostojącego spełniającego warunki ustalone dla projektowanej zabudowy.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: M.28.MN/RO, M.29.MN/RO, M.31.MN/RO dodatkowo ustala się:
 - a) dla działek znajdujących się w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych usytuowanych przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 6 lit. c, d.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowę rezydencjonalną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej produkcyjnej, przetwórczej, składowej (hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 2) warunki podziału terenów na działki:
 - a) dopuszcza się podziału terenu na działki, wówczas gdy każda działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu (wzdłuż drogi) – 30,0 m, z tolerancją 10%,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D, ciągu pieszo – jezdni lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,

- w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) dopuszcza się 20% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy, ale łączna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 350 m²,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- c) obowiązuje minimum 70% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych lub w formie garaży w ramach działki, w minimalnej ilości 2 miejsca na dom,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż drogi, maksymalna wysokość 1,5 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo – płytowego,
- f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,
- h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 10,
- i) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „W”, obowiązują wymogi formalne ustalone w §8 pkt. 4 lit. b,

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w ust. 1 pkt. 1 lit. a, b przebudowa, rozbudowa, wymiana uwarunkowane są dostosowaniem do wymogów planu, do czasu zmiany przeznaczenia lub zasięgu uciążliwości obowiązuje zakaz utrwalania (przebudowy) oraz zwiększania istniejącego stanu zabudowy (kubatury i powierzchni),
- c) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w ust. 1 pkt. 4 lit. a, b, c, d mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 40°; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
- d) obowiązuje realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości zastosowaniem materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych – rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
- e) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
- f) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jedno-kondygnacyjnych bez poddasza użytkowego, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
- g) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem altan ogrodowych,

h) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: L.26.MR, L.27.MR, L.29.MR dodatkowo ustala się:

a) dla działek znajdujących się w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych usytuowanych przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 6 lit. b, c, d.

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K.15.MR dodatkowo ustala się:

a) dla działki nr ew. 66/4 dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 3 działek o minimalnej powierzchni 1000 m² obsługiwanych poprzez drogę wewnętrzną oraz ich zagospodarowanie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostałe warunki zagospodarowania i parametry zabudowy zgodne z ustalonymi w ust.1.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów;

a) usługi oraz działalność gospodarczą, rzemieślniczą o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako uzupełnienie funkcji usługowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki podziału terenu na działki;

a) dopuszcza się podział terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki;

- minimalna powierzchnia będzie wynosić 1800 m²,

- minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 25,0 m,

- będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD - L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD – D lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,

- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,

b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania działki;

a) obowiązuje wyprzedzająca realizacja obiektu usługowego w stosunku do zabudowy mieszkaniowej lub dopuszcza się równoczesną realizację obiektu usługowego wraz z zabudową mieszkaniową,

b) dopuszcza się 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

d) obowiązuje minimum 30% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,

e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 9 pkt.8,

f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż drogi jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetowych, typu słupowo – płytowego,

g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu lub działki,

h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,

i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 10,

- j) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- k) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych,
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy;
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową i mieszkaniową z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy;
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) w przypadku istniejącej zabudowy lokalizowanej w granicy działki dla niezabudowanej sąsiedniej działki obowiązuje lokalizacja zabudowy w granicy poprzez dobudowę do istniejącego obiektu,
- c) zabudowa usługowa oraz z mieszkaniową winny tworzyć jednorodny zespół poprzez ujednolicenie kolorystyki elewacji stolarki, materiałów wykończeniowych:
- obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki dachu oraz elewacji,
- d) dla projektowanej zabudowy usługowej związanej z działalnością gospodarczą, rzemieślniczą obowiązuje:
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - 10,0 m,
 - nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynków, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
- e) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują:
- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe tj. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych o maksymalnej wysokości 5,0 m bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 25 m², na 2 stanowiska postojowe – 35 m², budynku gospodarczego – 40 m²);
 - zakaz realizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem altan ogrodowych),
- f) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem H.16.U/MN obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia i wymogi ustalone w § 10 pkt. 5, lit: j, k.

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: L.25.U/MN, L.28.U/MN, M.29. U/MN dodatkowo ustala się:
- a) dla działek znajdujących się w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych usytuowanych przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 6 lit. a, b, c, d.
- § 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/Z ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi ze znaczącym udziałem zieleni w zagospodarowaniu terenu jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty wypoczynku zbiorowego jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi technicznej, parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podział terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 2500 m²,
 - minimalna szerokość frontu (wzdłuż drogi) – 35 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek;
- a) dopuszcza się 30% powierzchni działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora) jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
 - c) obowiązuje minimum 50% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni,
 - e) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc lub użytkowników,
 - f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż drogi jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,
 - g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §9,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §10,
 - i) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki,
 - j) dla terenów, na których zlokalizowane są usługi oświaty oraz obiekty wypoczynku zbiorowego, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy;

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji,
 - c) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 8 pkt. 1 lit. b obowiązują wymogi formalne ustalone w § 8, pkt. 1, lit. d;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy;
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dla lokalizacji zabudowy ustala się;
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu - 10,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych $0^{\circ} - 40^{\circ}$,
 - dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
 - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - dla terenów, działek przylegających do ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z obowiązuje uwzględnienie w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z tych dróg obowiązuje zakaz lokalizacji zaplecza od strony w/w dróg,
 - dla obiektów użyteczności publicznej obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: I.2.U/Z; L.7.U/Z położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub dorosłych;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.1.U/Z dopuszcza się jako uzupełnianie zagospodarowania, funkcję mieszkaniową z przeznaczeniem dla personelu ośrodka konferencyjnego.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KU ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związane z obsługą trasy komunikacyjnej współtworzące przy wjeździe do miasta tzw. „bramę miasta”, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie ” Węzła Raczyn” , jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) wielokondygnacyjne garaże naziemne, podziemne, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi technicznej, zieleni, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- e) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej składowej, handlu hurtowego zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki zagospodarowania działki:

