

**UCHWAŁA NR XXXII/400/13
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU**

z dnia 12 września 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405), w nawiązaniu do uchwały Nr XXI/254/12 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, Rada Miejska w Wieluniu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

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

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia umożliwiających m.in. ograniczenie wysokości zabudowy i inwestowania w rejonie lądowiska dla śmigłowców sanitarnych przy szpitalu, zwiększenie powierzchni handlowej przy ul. Głębokiej i 18-go Stycznia, realizację funkcji handlowej, usługowej przy zbiegu ulic: Traugutta i Sybiraków oraz terenie dworca autobusowego, funkcji przemysłowej na terenie przy dawnej cukrowni, funkcji usługowo – mieszkalnej na terenie przy amfiteatrze miejskim przy ul. Powstańców oraz rozwój budownictwa komunalnego przy ul. POW;
- 2) określenie sposobu zagospodarowania terenów i warunków ich zabudowy, przyjmując jako podstawę ład przestrzenny;
- 3) ustalenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, polegających na minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, a także stworzenie warunków dla ochrony środowiska i interesu publicznego.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **miejscowym planie miasta Wielunia** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony: uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. oraz uchwałą Nr XIII/139/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r., stanowiący akt prawa miejscowego;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;

- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na który składają się:
- a) załącznik nr 1.1 – obejmujący wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń oraz fragmenty obszaru ponumerowane kolejnymi cyframi od 1 do 4,
 - b) załącznik nr 1.2 – obejmujący fragmenty obszaru ponumerowane kolejnymi cyframi od 5 do 7 wraz z legendą rysunku planu;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **fragmentach obszaru** – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki, o których mowa w pkt 4 lit. a i b;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu w skali 1:2000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem, w którym:
- a) poz. 1 – liczba – oznacza kolejny numer terenu na rysunku planu,
 - b) poz. 2 – litera – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni nieruchomości oraz powyżej 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem odstępstwa, tj. aby przeznaczenie podstawowe nie przeważało na danym terenie, wynikającego ze specyfiki zagospodarowania i zgodnego z ustaleniami szczegółowymi – warunkami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi dla tego terenu;
- 9) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), w której musi się znaleźć co najmniej 70% powierzchni tych ścian, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 16) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 17) **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;
- 18) **strefie ochronnej od sieci uzbrojenia** - strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 19) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 20) **usługach handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** – należy przez to rozumieć obiekt handlowy stanowiący całość techniczno - użytkową przeznaczony do sprzedaży detalicznej, w którym powierzchnia sprzedaży rozumiana jest jako część ogólnodostępnej powierzchni, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.) wynosi powyżej 2000 m²;
- 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) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) szczególnie eksponowane elewacje wymagające odpowiedniego kształtowania;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”;
- 9) klasyfikacja dróg publicznych;
- 10) strefa ochronna od sieci uzbrojenia;
- 11) strefy ograniczonej wysokości zabudowy i inwestowania dla projektowanego lądowiska dla śmigłowców sanitarnych przy szpitalu.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kształtowanie zagospodarowania wybranych terenów w sposób uwzględniający ich specyfikę wynikającą z usytuowania w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta:
 - a) dla terenów częściowo zainwestowanych określa się zasady ich porządkowania, przekształceń oraz intensyfikacji zagospodarowania,
 - b) dla terenów przeznaczonych do urbanizacji określa się zasady i warunki ich zagospodarowania uwzględniające uzyskanie ładu przestrzennego, wyposażenie w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 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 ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu :

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:
 - a) wyznaczenie terenu zieleni urządzonej oraz zachowanie rolnego sposobu użytkowania terenów w dolinie Kanału Wieluńskiego,
 - b) ustalenie powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu, przewidzianych do przekształcenia istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) ustalenie obowiązku nasadzeń szpalerowych wzdłuż granic w ramach ustalonego w planie terenu przemysłowo - usługowego;
- 2) na obszarze planu nie występują strefy ochronnych ujęć wody, obszary ochronnych zbiorników śródlądowych, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszarowe formy ochrony przyrody, zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zagrożone nimi;
- 4) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości, strefy brzegowe wód powierzchniowych powinny być otwarte, otoczone zielenią;
- 5) dla części obszaru objętego planem obowiązuje strefa ochronna urządzeń pomiarowych ustanowiona decyzją Starostwa Powiatowego dla istniejącego ogródka pomiarowego Regionalnej Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej usytuowanego przy ul. Granicznej 45; w promieniu 30 – 500 m od urządzeń pomiarowych wyklucza się lokalizację zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w formie zwartych zespołów;
- 6) na części obszaru objętego planem ze względu na planowane lądowisko dla śmigłowców sanitarnych, w celu ochrony rejonów ograniczeń przed powstaniem przeszkód lotniczych, zgodnie z opracowaną przez Biuro Studiów i Projektów Lotniskowych „Polconsult” sp. z o. o. „Koncepcją lądowiska dla śmigłowców sanitarnych przy Szpitalu w Wieluniu” w jego sąsiedztwie:
 - a) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy wyznaczone poprzez:
 - płaszczyzny ograniczeń o nachyleniu 1:6 od krawędzi pola wzlotów w osi podejść i startów na azymucie 128°-308° na długości po 600 m do wysokości 100 m nad poziom płyty lądowiska,
 - płaszczyzny boczne o nachyleniu 1:2 na długości po 160 m do wysokości 80 m nad poziom lądowiska,
 - b) w związku z wymogami, o których mowa w ust. 1 pkt 6 lit. a na rysunku planu wyznacza się strefy ograniczonej wysokości zabudowy:
 - strefa „I” – od rzędnej istniejącego poziomu płyty lądowiska w m n. p. m. do wysokości 200 m n.p.m.,
 - strefa „II” – od wysokości 200 m n. p. m. do wysokości 210 m n. p. m.,
 - strefa „III” – od wysokości 210 m n. p. m. do wysokości 230 m n. p. m.,
 - strefa „IV” – od wysokości 230 m n. p. m. do wysokości 250 m n. p. m.,

