



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 października 2015 r.

Poz. 4103

UCHWAŁA NR XII/135/15 RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 21 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon węzła „Jodłowiec” w gminie Wieluń

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, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072, z 2015 r. poz. 1045) 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 2015 r. poz. 199, 443, 774) w związku z uchwałą nr XLI/501/14 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon węzła „Jodłowiec” w gminie Wieluń, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon węzła „Jodłowiec” w gminie Wieluń, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje część obszaru gminy Wieluń, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania strefy działalności gospodarczej położonej w sąsiedztwie północnej obwodnicy miasta Wielunia, prowadzonej w ciągu drogi krajowej nr 74, w rejonie węzła „Jodłowiec”, obejmującej obszar, którego szczegółowe granice przedstawione są na załączniku nr 1.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

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

- 2) studium – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzoną uchwałą nr XXXII/398/13 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 września 2013 r.;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym podstawowym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
 - a) poz. 1 – cyfra – oznacza kolejny numer terenu na rysunku planu,
 - b) poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe przeznaczenie;
- 9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 11) przebudowie – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 12) rozbudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w wyniku, których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części określoną w przepisach odrębnych;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 16) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną (rozumianą zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 17) 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;
- 18) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przesła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przesła;
- 19) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;

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

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 są obowiązującymi ustaleniami:

- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa lokalizacji kaplicy cmentarnej z pojazdem;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej;
- 8) strefa ochronna od sieci uzbrojenia;
- 9) klasyfikacja publicznych dróg i dojazdów.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 3, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, dla których może być wymagane przeprowadzenie pełnego postępowania oceny oddziaływania na środowisko z przygotowaniem raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Zbiornik Częstochowa (wydzielony dla utworów jury górnej), w ramach którego obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - b) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
 - c) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;

- 8) w obszarze objętym planem nie występują: ochronne ujęcia wody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i udokumentowane złoża;
- 9) w obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny zagrożone nimi.

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

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty umieszczone w rejestrze zabytków, włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz kultury współczesnej nie określa się.

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

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

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

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

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

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

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zgłoszenia do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego.

§ 11. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez:
 - a) istniejące i projektowane drogi publiczne (KD):
 - drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD-L, łączącą się poprzez obecną drogę krajową nr 74 w węźle „Jodłowiec” z północną obwodnicą miasta Wielunia prowadzoną w ciągu drogi krajowej nr 74,
 - sieć dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu kolejnymi symbolami: od 3KD-D do 9KD-D,
 - b) drogi wewnętrzne w ramach poszczególnych terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem;

- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w pkt 1 lit. a formułuje się w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4:
- a) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: lokalnej (L), dojazdowych (D) oraz z wykorzystaniem dróg wewnętrznych w ramach terenów: produkcyjno-usługowych, terenu usługowego wyodrębnionych w ramach obszaru objętego planem,
 - b) wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów i działek z obwodnicy miasta Wielunia oznaczonej na rysunku planu: symbolem 1 KD-GP w granicach obszaru objętego planem oraz symbolem KD-GP poza granicami obszaru objętego planem z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 U,
 - c) po realizacji północnej obwodnicy miasta Wielunia i zmianie przebiegu oraz klasyfikacji obecnej drogi krajowej nr 74 dopuszcza się obsługę komunikacyjną zagospodarowania ustalonego planem z tej drogi.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę lub indywidualnego ujęcia, rozbudowa sieci na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią,
 - b) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorowym systemie odprowadzania ścieków, zgodnie z programem budowy kanalizacji zbiorczej, poprzez rozbudowę kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela i eksploatatora sieci,
 - b) do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, pod warunkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przedsiębiorców do wskazanej oczyszczalni lub do lokalizowanych na terenie nieruchomości biologicznych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
 - c) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych 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;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według rozwiązania indywidualnego: powierzchniowo i w lokalnych układach sieciowych do istniejących rowów melioracyjnych lub do ziemi,
 - b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych,
 - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,

- d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych, spływy z terenów wokół śmietników ewentualnych myjni samochodowych i punktów napraw samochodowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe,
- e) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji (podziemne systemy drenarskie z rowami melioracyjnymi) przy zmianie sposobu użytkowania terenów konieczne jest zabezpieczenie bądź przebudowa urządzeń melioracji w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na sąsiednich terenach, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) 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) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV i ewentualnie stacji transformatorowych 15 kV zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia),
- b) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki, o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnątrzowych oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
- c) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
- d) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna – pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 4 lit. d, obowiązują:
- zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- f) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochronne,
- g) dopuszcza się indywidualne źródła energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł odnawialnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach, lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców, lub po ewentualnej gazyfikacji obszaru wykorzystanie gazu przewodowego na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń rozpraszających gaz średniego i niskiego ciśnienia w oparciu o program gazyfikacji gminy, na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii poprzez zastosowanie, np.: kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych,

- b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:
- zgodnie z możliwościami technicznymi niezależnych operatorów,
 - zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z projektowanej sieci,
 - obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy lokalizowanej w ramach poszczególnych terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu zawarte w Rozdziale 3 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania porządku i czystości.