- a) dla działek budowlanych obowiązują łącznie następujące parametry i warunki:
 - minimalna powierzchnia działki 5000 m²,

- minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 40 m,
 - dostępność do ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z,
 - b) warunki ustalone w ust. 1, pkt 2, lit. b nie dotyczą działek pod projektowane stacje trafo,
 - c) dopuszcza się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności – 1,5,
 - e) obowiązuje minimum 5% działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 9 pkt. 8,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, od strony ulic publicznych sytuowane w liniach rozgraniczających ulic, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo - płytowego,
 - h) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu działki, do których użytkownik posiada tytuł prawny,
 - i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,
 - j) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 10;
- 3) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej ustala się :
 - maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w formie dominanty przestrzennej o wysokości do 40 m współtworzącej tzw. „bramę miasta” – wjazd do miasta ul. Sieradzką,
 - kąt pochylenia połaci dachowych 0° - 30°,
 - c) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z obwodnicy drogi krajowej nr 8 oraz ul. Sieradzkiej, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony tych ulic,
 - d) w projektach architektonicznych zabudowy obowiązuje uwzględnienie szczególnie eksponowanych elewacji od strony ulic, o których mowa w ust. 1, pkt 3, lit. c, dla których obowiązuje podwyższony standard poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych takich jak: tynki szlachetne, kamień, klinkier, szkło i podobne oraz współczesnych materiałów wysokiej klasy o porównywalnym standardzie, z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding, wyklucza się lokalizację zapleczy od tej strony,
 - e) obowiązuje ujednolicona kolorystyka elewacji zespołu zabudowy sytuowanego w ramach terenu,
 - f) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących agresywnie z otoczeniem,
 - g) dopuszcza się stacje transformatorowe jako wbudowane w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w ust. 1, pkt 1, lit. a, b,
 - h) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem SU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi specjalne w formie schroniska dla zwierząt, w tym obiekty dla potrzeb opieki weterynaryjnej, zaplecza administracyjno-socjalnego, zaplecza techniczno-magazynowego, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zieleni, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice terenu;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się 30% powierzchni terenu jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
- b) obowiązuje minimum 60% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- c) wzdłuż granic terenu obowiązuje realizacja żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,
- d) w ramach terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów zgodnie z ustaleniem w § 9 pkt. 8,
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż drogi jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m, obowiązuje zakaz stosowania żelbetonowych prefabrykatów,
- f) obowiązują zasady komunikacji ustalone w § 9,
- g) obowiązują warunki z zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 10;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) dla zaplecza administracyjno-socjalnego z recepcją, opieką weterynaryjną:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych – 25° – 35°,
- c) dla zaplecza techniczno-magazynowego:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 6,5 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych – 25° – 35°,
- d) pomieszczenia dla zwierząt winny mieć formę powtarzalnych, ujednoliconych pawilonów:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych – 20° – 30°,
- e) boksy dla zwierząt częściowo zadaszone z wybiegami zabezpieczonymi ażurowymi ogrodzeniami, powinny być powtarzalne i ujednolicone:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych – 5° – 15°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowę produkcyjną, magazyny, usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty administracyjne, socjalne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu , jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) sieci, urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) zieleń, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 4000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 40 m,

- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki lub terenu, które podlegają podziałowi,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub ulicy wewnętrznej,
- b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) maksymalny współczynnik intensywności – 0,6,
 - c) obowiązuje minimum 10% działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych wewnętrznych – ogólnodostępnych lub prywatnych ulic dla obsługi działek położonych w ramach terenu, minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m,
 - e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 9 pkt. 8,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, od strony ulic publicznych sytuowane w liniach rozgraniczających ulic, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo - płytowego,
 - g) wzdłuż granic terenu wspólnych z terenami zabudowy mieszkaniowej obowiązuje realizacja żywopłotu lub pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m,
 - h) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu działki, do których użytkownik posiada tytuł prawny,
 - i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,
 - j) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 10;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 pkt 1 lit. a, b, d:
 - położonej pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, dopuszcza się możliwość remontu i wymiany dachu zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy,
 - dla pozostałej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w dobrym i średnim stanie technicznym z możliwością jej przebudowy oraz zakazem zwiększania istniejącego stanu zabudowy (powierzchni i kubatury);
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem ulic wewnętrznych, obiektów obsługi wjazdów, ochrony oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i towarzyszącej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych,
 - dla wszystkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej przed wydaniem pozwolenia na budowę obowiązuje zgłoszenie do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów,
 - kąt pochylenia połaci dachowych 0° - 30°,
 - c) dla obiektów obsługi wjazdów, obiektów ochrony ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy - 20,0 m,

- kąt pochylenia połaci dachowych 0° - 30°,

d) obowiązuje ujednolicona kolorystyka elewacji dla zespołu zabudowy w ramach działki lub terenu,

e) dla kolorystyki elewacji wielkokubaturowych obiektów przemysłowych, magazynowych wyklucza się stosowanie bieli oraz innych agresywnie działających w przestrzeni kolorów,

f) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z ulic: zbiorczych KD-Z, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony tych ulic,

g) dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w ust. 1 pkt 1 lit. a, b.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.15.P - U dodatkowo ustala się:

- dla budynków wchodzących w skład zespołu cukrowni wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §8 pkt. 1 lit. b obowiązują wymogi formalne ustalone w §8 pkt. 1, lit. d,

- obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B” oraz wymogi formalne określone w §8 pkt. 4 lit. a,

- wskazuje się wartościowe drzewa - sosny i tuje do objęcia statusem pomników przyrody, do czasu objęcia drzew statusem pomnika przyrody obowiązuje ochrona i zakaz ich likwidacji oraz zakaz działań w ich bezpośrednim sąsiedztwie mogących mieć na nie bezpośredni wpływ,

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G.20.P-U; G.53.P-U; E.3 P-U; E.4.P-U; E.22.P-U; obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna od elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia i wymogi ustalone w § 10 pkt. 5, lit. j, k.