- strefa „V” – od wysokości 250 m n. p. m. do wysokości 270 m n. p. m.,
- strefa „VI” – od wysokości 270 m n. p. m. do wysokości 290 m n. p. m.,

c) w strefach, o których mowa w ust. 1 pkt 6 lit. b obowiązuje:

- likwidacja zabudowy oraz wycinka zieleni, których wysokość przekracza wartość będącą różnicą wyniku interpolacji (wartości pośredniej między dwiema wysokościami w m n.p.m. dla najbliższej usytuowanych stref ograniczonej wysokości) i rzędnej terenu w m n.p.m.,
- wysokość projektowanej zabudowy i obiektów budowlanych nie może przekroczyć wartości mierzonej w sposób określony w ust. 1 pkt 6 lit. c, tiret pierwszy;

- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wyznaczonego terenu zabudowy przemysłowo-usługowej;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, sieci infrastruktury technicznej oraz wyznaczonego terenu zabudowy przemysłowo-usługowej;
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 10) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów;
- 11) w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 zalicza się poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

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

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty umieszczone w rejestrze zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) na obszarze objętym planem obiekty wciągnięte do gminnej ewidencji stanowią:
 - dom przy ul. 18-go Stycznia 33, datowany na początek XIX w., murowany,
 - obiekt techniki – młyn przy ul. 18-go Stycznia 37, datowany na pierwsze ćwierćwiecze XX w., dobudowa w latach 50-tych XX w.;
- 3) ustala się ochronę obiektów, o których mowa w pkt 2, będących charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, poprzez sformułowanie wymogów w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9UC** zawartych w Rozdziale 3, §17 pkt 4 lit. d;
- 4) ustala się dodatkową formę ochrony w postaci projektowanej strefy ochronnej wyróżnionej na rysunku planu - strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”, obejmującej otoczenie młyna zlokalizowanego przy ul. 18-go Stycznia 37 w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9UC**, dla której sformułowano wymogi zawarte w Rozdziale 3, §17 pkt 3 lit. h.

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

- 1) w obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w zmianie studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania;
- 2) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego stanowią tereny komunikacji oznaczone symbolem **KD** (drogi i ciągi publiczne) i wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy;

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

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

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna realizowana będzie poprzez:
 - a) układ uliczno – drogowy, w tym:
 - ulice zbiorcze (Z) – tworzące podstawowy układ uliczny miasta,
 - ulice lokalne (L) – tworzące sieć uzupełniającą, ulice dojazdowe (D) razem zapewniające bezpośrednią obsługę terenów i obiektów,
 - ciąg pieszo-rowerowy (Y) – łączący ul. Szpitalną z parkiem osiedlowym - terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **7ZP**,
 - b) podsystem komunikacji zbiorowej w postaci linii autobusowych, miejskich i podmiejskich;
- 2) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic w pierwszej kolejności ulicami dojazdowymi (D) i ulicami lokalnymi (L) oraz ulicami wewnętrznymi, a także w drugiej kolejności ulicami zbiorczymi (Z), z ulic głównych (G) oraz ruchu przyspieszonego (GP) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy usługowej oraz przemysłowo-usługowej 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-jezdných - 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;
- 4) na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników, jako wielkości minimalnych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, wliczając miejsca garażowe,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 stanowiska na działkę, wliczając miejsca garażowe,
 - c) obiekty biurowe – 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) obiekty hotelowe – 30 stanowisk na 100 miejsc noclegowych,
 - e) obiekty usługowe, w tym handlowe – 15 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- f) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 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) szpitale – 5 miejsc na 100 łóżek,
- j) obowiązuje zapewnienie dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej dla zabudowy o funkcjach wymienionych w lit. od d do i.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno - bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę oraz przez jej rozbudowę na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U/Z z własnego ujęcia wodnego składającego się z jednej studni głębinowej (nr 2) położonej na działce nr ew. 30/13 i stanowiącej główne źródło zaopatrzenia w wodę zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym określającym warunki szczególnego korzystania z wód polegającym na poborze wód podziemnych oraz z wykorzystaniem jako drugiego źródła miejskiej sieci wodociągowej pełniącej funkcję źródła awaryjnego,
- c) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północnej części miasta przy ul. Błońskiej poprzez istniejące kanały sanitarne i ich rozbudowę, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci,
- b) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu,
- c) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków,
- d) dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone w przez odbiorcę ścieków;