2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów komunikacji, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych.

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

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- zabudowa produkcyjno-usługowa oznaczona symbolem P-U;
- zabudowa usługowa oznaczona symbolem U;
- obsługa komunikacji samochodowej oznaczona symbolem KS;
- cmentarz oznaczony symbolem ZC;
- drogi publiczne oznaczone symbolem KD;
- drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

2. Dla terenów o tym samym podstawowym przeznaczeniu, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:1000 i wymienionych w ust. 1 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 dotyczące:

- przeznaczenia terenu;
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki;
- sposobu i parametrów zagospodarowania terenu;
- warunków dla istniejącej zabudowy;
- warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P-U, 2P-U, 6P-U, 7P-U, ustala się:

- przeznaczenia terenu:
 - zabudowę produkcyjną, usługową, w tym usługi rzemiosła, handlu (z wykluczeniem usług oświaty i zdrowia), centra logistyczne, parki technologiczne, obsługę transportu, magazyny, składy, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

- b) obiekty administracyjne, socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (takie jak: stacje paliw, myjnia, stacje napraw), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) place manewrowe, składowe, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) istniejącą zabudowę mieszkaniową, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - f) zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych,
 - b) dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami w ust. 1 pkt 1 lit. a, b, c, d obowiązują:
 - minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-90°,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej zgodnie z ustaleniami w § 12 pkt 4 lit. b,
 - d) warunki ustalone w pkt 2 lit. b nie dotyczą działek wydzielonych dla potrzeb dróg wewnętrznych oraz wynikających z poprawy funkcjonowania istniejącego zagospodarowania;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m², dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w przypadkach wymienionych w pkt 2 lit. c;
- 4) sposób zagospodarowania terenu, działki:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) w zagospodarowaniu terenu, działki obowiązuje uwzględnienie eksponowanego widoku z obwodnicy miasta Wielunia prowadzonej w ciągu drogi krajowej nr 74, usytuowanej na nasypie oraz z węzła „Jodłowiec”, zakazuje się lokalizacji zapleczy od tych stron,
 - e) obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego, dopuszcza się ogrodzenia pełne o maksymalnej wysokości 2,0 m z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 6P-U, dla którego warunki określono w ust. 2,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego) w minimalnej ilości:
 - obiekty produkcyjne i magazynowe dla samochodów osobowych: 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych, dla samochodów ciężarowych: 1 stanowisko – na każde 2000 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty biurowe: 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - obiekty usługowe, w tym handlowe: 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla wymienionego wyżej zagospodarowania ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg. wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych,
 - g) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych i ciągów wewnętrznych spełniających następujące warunki:
 - dla dróg wewnętrznych – dojazdowych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

- dla ciągów pieszo-jezdnych – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
 - h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 11,
 - i) obowiązują zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 12,
 - j) 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.),
 - k) tereny nie są normowane akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 istniejących budynków gospodarczych, które są położone między wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się wyłącznie remont oraz wymianę dachu, wyklucza się rozbudowę,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i towarzyszącej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy, itp., dla których dopuszcza się maksymalną wysokość – 40,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 20°,
 - d) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20,0 m²,
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - e) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie bieli oraz jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - f) dla elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki,
 - g) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych, należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z obwodnicy miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74 oraz węzła „Jodłowiec”,
 - h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. a, b lub w formie parterowego, wolno stojącego budynku, dla którego obowiązuje:
 - maksymalna wysokość – 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 0°-20°.