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.52.P - U dodatkowo ustala się:

a) przebieg wrysowanej na rysunku planu bocznic kolejowej ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) eksploatację powierzchniową wapieni piaszczystych oraz piaskowca wapnistego wchodzących w skład udokumentowanych zasobów złoża „Wieluń”, w ramach ustanowionych obszaru i terenu górniczego, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) zabudowa o charakterze trwałym i tymczasowym związana z obsługą eksploatacji surowców oraz wykorzystywana w czasie rekultywacji, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje ochrona surowców w ramach udokumentowanego złoża,

b) do czasu ustalenia koncesji na wydobywanie surowców obowiązuje użytkowanie w dotychczasowy sposób z zakazem zabudowy,

c) należy stosować technologie eksploatacji ograniczające ujemny wpływ na środowisko,

d) dopuszcza się 10% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

e) obowiązuje minimum 5% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,

f) dla fragmentów terenów znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „W”, obowiązują wymogi formalne ustalone w §8 pkt. 4 lit. b,

- g) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej dopuszcza się wykorzystanie wyrobisk eksploatacyjnych do składowiska materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów,
- h) obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form morfologicznych i krajobrazowych, np. przez zalesienie lub w kierunku rolnym,
- i) przed przystąpieniem do prac rekultywacyjnych przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania decyzji Starosty Powiatowego określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych – 0° – 20°,

§ 26. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) urządzenia obsługi komunikacji publicznej i indywidualnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie parkingów, stacji paliw, dworca autobusowego wraz z towarzyszącymi usługami,
- b) dopuszcza się 60% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- c) obowiązuje minimum 5% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy,
- b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych – 0° – 25°,
- d) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) urządzenia obsługi komunikacji kolejowej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zieleń, parkingi, ulice, sieci i urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się 20% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

- b) obowiązuje minimum 5% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - c) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,
 - d) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 10;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – 0° – 25°,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.4.KK dopuszcza się zagospodarowanie dla potrzeb węzła integracyjnego opartego o stację kolejową Dąbrowa – Wieluń związanego z połączeniem istniejącej linii kolejowej z nową linią kolejową, o której mowa w § 9 pkt. 9.
 - a) obowiązuje wówczas łączne zagospodarowanie z przyległym fragmentem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KD –Z 1/2 obejmujące: parkingi, postój taksówek, dojścia piesze itp., które winno być powiązane funkcjonalnie z przystankiem kolejowym oraz przystankami autobusowymi tworząc zintegrowany węzeł komunikacyjny;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1.KK dopuszcza się zamienny rodzaj zagospodarowania w postaci zabudowy produkcyjno – usługowej, dla której wymogi zostały ustalone w §24 tekstu planu;
- 3) dla działek nr ew. 222/38, 222/37 położonych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.4.KK dopuszcza się zamienny rodzaj zagospodarowania w postaci zabudowy produkcyjno – usługowej, dla której wymogi zostały ustalone w §24 tekstu planu;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1.KK do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem dla istniejącego budynku mieszkalnego docelowo zakwalifikowanego do likwidacji dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) urządzenia gospodarki ściekowej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleni, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
 - a) zachowuje się istniejące granice terenów;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zachowuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków z dopuszczeniem jej przebudowy,
 - b) dopuszcza się 80% powierzchni terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

- c) obowiązuje minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchnie biologicznie czynna,
 - d) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy, wymiany w zależności od potrzeb technicznych,
 - b) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych $0^{\circ} - 20^{\circ}$,
 - d) dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) zachowuje się istniejące granice terenów;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się 70% powierzchni terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) obowiązuje minimum 5% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - c) obowiązuje minimum 5% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2.E zachowuje się Rejonowy Punkt Zasilający RP2110/15kV „Wieluń”, z możliwością przebudowy w zależności od potrzeb technicznych;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.18.E ustala się:
- a) lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15kV „Sady”,
 - b) dopuszcza się lokalizację gazowej stacji redukcyjno- pomiarowej.

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) urządzenia gospodarki cieplnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) zachowuje się istniejące granice terenu;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) zachowuje się istniejącą Ciepłownię Miejską,
 - b) dopuszcza się 70% powierzchni terenu, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - c) obowiązuje minimum 5% powierzchni terenu, jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy, wymiany w zależności od potrzeb technicznych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m (nie dotyczy kominów),
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych $0^{\circ} - 20^{\circ}$,
 - d) dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m (nie dotyczy kominów dla potrzeb bloku kogeneracyjnego),
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych $0^{\circ} - 20^{\circ}$,
 - d) dla elewacji budynków wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.

§ 31. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleni urządzonej z elementami małej architektury, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej oraz urządzenia obsługi technicznej i urządzenia sportowo - rekreacyjne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice działek;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni, stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych wzbogacanie o nowe nasadzenia,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym np. kiosków.

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

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.13/ZP dodatkowo ustala się:

- a) zagospodarowanie w formie parku położonego w ustalonej na rysunku planu strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej „B”,
- b) obowiązuje program intensywnej odnowy i odtwarzania, w ramach którego należy:
 - zachować egzemplarze starych okazałych sosen oraz żywotników (tui),
 - uzgodnić zakres działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L.10.ZP dodatkowo ustala się:

- a) obowiązuje zagospodarowanie w formie parku osiedlowego z elementami małej architektury, urządzanym ciągiem pieszym, wzdłuż kanału Wieluńskiego, dojazdami połączonymi funkcjonalnie z układem drogowym przyległych osiedli;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.15.ZP; E.16.ZP dodatkowo ustala się:

- a) obowiązuje zagospodarowanie w formie skweru, stanowiące kontynuację (funkcjonalnie powiązanych) z terenami zieleni usytuowanym po dwóch stronach ul. Wodnej wzdłuż kanału Wieluńskiego, objętymi odrębnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.14.ZP; E.17.ZP dodatkowo ustala się:

- a) obowiązuje zagospodarowanie w formie skweru z zielenią pełniącą funkcję izolacyjną usytuowaną pomiędzy terenami kolejowymi i ul. Ciepłowniczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 8KD-Z1/2, stanowiącego kontynuację ciągu zieleni wyznaczonego od. ul. Warszawskiej w ramach odrębnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: I.15.ZP; I.16.ZP; I.28.ZP; I.29.ZP; I.30.ZP dodatkowo ustala się:
- a) obowiązuje zagospodarowanie w formie skwerów usytuowanych w strefach ochronnych od istniejącej i projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) obowiązuje zakaz wysokich nasadzeń;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.3.ZP dodatkowo ustala się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej w ramach węzła drogowego "Raczyn" stanowiącej bezpośrednie sąsiedztwo terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.4.KU wskazanego dla lokalizacji usług związanych z obsługą trasy komunikacyjnej;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: K.13.ZP; K.14.ZP w ramach zagospodarowania obowiązuje zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla działek, dla których ze względu na ich usytuowanie obsługę komunikacyjną zapewnia wyłącznie ul. Potockiego;
- 8) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L.10.ZP znajdującego się w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych ogródka pomiarowego usytuowanych przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 6 lit. d.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) cmentarz, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty związane bezpośrednio z obsługą cmentarza, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) zachowuje się istniejący sposób użytkowania tj. czynne cmentarze grzebalne: ewangelicko- augsburski oraz rzymsko- katolicki oraz relikw cmentarza żydowskiego,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K.7.ZC ustala się:

- obowiązuje funkcjonalne połączenie w zakresie zagospodarowania (wewnętrzne aleje i ogrodzenie) istniejącego cmentarza z projektowaną rozbudową,
- dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów związanych bezpośrednio z obsługą cmentarza (tj. kaplice, zakłady pogrzebowe, sprzedaż kwiatów oraz zniczy, toalety itp.), maksymalna powierzchnia zabudowy – 2000 m², maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
- północną część terenu przeznacza się dla lokalizacji parkingu, ewentualnie obiekty związane z obsługą cmentarza winny mieć charakter jednorodnego zespołu o ujednoliconych materiałach wykończeniowych i kolorystyce; wyklucza się lokalizację kiosków lub zabudowy w formie pojedynczych pawilonów, do czasu realizacji docelowego zagospodarowania obowiązuje użytkowanie na dotychczasowych warunkach,
- w ramach zagospodarowania cmentarza wymienionych w ust. 1, pkt 3, lit. a obowiązuje urządzenie strefy ochronnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.30.ZC ustala się :

- zachowuje się istniejący relikw, obecnie miejsce pamięci narodowej zagospodarowane w formie głazu z upamiętniającym napisem wraz z towarzyszącą zielenią,
- dla istniejącej zieleni, obowiązuje prowadzenie prac pielęgnacyjnych z dopuszczeniem działań wynikających z zagospodarowania w formie ogólnodostępnego parku leśnego, zaleca się zaznaczenie granic terenu z wykorzystaniem naturalnych form (żywopłoty, skarpy itp.),
- ze względu na położenie w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych usytuowanych przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 6 lit. d,

- d) dla cmentarzy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w §8 pkt. 1 lit. obowiązują wymogi formalne ustalone w §8 pkt. 1, lit. d.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD ustala się;

1) przeznaczenie terenów:

- a) zieleni urządzonej w postaci ogrodów działkowych, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

- a) dla istniejących ogrodów działkowych zachowuje się istniejące granice działek,
b) dla projektowanych ogrodów działkowych do czasu ich realizacji zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem łączenia działek;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) zachowuje się istniejące ogrody działkowe z dopuszczeniem ich przekształcenia w inne funkcje zieleni urządzonej np. w zieleni publiczną,
b) dla fragmentów terenów znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „W”, obowiązują wymogi formalne ustalone w §8 pkt. 4 lit. b,
c) dla zabudowy związanej z użytkowaniem ogrodów działkowych obowiązują obiekty jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego, o maksymalnej powierzchni 35,0 m² i maksymalnej wysokości do najwyższego punktu dachu - 5,0 m,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni terenu,
e) obowiązuje realizacja szpalerów drzew lub krzewów zimozielonych wzdłuż ogrodzeń stanowiących ekrany ograniczające wgląd do wnętrza ogrodu (z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.26. ZD)

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

1) dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami: I.8.ZD ; H.14.ZD dodatkowo ustala się:

- a) w strefach ochronnych od linii wysokiego napięcia obowiązuje zakaz wysokich nasadzeń;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M.26. ZD dodatkowo ustala się:

- a) do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania – użytki rolne,
b) ze względu na położenie w obrębie zaznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych usytuowanych przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 6 lit. c, d,
c) obowiązuje zagospodarowanie poszczególnych działek wydzielonych w ramach ogrodu działkowego w formie zieleni , w której maksymalnie 20% mogą stanowić drzewa , a pozostałą część winny stanowić krzewy i niska zieleni ozdobna i użytkowa.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleni leśną w formie parku leśnego, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
b) urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące granice terenów,
b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,
- b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną;
- c) zabrania się:
 - wprowadzania gatunków lasu obcych rodzimej florze,
 - realizacji melioracji i zmiany stosunków wodnych,
- d) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, a w szczególności z zagospodarowaniem turystycznym i ochroną lasu, jednakże bez zmiany leśnego charakteru terenu,
- f) obowiązuje wykonywanie wszystkich elementów wyposażenia terenu wyłącznie z elementów drewnianych lub w obudowie drewnianej,
- g) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i ogrodzeń.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.31.ZL dodatkowo ustala się:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, wymianę zgodnie z warunkami ustalonymi w §16, ust.1, pkt.4
 - b) obowiązuje funkcjonalne połączenie w zakresie zagospodarowania (ciągi piesze, dojścia) z terenami sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: D.32.U/Z; D.38. U/Z.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody śródlądowe – istniejące zbiorniki wodne , jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące granice terenów,
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące zbiorniki wodne.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy polowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zabudowę mieszkaniową zagrodową wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
 - d) istniejące drogi dla obsługi upraw polowych, ścieżki rowerowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
 - a) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielanie działek budowlanych,
 - b) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 pkt. 1 lit. a wynosi 3000 m², z wyłączeniem działek wyodrębnionych dla lokalizacji stacji trafo lub innych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenów;

a) dopuszcza się sytuowanie projektowanej zabudowy zagrodowej w formie siedliska przy łącznym spełnieniu warunków:

- lokalizacja jednego siedliska rolnego w ramach jednego gospodarstwa rolnego o minimalnej powierzchni użytków rolnych 4,5 ha związanego z obsługą tego gospodarstwa,
- na działce wchodzącej w skład przedmiotowego gospodarstwa rolnego, której powierzchnia jest nie mniejsza niż 2500 m², a szerokość nie mniejsza niż 25 m,
- działka położona jest pomiędzy działkami o podobnym kształcie i powierzchni (z tolerancją 20%) usytuowanymi po obydwu jej stronach już zabudowanymi trwałą i użytkowaną całorocznie zabudową, tak aby projektowana zabudowa stanowiła jej uzupełnienie,
- w pasie 50 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej (KD – L), dojazdowej (KD - D) lub istniejącej drogi służącej dla obsługi upraw polowych,

b) obowiązuje 20% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy, ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 800 m²,

c) obowiązuje minimum 50% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,

d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych, w formie żywopłotów lub z siatki metalowej z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70 m od poziomu terenu; obowiązuje zakaz stosowania półfabrykatów żelbetowych,

e) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,

f) w wyznaczonych na rysunku planu strefach den dolinnych – korytarzach ekologicznych:

- wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną dolinek dopływów rzeki Pysznej,
- obowiązuje zakaz zabudowy,

g) dopuszcza się lokalizację stawów realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zastrzeżeniem zawartym w ust. 1, pkt 3, lit. c,

h) zaleca się intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych dla polepszenia rolniczego mikroklimatu i ograniczenia erozji gleb,

i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,

j) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej, ustalone w § 10,

k) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne oraz wymogi ustalone w § 10 pkt.5 lit.: j, k,

l) dla terenów, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W” wyznaczona na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w §8 pkt. 3, lit. b,

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w ust. 1 pkt. 1 lit. b, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy,

b) obowiązuje sukcesywna likwidacja form użytkowania i zagospodarowania niezgodnych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1, pkt. 1.

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązuje skoordynowanie frontowej linii zabudowy z frontowymi liniami zabudowy istniejącej na sąsiednich działkach,

b) zabudowa działki winna mieć formę zintegrowanego zespołu, linie głównych kalenic dachów powinny być równoległe do dłuższych boków odpowiednich części zespołu zabudowy, a spadki dachów ujednolicone dla wszystkich elementów zespołu,

- c) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 10 m, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z obowiązkiem dostosowania spadku dachu do zabudowy już istniejącej: na działce lub na sąsiednich działkach,
- e) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
- f) obowiązuje malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
- g) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego wolnostojącego lub tworzącego z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną,
- h) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w formie wolnostojącej zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących sposobu zagospodarowania działki ustalonych w pkt. 3:
 - maksymalna wysokość w najwyższym punkcie dachu – 12,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 5° – 40°.

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

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem J.17.R, dodatkowo ustala się:

- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na działkach powstałych z podziałów terenów rolnych obowiązują wymogi w zakresie zagospodarowania działek oraz w odniesieniu do zabudowy ustalone w §16.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) uprawy łąkowe w dolinie rzeki Pysznej i jej dopływów, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) urządzenia służące ochronie przed powodzią (wały przeciwpowodziowe), zbiorniki retencyjne związane z funkcją przeciwpowodziową, poldery, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) istniejące drogi dla obsługi upraw polowych, ścieżki rowerowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem łączenia działek,
- b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów;

- a) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni tj. łąk z luźnymi grupami zadrzewień poprzez systematyczne zabiegi pielęgnacyjne,
- b) obowiązuje utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez:
 - porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
- c) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
- d) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu dolin lub utrwalają istniejącą konfigurację,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń służących potrzebom retencji wód powierzchniowych,

- f) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - g) obowiązuje zakaz realizacji zgeometryzowanych układów: dróg, ścieżek rowerowych,
 - h) zaleca się obsadzanie wyższych partii dolinnych pasami roślinności wysokiej w celu kształtowania procesów wentylacyjnych oraz izolowania od ujemnych wpływów zagospodarowania i użytkowania sąsiedztwa,
 - i) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne oraz wymogi ustalone w § 10 pkt.5 lit.: j, k,
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą wchodzącą w skład istniejących siedlisk, dopuszcza się bieżące remonty, przebudowę, wymianę dachu bez powiększania powierzchni zabudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi dla zabudowy zagrodowej w § 38, ust.1, pkt. 4,
 - b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się jej bieżące remonty, przebudowę, wymianę dachu bez powiększania powierzchni zabudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w § 16, ust.1, pkt. 4.

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

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.7.RŁ dodatkowo ustala się:

- a) przebieg wrysowanej na rysunku planu bocznicy kolejowej ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowę zagrodową w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, na samodzielnych działkach lub jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki;

- a) dopuszcza się podziały na działki w celach budowlanych, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
- b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania działek;

- a) obowiązuje 20% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy, ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 800 m²,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- c) obowiązuje minimum 40% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,

- d) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości zgodnej z ustalonymi w § 9 pkt. 8,
 - e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - f) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczone na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych,
 - g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 9,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone § 10,
 - i) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i gospodarczą z dopuszczeniem jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zgodnie z warunkami dla projektowanej zabudowy,
 - b) dla budynków, które są położone między nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się możliwość remontu, nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę budynku należy wykonać z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy;
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu; w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach zaleca się sytuowanie projektowanej zabudowy w linii frontowej, którą wyznacza usytuowanie przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy w najwyższym punkcie dachu – 10 m, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z obowiązkiem dostosowania spadku dachu do zabudowy już istniejącej: na działce lub na sąsiednich działkach (bezpośrednio przylegających, lub w przypadku braku, w najbliższym sąsiedztwie),
 - d) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - e) obowiązuje malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
 - f) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego wolnostojącego lub tworzącego z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z obsługą rolnictwa w formie wolnostojącej zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących sposobu zagospodarowania działki lub jej części położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku symbolem RM:
 - maksymalna wysokość w najwyższym punkcie dachu – 12,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 5° – 40°.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.38.RM dodatkowo ustala się:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz wymogi ustalone w § 10 pkt.5 lit.: j, k;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem H.21.RM dodatkowo ustala się;