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

- a) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu,
- b) odbiornikiem wód opadowych będzie Kanał Wieluński oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu,
- c) obowiązuje każdorazowe uzgodnienie z właściwym Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi lokalizacji planowanych inwestycji kolidujących z Kanałem Wieluńskim,
- d) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych,
- e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej,
- f) dopuszcza się podłączanie lokalnej kanalizacji deszczowej (realizowanej na terenie działki budowlanej) do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych tylko po uzgodnieniu warunków podłączenia z zarządcą sieci kanalizacji deszczowej,

- g) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
 - h) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota, i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
 - j) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych obowiązuje maksymalna ochrona istniejących urządzeń melioracji szczegółowych; w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę urządzeń w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV, budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) oraz w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV,
 - b) zachowuje się istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych, urządzeń technologicznych z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy w wypadku zwiększonych potrzeb (wzrostu obciążeń) oraz przebudowy w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub układem komunikacyjnym po uprzednim porozumieniu z gestorem sieci,
 - c) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie realizowanych w porozumieniu z gestorem sieci;
 - d) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, sytuowanych na wydzielonych działkach o minimalnych wymiarach: 6,0 m x 5,0 m dla stacji wnetrzowych oraz 3,0 m x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej przy ul. Ciepłowniczej oraz z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych nie związanych z emisją do atmosfery szkodliwych substancji stałych i gazowych,
 - b) dopuszcza się instalowanie urządzeń grzewczych na paliwo stałe posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa ekologicznego,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych oraz gazowych w ilościach ponadnormatywnych określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, np.: kolektorów słonecznych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia powiązaną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I-go stopnia z istniejącym gazociągiem przesyłowym wysokiego ciśnienia, a dla terenów dla których ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazociągów średniego ciśnienia dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców,

- c) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji gazowej sytuowanej na wydzielonej działce o minimalnych wymiarach: 3,0 m x 3,0 m, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się:
- a) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych,
 - d) obowiązuje realizacja projektowanych sieci kablowych wyłącznie jako doziemnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 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 7 lit. e,
 - g) dla wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m. n. p. t. i większej obowiązuje ich zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;

8) 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) odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz ich wywóz do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu oraz na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

§ 15. Ustala się następujący podział obszaru objętego planem:

- 1) na fragmenty obszaru oznaczone na rysunku planu kolejnymi cyframi od **1** do **7**, których lokalizację w mieście przedstawiono na wyrysie ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń oraz dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) w ramach każdego fragmentu obszaru wyodrębnia się tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i ponumerowane kolejnymi numerami;
- 3) zgodnie z zasadą ustaloną w pkt 1 i 2 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**,
 - b) zabudowa usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczona symbolem **UC**,
 - c) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**,
 - d) zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczona symbolem **U/MN**,
 - e) zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu działki, terenu oznaczona symbolem **U/Z**,
 - f) zabudowa przemysłowo – usługowa oznaczona symbolem **P-U**,

- g) urządzenia obsługi komunikacji publicznej oznaczone symbolem **KS**,
 - h) drogi i ciągi publiczne oznaczone symbolem **KD**,
 - i) zieleń urządzona oznaczona symbolem **ZP**,
 - j) użytki rolne oznaczone symbolem **R**,
 - k) doliny cieków – łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RL**;
- 4) dla ww. terenów wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:2000 i wymienionych w pkt 3, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3, dotyczące:
- a) przeznaczenia terenu,
 - b) warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - c) warunków zagospodarowania,
 - d) warunków dla istniejącej zabudowy,
 - e) warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu, 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 w formie urządzeń terenowych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału działek,
 - b) dla działki budowlanej przeznaczonej dla realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 lit. od a do d obowiązują:
 - minimalna powierzchnia - 1650 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) – 30 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 80° -90°,
 - c) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowaną stację trafo, drogi wewnętrzne oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego i projektowanego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania:
 - a) zachowuje się istniejący zespół zabudowy komunalnej z możliwością modernizacji i intensyfikacji zabudowy oraz zagospodarowania,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - f) obowiązuje porządkowanie i uzupełnienie zagospodarowania poprzez wzbogacenie zieleni z uwzględnieniem realizacji miejsc rekreacji i wypoczynku oraz miejsc parkingowych, placów zabaw, boisk,