- a) obowiązuje ustalona na rysunku planu strefa ochronna od terenów zamkniętych, w której wyklucza się zabudowę.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe - warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 39. 1. Wyznacza się tereny publicznych ulic z ustaleniem ich trasy, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych oznaczone symbolami:

- 1) KD-G – ulice główne,
- 2) KD-Z – ulice zbiorcze,
- 3) KD-L – ulice lokalne,
- 4) KD-D – ulice dojazdowe,
- 5) KD-Y – ciągi pieszo-jezdne,
- 6) KD-Go – dojazdy gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 pkt.1, 2, 3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury i zieleni.

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

1) dla ulic głównych KD-G ustala się:

- a) ul. Sieradzka – (obecnie droga krajowa nr 45) – na odcinku od północnej granicy miasta do ul. Kolejowej 1KD-G1/4:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m,
- jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
- obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6;

2) dla ulic zbiorczych KD-Z ustala się:

- a) ul. Sieradzka (obecnie droga krajowa nr 45):

- do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi – 1KD-G:
 - obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6,
- docelowo po realizacji obwodnicy – 1KD-Z1/2:
 - na odcinku od ul. Kolejowej do ul. Ciepłowniczej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 – 30,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się cztery pasy ruchu,
 - na odcinku od ul. Ciepłowniczej do ul. Wojska Polskiego:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- b) ul. Kopernika - na odcinku od ul. Św. Barbary do ul. Śląskiej (obecnie droga krajowa nr 45):

- do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi – 2KD-G:
 - obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6,
- docelowo po realizacji obwodnicy - 2KD-Z1/2:
 - ustala się południową linię rozgraniczającą,

c) ul. Piłsudskiego (obecnie droga krajowa nr 43):

- do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 43 utrzymuje się stan istniejący drogi – 3KD-G:
 - obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6,
- docelowo po realizacji obwodnicy - 3KD-Z1/2:
 - ustala się południową linię rozgraniczającą,

d) ul. 18 Stycznia (obecnie droga wojewódzka nr 486):

- do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi – 4KD-G:
 - obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi wojewódzkiej ustalone w § 9 pkt.6,
- docelowo po realizacji obwodnicy - 4KD-Z1/2:
 - na odcinku od ul. Krakowskie Przedmieście do ul. Kilińskiego:
 - ustala się południową linię rozgraniczającą,
 - na odcinku od ul. Popieluszki do granicy miasta:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m – 22,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

e) ul. Jagiełły – 5KD-Z1/2:

- na odcinku od ul. Sieradzkiej do Kanału Wieluńskiego:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- na odcinku od Kanału Wieluńskiego do torów kolejowych:
 - ustala się wschodnią linię rozgraniczającą,

f) ul. Fabryczna – 6KD-Z1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

g) ul. Przemysłowa – 7KD-Z1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

h) ul. Ciepłownicza z wyłączeniem środkowego odcinka objętego odrębnym mpzp – 8KD-Z1/4:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,

i) ul. Traugutta – (obecnie droga krajowa nr 8):

- do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 8 utrzymuje się stan istniejący drogi – 9KD-GP:
 - obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6,
- docelowo po realizacji obwodnicy – 9KD-Z1/4:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

j) ul. Głowackiego - (obecnie droga krajowa nr 8):

- do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 8 utrzymuje się stan istniejący drogi – 10KD-GP:

- obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6,
- docelowo po realizacji obwodnicy – 10KD-Z1/4:
 - na odcinku od ul. Sieradzkiej do ul. Wodnej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m,
 - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
 - na odcinku od ul. Wodnej do ul. Krakowskie Przedmieście:
 - ustala się południową linię rozgraniczającą,
- k) ul. Warszawska – z wyłączeniem odcinka od ul. Ciepłowniczej do torów kolejowych objętego odrębnym mpzp (obecnie droga krajowa nr 8):
 - do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 8 utrzymuje się stan istniejący drogi - 11KD-GP:
 - obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6,
 - docelowo po realizacji obwodnicy – 11KD-Z1/4:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
- l) ul. Wojska Polskiego – 12KD-Z1/2:
 - na odcinku od granicy miasta do ul. Zielonej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - na odcinku od ul. Zielonej do ul. Kopernika w części objętym odrębnym mpzp:
 - ustala się północną linię rozgraniczającą,
- m) ul. J. Żubr – 13KD-Z1/2:
 - na odcinkach od ulicy 3-go Maja do ul. św. Barbary oraz ul. Zielonej do granicy miasta:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 – 25,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - na odcinku od ul. Zielonej do ul. Św. Barbary w części objętym odrębnym mpzp:
 - ustala się południową linię rozgraniczającą,
- n) ul. 3-go Maja – (obecnie droga krajowa nr 45):
 - do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi – 14KD-G:
 - obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6,
 - docelowo po realizacji obwodnicy – 14KD-Z1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- o) ul. Śląska – (obecnie droga krajowa nr 45):
 - do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 45 utrzymuje się stan istniejący drogi – 15KD-G:
 - obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6,
 - docelowo po realizacji obwodnicy – 15KD-Z1/2:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 18,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- p) ul. Krakowskie Przedmieście - na odcinku od ul. Targowej do ul. Głowackiego w części objętym odrębnym mpzp – 16KD-Z1/2:
- ustala się wschodnią linię rozgraniczającą,
- q) ul. Częstochowska - (obecnie droga krajowa nr 43):
- do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 43 utrzymuje się stan istniejący drogi – 17KD-G:
 - obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6,
 - docelowo po realizacji obwodnicy – 17KD-Z1/2:
 - na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Popiełuszki:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - na odcinku od ulicy Popiełuszki do granicy miasta Wieluń w części objętym odrębnym mpzp:
 - ustala się wschodnią linię rozgraniczającą,
- r) ul. Popiełuszki – na odcinku od ulicy Częstochowskiej do ul. 18 Stycznia – 18KD-Z1/4:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 33,0 m,
 - jedna jezdnia, cztery pasy ruchu,
- s) ul. Sybiraków - na odcinku od przedłużenia ul. Powstańców do ul. Traugutta – 19KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 23,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- t) ul. Kolejowa – na odcinku od ul. Sieradzkiej do granicy miasta – 20KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dla ulic lokalnych KD-L ustala się:
- a) ul. Powstańców – 1KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 – 17,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- b) ul. Kosynierów – 2KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) ul. Młodzieżowa – 3KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- d) ul. Sucharskiego – 4KD-L1/2,
- szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 – 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- e) ul. Mokra – 5KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- f) ul. Biedala - na odcinku od ul. Sucharskiego do ul. Wojska Polskiego – 6KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 – 14,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- g) ul. Kijak – 7KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- h) ul. Graniczna – na odcinku od ul. Kijak do ulicy projektowanej – z wyłączeniem odcinka od ulicy nowo projektowanej do wschodniej granicy miasta Wielunia - objętego odrębnym mpzp – 8KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 22,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- i) ul. Wiśniowa – 9KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- j) ul. Szpitalna – 10KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 – 21,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- k) ul. Szkolna – 11KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 11,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- l) ul. Św. Barbary – na odcinku od ul. J. Żubr do ul. Kopernika - 12KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 13,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - na odcinku od ul. J. Żubr do ul. Kopernika w części objętym odrębnym planem:
 - ustala się wschodnią linię rozgraniczającą,
- m) ul. Mickiewicza – 13KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- n) ul. Pułaskiego – na odcinku od ul. Kwiatowej do ul. Grunwaldzkiej – 14KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 16,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- o) ul. Kwiatowa – 15KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- p) ul. Grunwaldzka – na odcinku od ul. Pułaskiego do ul. Traugutta - 16KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- q) ul. Wodna – na odcinku od północnej granicy działki nr ew. 230/5 do ul. Głowackiego z wyłączeniem odcinka od ul. Głowackiego do ul. Błońskiej – objętego odrębnym mpzp – 17KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 17,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- na odcinku od północnej granicy działki nr ew. 230/5 do północnej granicy działki nr ew. 3/2 w części objętym odrębnym planem:
 - ustala się zachodnią linię rozgraniczającą;
- r) ul. Ciepłownicza – z wyłączeniem odcinka od zachodniej granicy działki nr ew. 49/2 do południowej granicy działki nr ew. 14/25 – objętego odrębnym mpzp – 18KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 – 16,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- s) ul. Kolejowa – 19KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- t) ul. Chopina – na odcinku od ul. Krakowskie Przedmieście do ul. Moniuszki – 20KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 34,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- u) ul. Targowa – na odcinku od ul. Kilińskiego do ul. Krakowskie Przedmieście - 21KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- v) ul. Kościuszki – 22KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 14,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- w) ul. Sadowa – 23KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- x) ulica bez nazwy – na odcinku od ul. 18 stycznia do ul. Kościuszki - 24KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- y) ulica bez nazwy – na odcinku od ul. 18 stycznia do ul. Kościuszki – 25KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- z) ul. Długosza – 26KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 31,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- aa) ul. Powstańców Wielkopolskich – na odcinku od ul. Długosza do ul. Przemysłowej – 27KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- ab) ul. Baranowskiego - 28KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 21,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- ac) ul. Wiejska – na odcinku od ul. Baranowskiego do ul. Rymarkiewicz - 29KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- ad) ul. Rymarkiewicz – 30KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- ae) ul. Fabryczna – na odcinku od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD-Z1/2 (ul. Fabryczna) do ul. Błońskiej – 31KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- af) ul. Południowa – 32KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- ag) ul. POW – na wschód od torów kolejowych do granicy miasta Wielunia - 33KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 14,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- ah) ul. Powstańców – na odcinku od ul. Kosynierów do ul. Sybiraków – 34KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) dla ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimalna szerokość wynosi 10,0 m,
- b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) dla fragmentu obecnej drogi wojewódzkiej nr 481 na odcinku od ul. Warszawskiej - 11KD-GP(Z1/4) do granicy administracyjnej miasta:
- do czasu realizacji docelowego skrzyżowania drogi krajowej nr 8 z drogą wojewódzką nr 481 utrzymuje się stan istniejący drogi – KD-G1/2:
 - obowiązują warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które przylegają do obecnej drogi krajowej ustalone w § 9 pkt.6,
 - docelowo po realizacji skrzyżowania oraz obwodnicy drogi krajowej nr 8 – KD-D1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 5) dla ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-Y, KD-Go obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla wszystkich ulic wchodzących w skład ograniczonej strefy konserwatorskiej „B” oraz strefy ochrony archeologicznej „W” obowiązują ustalenia zawarte w §8, pkt 4, lit. a, b;
- 7) dla ulic publicznych pełniących funkcje w miejskiej sieci ulicznej (KD) lub ich fragmentów zlokalizowanych w ramach terenów wyłączonych z obszaru objętego planem, wymienionych w § 2, ust. 2, 3 oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia w zakresie klasyfikacji i parametrów zawarte w planach sporządzonych dla tych terenów.
4. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp.;
- 3) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;

- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
- 5) obowiązuje lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 7) w liniach rozgraniczających ulic wymienionych w ust.3 pkt.1,2,3 dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 8) minimalne ścieżki narożników dróg (trójkąty widoczności) dla dróg oznaczonych symbolami KD-G, KD-Z (10 m x 10 m), dla dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D (5 m x 5 m).