- g) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
- garaży wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - placów parkingowych,
- h) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych, w ramach działki lub terenu, w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 4,
- i) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
- j) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
- k) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 lit. a dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) w działalności remontowej istniejących budynków wymienionych w pkt 4 lit. a 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) obowiązuje ustalona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy,
- b) zabudowa powinna tworzyć jednorodny zespół poprzez zastosowanie ujednoliconych materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji, kształtu i spadków dachu,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m - tj. 2 kondygnacje naziemne,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych – 10° – 30°,
- e) dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- f) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej, dla którego obowiązuje:
- maksymalna wysokość – 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 0° – 20°,
- g) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- h) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków tymczasowych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) usługi gastronomii, kultury i rozrywki, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) zaplecze administracyjne, socjalne, magazynowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) motele, hotele, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- f) funkcję mieszkaniową wbudowaną w bryłę budynku usługowego lub w formie samodzielnego obiektu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- g) parkingi naziemne, podziemne, wbudowane w bryłę budynku usługowego, mieszkaniowego jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- h) drogi wewnętrzne, przeciwpożarowe, place dostaw, manewrowe, miejsca ekspozycji towarów, zielen towarzyszącą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - i) przestrzeń dla komunikacji pieszej z elementami małej architektury, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - j) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
 - b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach terenu wyznaczonego na rysunku planu ,
 - c) dla działki budowlanej przeznaczonej dla realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 lit. od a do g obowiązują:
 - minimalna powierzchnia - 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) – 35,0 m,
 - kąt położenia granic działek do pasa drogowego – 70°-90°,
 - d) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowaną stację trafo, drogi wewnętrznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz poprawa warunków zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania:
- a) zagospodarowanie terenu winno stanowić jednorodny kompleks zabudowy o zróżnicowanej funkcji powiązanej ze sobą pod względem funkcjonalno – przestrzennym (układ wewnętrznej komunikacji kołowej, pieszej, parkingi, zielen, elementy małej architektury),
 - b) dopuszcza się etapowanie realizacji zagospodarowania (odrębne przedsięwzięcia inwestycyjne) z zastrzeżeniem spełnienia warunku ustalonego w pkt 3 lit. a,
 - c) dopuszcza się, aby zagospodarowanie zgodne z ustalonym w pkt 1 lit. od b do h stanowiło ponad 50% powierzchni terenu, a zagospodarowanie zgodne z ustalonym w pkt 1 lit. a stanowiło poniżej 50% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
 - h) dla wyróżnionej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B” ustala się:
 - ochronie i zachowaniu podlegają: rozplanowanie, charakter, skala i forma zabudowy, historyczne dominanty i ich ekspozycja,
 - wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie młyna - obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, których charakter może mieć negatywny wpływ na walory zabytku (np. ekspozycję) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni nie mogą naruszać wartości zabytku i wymagają działania zgodnego z przepisami odrębnymi,
 - obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań agresywnych ze względu na skalę, formę czy sposób zewnętrznego opracowania lub kolorystykę, w tym zakaz lokalizacji wysokich konstrukcji np. masztów, stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, a także utrwalania i modernizacji istniejących infrastrukturalnych elementów o kolizyjnej i dysharmonizującej lokalizacji czy formie oraz ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - nowa zabudowa - w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, a także w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych – powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącą zabudową historyczną,

- we frontowej części działki nr ew. 283 dopuszcza się jedynie zabudowę uzupełniającą, która pod względem usytuowania i skali nie będzie ograniczać ekspozycji zabytkowego budynku ani stwarzać konkurencji przestrzennej,
 - dla budynków nie wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian elewacji nie mogą ograniczać ekspozycji zabytkowego budynku ani stwarzać konkurencji przestrzennej,
- i) obowiązuje zakaz ogrodzeń, z dopuszczeniem w zależności od potrzeb wygrodzenia niezbędnych części magazynowo – zapleczowych związanych z technologią obiektów,
- j) dla istniejącego ciepłociągu wyznacza się strefę ochronną o szerokości 1,5 m na każdą stronę, dla której warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne,
- k) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
- garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży podziemnych,
 - garaży w formie obiektu integralnie związanego z pozostałą zabudową (wyklucza się pojedyncze garaże),
 - placów parkingowych,
- l) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych, w ramach działki lub terenu, w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 4,
- m) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z ul. 18-go Stycznia poprzez istniejący zjazd oraz z ul. Głębokiej,
- n) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
- o) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej 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 dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla zabudowy o przeznaczeniu niezgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się bieżące remonty, z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w pkt 4 lit. c,
- c) obowiązuje porządkowanie terenu poprzez stopniową likwidację budynków gospodarczych, garaży: drewnianych, blaszanych, w złym stanie technicznym lub usytuowanych na środku posesji; dla których obowiązuje zakaz ich utrwalania,
- d) dla obiektu młyna oraz budynku przy ul. 18 Stycznia 33 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
- adaptacja i modernizacja powinna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych,
 - wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględniać wymogi przepisów odrębnych;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem dróg wewnętrznych, obsługi wyjazdów, obiektów ochrony i infrastruktury technicznej,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m (nie obejmuje urządzeń technicznych i wentylacyjnych), dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą o 20%,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych - 0°-30°,
- d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z dopuszczeniem zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm,

- e) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić oznaczone na rysunku planu szczególnie eksponowane elewacje od strony ul. 18-go Stycznia , 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,
- f) forma architektoniczna projektowanej zabudowy musi stanowić harmonijne uzupełnienie istniejącego obiektu młyna, poprzez nawiązanie do materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detalu tych obiektów,
- g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. od a do g lub w formie parterowego, wolnostojącego budynku, dla którego obowiązuje:
 - maksymalna wysokość - 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 0°-20°,
- h) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi, w tym handlu o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) garaże, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości: działkę budowlaną przeznaczoną do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 lit. a, b stanowi istniejąca nieruchomość (teren);

3) warunki zagospodarowania:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- e) dopuszcza się łączne zagospodarowanie terenu z działką nr ew. 159 (posiadającą wspólną granicę z działką nr ew. 192/2 wchodzącą w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U) tworzącymi jedną nieruchomość, zapewniające powiązanie funkcjonalno-przestrzenne (wspólny układ komunikacji kołowej, pieszej, parkingi, zieleni),
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetowych, typu słupowo – płytowego,
- g) dopuszcza się likwidację lub przełożenie istniejącego kanału deszczowego o średnicy 150 mm,
- h) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
 - garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży podziemnych pod budynkami lub terenem,
 - placów parkingowych,
- i) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach terenu w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 4,
- j) w przypadku wspólnego zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3 lit. e dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc parkingowych,
- k) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
- l) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,

- m) teren nie podlega ochronie akustycznej;
- 4) 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° – 30° ,
 - d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z dopuszczeniem zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm,
 - e) w projekcie architektonicznym zabudowy obowiązuje uwzględnienie oznaczonych na rysunku planu szczególnie eksponowanych elewacji od strony ul. Traugutta oraz ul. Sybiraków, 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,
 - f) forma architektoniczna zabudowy musi uwzględniać specyfikę położenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Traugutta – obecnie drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Wrocław i widok z tej ulicy,
 - g) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych,
 - h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w bryłę budynku usługowego.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi, w tym handlu, gastronomii o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zaplecze administracyjne, socjalne, magazynowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) parkingi, place manewrowe, drogi wewnętrzne, przeciwpożarowe, zieleń towarzyszącą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
- b) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonego na rysunku planu terenu,
- c) dla działki budowlanej przeznaczonej dla realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 lit. a, b obowiązują:
 - minimalna powierzchnia - 6000 m²,
 - minimalna szerokość frontu (wzdłuż ulicy) - 70 m,
 - kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 70° – 90° ,
- d) ww. warunek nie dotyczy 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 zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie jednorodnego kompleksu handlowo-usługowego (zespołu obiektów) wraz z towarzyszącymi dojazdami, parkingami, komunikacją kołową i pieszą,
- b) dopuszcza się etapowanie realizacji zagospodarowania,
- c) dopuszcza się, aby zagospodarowanie zgodne z ustalonym w pkt 1 lit. b, c stanowiło ponad 50% powierzchni terenu, a zagospodarowanie zgodne z ustalonym w pkt 1 lit. a stanowiło poniżej 50% powierzchni terenu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,

- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 2%,
 - h) obowiązuje funkcjonalno-przestrzenne powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiednim terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **12KS** dworcem autobusowym i wyeksponowanie dojścia do przystanków i stanowisk autobusowych poprzez czytelny układ ciągów pieszych z zastosowaniem elementów naprowadzających (tj. odpowiednie oświetlenie, zieleń),
 - i) obowiązuje zakaz ogrodzeń, z dopuszczeniem w zależności od potrzeb wyгородzenia niezbędnych części magazynowo – zapleczowych związanych z technologią obiektów, maksymalna wysokość ogrodzeń - 1,8 m,
 - j) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki lub terenu w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 4,
 - k) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z ul. Staszica oraz ewentualnie poprzez zjazd publiczny z wyłącznymi relacjami prawoskrętnymi (zjazd i wyjazd) z ul. Warszawskiej możliwy do realizacji po wybudowaniu obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8 , z podstawowym wykorzystaniem dla potrzeb realizacji dostaw oraz z ewentualnym uzupełniającym wykorzystaniem dla wjazdu na teren dla samochodów osobowych,
 - l) dopuszcza się dostępność komunikacyjną z ul. Staszica poprzez skrzyżowanie typu rondo zapewniające łącznie obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11U** i **12KS**,
 - m) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
 - n) dopuszcza się przełożenie istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 1200 mm,
 - o) teren nie podlega ochronie akustycznej;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dopuszcza się likwidację istniejących budynków, do tego czasu dopuszcza się wyłącznie ich bieżące remonty;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku (od strony ul. Warszawskiej) - 44,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m (nie obejmuje urządzeń technicznych i wentylacyjnych), dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów technicznych lub związanych z reklamą o 20%,
 - d) dla elewacji frontowych od strony ul. Warszawskiej obowiązuje minimalna wysokość zabudowy 7,5 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych - 0° - 25°,
 - f) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z dopuszczeniem zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm,
 - g) w projekcie architektonicznym zabudowy obowiązuje uwzględnienie oznaczonych na rysunku planu szczególnie eksponowanych elewacji od strony: ul. Warszawskiej, narożnika ul. Warszawskiej i ul. Staszica oraz dworca autobusowego, 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 lokalizacje zapleczy od tej strony,
 - h) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. a, b.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) usługi związane z funkcjonowaniem amfiteatru lub stanowiące uzupełnienie jego funkcji, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