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 40. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami):

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MŚ - 5%,
- b) MW - 5%,
- c) MN1 - 10%,
- d) MN2 - 10%,
- e) MN3 - 10%,
- f) MN/RO - 10%
- g) MR - 20%,
- h) U/MN - 25%,
- i) U/Z - 20%,
- j) KU - 30%,
- k) SU - 0%,
- l) P-U - 30%,
- m) PG - 30%,
- n) KS - 20%,
- o) KK - 0%,
- p) K, E, C - 0%,
- q) ZP, ZC, ZD, ZL - 0%,
- r) WS - 0%,
- s) R, RŁ - 0%,
- t) RM - 5%;

2) dla terenów ulic i ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) KD-G; KD-Z; KD-L; KD-D; KD-Y; KD-Go; - 0%

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieluniu

Piotr Radowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Rysunek planu cz. 1

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik2.jpg

Rysunek planu cz. 2

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik3.jpg

Rysunek planu cz. 3

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik4.jpg

Rysunek planu cz. 4

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik5.jpg

Rysunek planu cz. 5

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik6.jpg

Rysunek planu cz. 6

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik7.jpg

Rysunek planu cz. 7

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik8.jpg

Rysunek planu cz. 8

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik9.jpg

Rysunek planu cz. 9

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik10.jpg

Rysunek planu cz. 10

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik11.jpg

Rysunek planu cz. 11

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik12.jpg

Rysunek planu cz. 12

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik13.jpg

Rysunek planu cz. 13

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik14.jpg

Rysunek planu cz. 14

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik15.jpg

Rysunek planu cz. 15

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik16.jpg

Rysunek planu cz. 16

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik17.jpg

Rysunek planu cz. 17

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik18.jpg

Rysunek planu cz. 18

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik19.jpg

Rysunek planu cz. 19

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu

z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik20.jpg

Rysunek planu cz. 20

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik21.jpg

Rysunek planu cz. 21

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik22.jpg

Rysunek planu cz. 22

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik23.jpg

Rysunek planu cz. 23

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik24.jpg

Rysunek planu cz. 24

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik25.jpg

Legenda do rysunku planu cz. 1

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/93/11
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Zalacznik26.jpg

Legenda do rysunku planu cz. 2

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu Załącznik do uchwały Nr z dnia r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	17.05. 2011 r.	Rychlik Ryszard Waldemar	a) brak zgody na ustaloną w projekcie planu lokalizację schroniska dla zwierząt przy ul. Błońskiej w sąsiedztwie działki Wnioskodawcy – nr ew. 104. Zdaniem Wnioskodawcy planowane schronisko ze względu na swoją uciążliwość (źródło zanieczyszczeń gleby, zasobów wodnych, atmosfery) uniemożliwi rolnicze lub inwestycyjne wykorzystanie działki b) zmiana lokalizacji schroniska dla zwierząt	dz. nr ew. 104 ob. 5	F.7.RŁ (doliny cieków – łąki i pastwiska)		a) – b) – c) –		a) – b) – c) –	a) ustalona lokalizacja schroniska dla zwierząt w pełni zabezpiecza wyposażenie inwestycji w sieci infrastruktury technicznej, w tym podłączenie do systemu wodno – ściekowego miasta, co wyklucza sugerowane zanieczyszczenie wód i gleb oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w przeznaczeniu ustalonym w obecnym, a także wszystkich wcześniejszych - niejszych opracowaniach planistycznych (tereny łąk i pastwisk) b) lokalizacja schroniska dla zwierząt jest zgodna z ustaleniami obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			<p>c) zmiana przeznaczenia działki nr ew.104 z łąk i pastwisk na usługi specjalne (schronisko dla zwierząt) lub tereny przemysłowo – usługowe lub jej wykup, bądź zamiana na inną działkę przez gminę</p>						<p>prze -strzennego miasta i gminy Wieluń i proponowana usytuowanie schroniska w innym miejscu wyklucza zapewnienie wymogu ustawowej zgodności projektu planu z obowiązującą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospod - rowania przestrzennego</p> <p>c) postulowane przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium uikzp, tereny otwarte wchodzące w skład korytarza ekologicznego miasta, poza zasięgiem terenów budowlanych. Zagadnienie wykupu bądź zamiany działki nie dotyczy ustawowej treści miejscowego planu, a brak zmiany przeznaczenia w stosunku do obecnego użytkowania nie potwierdza wskazania do takich działań</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

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

W celu umożliwienia realizacji zagospodarowania ustalonego w planie konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, będą należeć działania związane z:

- układem komunikacyjnym,
- rozbudową miejskich systemów infrastruktury technicznej.

W związku z ustaleniami planu przewiduje się następujące działania w zakresie układu komunikacyjnego:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe ulice - drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących, w celu doprowadzenia ich do normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do ustalonej klasy,
- budowę projektowanych ulic, dojazdów i ciągów w liniach rozgraniczających o parametrach ustalonych w planie,
- modernizację istniejących ulic w liniach rozgraniczających o parametrach ustalonych w planie.

Z budżetu miasta nie będzie finansowana budowa i modernizacja dróg niestanowiących własności gminy, czyli dróg: krajowych, wojewódzkich i powiatowych, za wyjątkiem inwestycji realizowanych w ramach stosownych porozumień zawartych przez miasto.

Zagospodarowanie ustalone w planie wiąże się z następującymi działaniami w zakresie systemów infrastruktury technicznej :

- realizacją sieci wodociągowej doprowadzającej wodę z istniejącej sieci wodociągowej do terenów przeznaczonych do urbanizacji,
- realizacją kanałów sanitarnych i deszczowych, odprowadzających ścieki z terenów niewyposażonych w sieć , przeznaczonych do urbanizacji oraz otaczających ulic.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasilanie to ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez miasto będą pochodzić ze środków własnych miasta ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz mogą pochodzić z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów wskazanych w planie do urbanizacji może być realizowana przy współudziale przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

Źródłem dochodów miasta będzie tak zwana renta planistyczna oraz opłata adiacencka płacone na rzecz miasta, wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości.

Dochody miasta mogą również wzrosnąć z tytułu wzrostu stawki podatkowej od nieruchomości spowodowanego zmianą funkcji terenów.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych, które zostaną wdrożone w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Miasto winno wykorzystać wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych, niezbędnych dla realizacji docelowego zagospodarowania ustalonego w planie.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Wielunia.