- b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącego budynku, jako uzupełnienie funkcji usługowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: działkę budowlaną przeznaczoną do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 lit. a, b stanowi istniejąca działka (teren);
- 3) warunki zagospodarowania:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób niekolizyjny względem funkcjonowania istniejącego amfiteatru, którego część (budynek z tarasem) zlokalizowana jest w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MN**, a pozostała część na sąsiednim terenie nie objętym planem,
 - f) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić powiązania funkcjonalno – przestrzenne z sąsiednim terenem parku miejskiego, istniejącymi i planowanymi elementami jego zagospodarowania (projektowany skatepark wraz z placem zabaw oraz ścieżką rowerową i łyzworolką),
 - g) dopuszcza się realizację usług, o których mowa w pkt 1 lit. a w następujących formach:
 - istniejącego budynku amfiteatru z możliwością jego rozbudowy,
 - wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanego,
 - h) dla istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 1200 mm wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną, dla której warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne,
 - i) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetowych, typu słupowo – płytowego,
 - j) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach terenu w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 4,
 - k) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
 - l) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
 - m) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: zachowuje się istniejący budynek amfiteatru z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa winny tworzyć jednorodny zespół poprzez ujednolicenie kolorystyki elewacji stolarki, materiałów wykończeniowych, kształtu i spadku dachów,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki dachu oraz elewacji,
 - d) dla projektowanej zabudowy usługowej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 0° – 40°,
 - e) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m tj. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych - 30° – 40°,
 - lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanym,

- dopuszcza się lokalizację garaży 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),

f) zakaz realizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych i sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U/Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi publiczne lub komercyjne z zakresu ochrony zdrowia i związane z jej obsługą wraz z niezbędnym zapleczem oraz towarzyszącą zielenią, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) lądowisko dla śmigłowców sanitarnych związane z obsługą szpitala wraz z niezbędną infrastrukturą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w ust. 1 lit. a, b obowiązują:
 - minimalna powierzchnia - 2500 m²,
 - minimalna szerokość frontu (wzdłuż ulicy publicznej lub wewnętrznej) – 35 m,
 - kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego - 70° – 90°;

3) warunki zagospodarowania:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
- e) w zagospodarowaniu terenu i zabudowie obowiązuje uwzględnienie wymogów zawartych w § 7 ust. 1 pkt 6 lit. a i b wynikających z położenia w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczonej wysokości ustalonych w związku z lokalizacją planowanego lądowiska dla śmigłowców sanitarnych,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,
- g) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki lub terenu w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 4,
- h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
- i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
- j) zachowuje się istniejące ujęcie wodne składające się z jednej studni głębinowej (nr 2) oraz zbiornik retencyjny wody wraz z terenami ochrony pośredniej (wygrodzone i oznakowane tablicami fragmenty terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U/Z) o zasięgu wskazanym w sposób graficzny na rysunku planu,
- k) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów szpitali w miastach;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy zlokalizowanej w strefie ograniczonej wysokości „I” od lądowiska dla śmigłowców sanitarnych oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują zasady ustalone w §7 ust. 1 pkt 6 lit b, tiret pierwszy,

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 z wyłączeniem dróg wewnętrznych, obiektów obsługi wjazdów, ochrony oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla lokalizacji zabudowy ustala się:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z wymogów, o których mowa w pkt 3 lit. e,
- kąt pochylenia połaci dachowych - 0° – 40° ,
- dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w bryłę budynku usługowego lub w formie obiektu parterowego, wolnostojącego, dla którego obowiązuje:

- maksymalna wysokość - 5,0 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 0° - 20° ,

d) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10P-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa produkcyjna, w tym urządzenia związane z fotowoltaiką, 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) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) zieleni, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości,
- b) dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w ust. 1 lit. od a do c obowiązują:
 - minimalna powierzchnia działki 5000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy wewnętrznej) – 40 m,
 - kąt położenia granic (działki) w stosunku do pasa drogowego - 70° – 90° ;

3) warunki zagospodarowania:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

- e) dla części terenu położonego pomiędzy: granicami terenu wspólnymi z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem RL (położonymi poza obszarem objętym planem), a ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obowiązuje:
- zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej,
 - dopuszcza się zagospodarowanie maksimum 50% tej powierzchni w formie parkingów z nawierzchnią wykonaną z kształtek wypełnianych trawą lub dla lokalizacji urządzeń i sieci związanych z fotowoltaiką,
 - obowiązuje realizacja szpaleru zieleni wysokiej w formie pasa o minimalnej szerokości 6,0 m,
- f) ze względu na wcześniejszy sposób użytkowania terenu w formie zbiorników wodnych wykorzystywanych w procesie technologicznym dawnej cukrowni sytuowanie i posadowienie zabudowy winno być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków gruntowych,
- g) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo - płytowego,
- h) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki lub terenu w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 4,
- i) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §13 pkt 3,
- j) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13, z dopuszczeniem:
- wykorzystania dróg wewnętrznych zlokalizowanych na sąsiednich terenach położonych poza obszarem objętym planem, które zapewniają dostępność do ul. Jagiełły oraz ul. Długosza,
 - wykorzystania bocznicy kolejowej zlokalizowanej na terenie dawnej cukrowni,
- k) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14, z dopuszczeniem wykorzystania własnego ujęcia wody,
- l) dla wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m. n. p. t. i większej obowiązuje ich zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów przed wydaniem pozwolenia na ich budowę,
- m) dla zastosowanych w terenie urządzeń i technologii w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie obowiązuje zachowanie norm hałasu przemysłowego w środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań (tj. materiały budowlane o odpowiedniej izolacyjności, odpowiednia moc akustyczna urządzeń, ekrany akustyczne osłaniające urządzenia itp.),
- n) teren nie podlega ochronie akustycznej;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem dróg wewnętrznych, obiektów obsługi wjazdów, ochrony oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i towarzyszącej obowiązują:
- maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy itp., dla których dopuszcza się maksymalną wysokość - 40,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych - 0° - 30°,
- c) dla obiektów obsługi wjazdów, obiektów ochrony i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują:
- maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 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) nowa zabudowa w sposobie kompozycji i wyprawy elewacji zewnętrznych powinna nawiązywać do charakteru usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu cukrowni, która wraz z osiedlem robotniczym tworzyła założenie urbanistyczne z unikalną architekturą przemysłową,

g) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. a, b lub w formie parterowego, wolnostojącego budynku, dla którego obowiązuje:

- maksymalna wysokość - 5,0 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 0°-20°.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) urządzenia obsługi komunikacji publicznej - dworzec autobusowy wraz z niezbędnym zapleczem, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi, w tym handlu, gastronomii o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) plac manewrowy, dojazd, parkingi wraz z zielenią towarzyszącą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości,
- b) dopuszcza się scalanie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonego na rysunku planu terenu;

3) warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie jednorodnego przedsięwzięcia inwestycyjnego - dworca autobusowego wraz z niezbędnym zapleczem, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3 lit. b,
 - b) dla fragmentu działki nr ew 120, w jej zachodniej części zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania, dla wschodniej, niezagospodarowanej części dopuszcza się łączne zagospodarowanie z fragmentem wchodzącym w skład terenu oznaczonego symbolem B.3.MN1 w obowiązującym planie miasta Wielunia,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 2%,
 - g) obowiązuje funkcjonalno-przestrzenne powiązanie zagospodarowania terenu z sąsiednim terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **11U** - kompleksem handlowo-usługowym poprzez czytelny układ ciągów pieszych zapewniających dojście z budynku dworca autobusowego do ulic Warszawskiej i Staszica,
 - h) dopuszcza się lokalizację zabudowy we wspólnej granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **11U**,
 - i) obowiązuje zakaz ogrodzeń,
 - j) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach terenu w minimalnej ilości ustalonej w §13 pkt 4,
 - k) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
 - l) dopuszcza się dostępność komunikacyjną z ul. Staszica poprzez skrzyżowanie typu rondo zapewniające łącznie obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11U** i **12KS**,
 - m) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14,
 - n) dopuszcza się przełożenie istniejącego kolektora deszczowego o średnicy 1200 mm,
 - o) teren nie podlega ochronie akustycznej;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla istniejącego budynku usługowego dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

- b) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
- c) kat nachylenia połaci dachowych - 0° - 25°,
- d) projektowany budynek dworca autobusowego wraz z istniejącym obiektem handlowym winien tworzyć jednorodną pod względem funkcjonalno-przestrzennym całość,
- e) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,
- f) dla stanowisk autobusowych dopuszcza się lokalizację wiat ujednoliconych pod względem formy, materiałów i kolorystyki,
- g) w projekcie architektonicznym zabudowy obowiązuje uwzględnienie oznaczonych na rysunku planu szczególnie eksponowanych elewacji od strony ul. Warszawskiej oraz ul. Staszica, 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.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5ZP**, **6ZP**, **7ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleni urządzonej z elementami małej architektury, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) urządzenia sportowo - rekreacyjne, ciągi pieszo – rowerowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lub dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w §14;

3) warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni i wkomponowanie jej w zagospodarowanie zgodne z ustalonym w pkt 1 lit. a, stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych oraz wzbogacanie o nowe nasadzenia,
- b) dla zagospodarowania terenu, urządzeń infrastruktury technicznej (np. maszty telefonii komórkowej), urządzeń sportowo – rekreacyjnych i nasadzeń zieleni obowiązują wymogi zawarte w §7 ust. 1 pkt 6 wynikające z położenia w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczonej wysokości ustalonych w związku z lokalizacją planowanego lądowiska dla śmigłowców sanitarnych,
- c) dla istniejących nasadzeń nie spełniających wymogów, o których mowa w pkt 3 lit. b obowiązuje korekta ich wysokości lub wycinka,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym np. kiosków,
- e) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wzajemne powiązania funkcjonalno-przestrzenne (układ komunikacji pieszo-rowerowej, jednolita infrastruktura towarzysząca np. oświetlenie, elementy małej architektury).

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZP** dodatkowo ustala się: w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wzajemne powiązania funkcjonalno-przestrzenne (układ komunikacji pieszo-rowerowej, jednolita infrastruktura towarzysząca np. oświetlenie, elementy małej architektury, dobór zieleni) z sąsiednimi terenami nie objętymi planem: położonym po drugiej stronie Kanału Wieluńskiego - planowanym do urządzenia w formie zieleni parkowej oraz łąk i pastwisk położonych w dolinie Kanału Wieluńskiego;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZP** dodatkowo dopuszcza się lokalizację parkingów z nawierzchnią w formie kształtek wypełnionych trawą;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** dodatkowo ustala się:

- a) obowiązuje zagospodarowanie w formie parku osiedlowego z elementami małej architektury, urządzonym wzdłuż Kanału Wieluńskiego ciągiem pieszo-rowerowym, dojściami połączonymi funkcjonalnie z układem drogowym przyległych osiedli,
- b) dla fragmentu terenu znajdującego się w obrębie oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych ogródka pomiarowego usytuowanych przy ul. Granicznej 45 obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1 pkt 5.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) uprawy polowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) istniejąca zabudowa gospodarcza związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały według przepisów odrębnych;

3) warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których obowiązują wymogi zawarte w §7 ust. 1 pkt 6 wynikające z położenia w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczonej wysokości ustalonych w związku z lokalizacją planowanego lądowiska dla śmigłowców sanitarnych,
 - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo - płytowego,
 - c) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §13,
 - d) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §14;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla istniejącej zabudowy gospodarczej dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) uprawy łąkowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) urządzenia służące ochronie przed zalewaniem tj. zbiorniki retencyjne, poldery, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały według przepisów odrębnych;

3) warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni tj. łąk z luźnymi grupami zadrzewień poprzez systematyczne zabiegi pielęgnacyjne,
- b) obowiązuje utrzymanie drożności korytarza ekologicznego poprzez:
 - porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
- c) obowiązuje zachowanie Kanału Wieluńskiego spełniającego rolę odbiornika 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 oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których obowiązują wymogi zawarte w §7 ust. 1 pkt 6 wynikające z położenia w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczonej wysokości ustalonych w związku z lokalizacją planowanego lądowiska dla śmigłowców sanitarnych,
- f) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- g) zaleca się obsadzanie wyższych partii dolinnych pasami roślinności wysokiej w celu kształtowania procesów wentylacyjnych oraz izolowania od ujemnych wpływów zagospodarowania i użytkowania sąsiedztwa.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe - warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 27. 1. Wyznacza się tereny publicznych dróg i ciągów oznaczone symbolami:

- a) **KD-L** - ulica lokalna;
- b) **KD-D** - ulica dojazdowa;
- c) **KD-Y** – ciąg pieszo-rowerowy.

2. Dla terenu, o którym mowa w pkt 1, 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) ul. Wiśniowa na odcinku od ul. Cisowej do ul. 3-go Maja – ulica lokalna - oznaczona na rysunku planu symbolem **1KD-L1/2** :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 – 21,5 m,
- b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

- 2) ul. Staszica - ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **2KD-D1/2** :

- a) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11U** i **12KS** dopuszcza się skrzyżowanie w formie ronda, obowiązuje zintegrowanie zagospodarowania łącznie z terenem ul. Staszica objętej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ograniczonego ul. Warszawską, linią kolejową i projektowaną ul. Popiełuszki zatwierdzonym Uchwałą Nr XXX/218/2001 z 16 lutego 2001 r.,

- b) w przypadku rezygnacji z realizacji skrzyżowania w formie, o której mowa w pkt 2 lit. a, zagospodarowanie terenu winno stanowić integralną część zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11U** i **12KS** zgodnie z warunkami zagospodarowania ustalonymi dla tych terenów;

- 3) ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KD-Y** łączący ul. Szpitalną z terenem zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem **7ZP** :

- a) obowiązuje urządzenie ścieżki rowerowej z wydzielonym chodnikiem dla ruchu pieszego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

4. Na terenie ulicy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp.;
- 3) w liniach rozgraniczających ulicy 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 ulicy dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 28. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405):

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | | |
|---------|---|------|
| a) MW | - | 5%, |
| b) U | - | 25%, |
| c) U/MN | - | 25%, |
| d) UC | - | 30% |
| e) U/Z | - | 20%, |
| f) P-U | - | 30%, |
| g) KS | - | 20%; |

2) dla pozostałych terenów nie określa się stawki procentowej, o której mowa w §28.

§ 29. Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 231, poz. 2388) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: G.11.WS, L.7.U/Z, L.10.ZP oraz części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D.28.MN1, D.38.U/Z, G.6.RŁ, G.10.WS, I.1.MN1, M.4.RŁ, M.5.R w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/139/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.2.KS, H.27.MW oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.3.MN3 w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń obejmującego następujące obszary: obszar nr 1 – teren w rejonie ulic: Częstochowskiej, Polnej i Granicznej, obszar nr 2 – teren w rejonie składowiska „Ruda”, obszar nr 3 – teren w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Kopernika, św. Barbary i Zielonej zatwierdzonego uchwałą Nr XII/122/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 413, poz. 4716) dla części obszaru nr 3 tj. terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.2Rz oraz części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1Rz w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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