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

- 1) dla działki nr ew. 1474 położonej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7P-U dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem powiększania kubatury budynku mieszkalnego, w przypadku adaptacji dla przeznaczenia zgodnego z ustalonym w pkt 1 lit. a, b, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, obowiązują warunki ustalone w ust. 1 pkt 5;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7P-U w przypadku zachowania istniejącej funkcji mieszkaniowej na działce nr ew. 1474 wzdłuż jej granic: północno-wschodniej oraz północno-zachodniej obowiązuje realizacja pasa zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 3,0 m, w pasie 30 m od ww. granic wyklucza się lokalizację placu związanego z produkcją i montażem elementów poza obiektami;

- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6P-U, dla jego zachodniej części sąsiadującej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZC, obowiązuje realizacja ogrodzenia pełnego o podwyższonych walorach estetycznych, o właściwościach tłumiących oddziaływanie akustyczne, wizualne oraz pylenie o minimalnej wysokości 3,0 m;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2P-U, 7P-U obowiązuje strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i wymogi ustalone w § 12 pkt 4 lit. e;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P-U, 2P-U, 6P-U w ustalonych na rysunku planu strefach zieleni izolacyjnej obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej;
- 6) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P-U, 2P-U, 7P-U, na których występują urządzenia melioracyjne obowiązują wymogi ustalone w § 12 ust. 1 pkt 3 lit. e, f.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związane z obsługą ruchu na obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 74 takich jak: stacja paliw, usługi gastronomii, motel lub usługi inne (z wykluczeniem usług oświaty i zdrowia), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleń, parkingi, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się obowiązku przeprowadzania scalenia i ponownego podziału nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych,
 - b) dla działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami w ust. 1 pkt 1 lit. a obowiązują:
 - minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-90° lub tożsamy z kątem granic istniejących działek,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej zgodnie z ustaleniami w § 12 pkt 4 lit. b,
 - d) warunki ustalone w pkt 2 lit. b nie dotyczą działek wydzielonych dla potrzeb dróg wewnętrznych oraz wynikających z poprawy funkcjonowania istniejącego zagospodarowania;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m², dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w przypadkach wymienionych w pkt 2 lit. c;
- 4) sposób zagospodarowania terenu, działki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) w zagospodarowaniu terenu, działki obowiązuje uwzględnienie eksponowanego widoku z obwodnicy miasta Wielunia prowadzonej w ciągu drogi krajowej nr 74, usytuowanej na nasypie oraz z węzła „Jodłowiec”, zakazuje się lokalizacji zapleczy od tych stron,
 - e) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego) w minimalnej ilości:
 - obiekty biurowe: 2 stanowiska na każdy 10 zatrudnionych,

- obiekty hotelowe: 15 stanowisk na 50 miejsc noclegowych,
 - obiekty gastronomiczne – w tym handlowe – 1,5 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty usługowe, w tym handlowe: 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla wymienionego wyżej zagospodarowania ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg. wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych,
- g) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych i ciągów wewnętrznych spełniających następujące warunki:
- dla dróg wewnętrznych – dojazdowych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - dla ciągów pieszo – jezdnych - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
- h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w § 11, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej poprzez przyległy teren oznaczony symbolem 1KD-GP, pod warunkiem zapewnienia wymogów bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 12,
- j) w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego (motel, hotel) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska odpowiednio dla terenów zamieszkania zbiorowego, w przypadku innego zagospodarowania teren nie jest normowany akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 zabudowy usługowej i towarzyszącej ustala się:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°,
 - c) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie bieli oraz jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - d) dla elewacji budynków sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki,
 - e) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych, należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z obwodnicy miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74 oraz węzła „Jodłowiec”,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, jako wbudowanej w bryłę budynku o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. a lub w formie parterowego, wolno stojącego budynku, dla którego obowiązuje:
 - maksymalna wysokość – 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 0°-20°.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) cmentarz grzebalny jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zabudowa towarzysząca – kaplica cmentarna, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) minimalnej powierzchni działki: nie określa się;
- 4) sposób zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje powiązanie zagospodarowania cmentarza (podział na pola grzebalne, układ wewnętrznej komunikacji, wejścia) z terenami sąsiednimi: parkingami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 3KS i 5KS,
 - b) obowiązuje realizacja ogrodzenia ażurowego, wykonanego z elementów metalowych, kamienia lub drewnianych; maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5 m zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów,
 - c) obowiązuje realizacja szpalerów drzew i krzewów zimozielonych wzdłuż granic cmentarza wolnych od: podziałów na pola grzebalne, wewnętrznej komunikacji oraz strefy lokalizacji kaplicy wraz z dojazdem,
 - d) obowiązuje wykorzystanie naturalnych materiałów, tj. kamień do realizacji nawierzchni podjazdu,
 - e) obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez wjazd i wyjazd, zlokalizowane na wysokości strefy lokalizacji kaplicy cmentarnej i podjazdu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-D,
 - f) obowiązuje warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 12,
 - g) teren nie jest normowany akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m²,
 - b) forma architektoniczna projektowanej kaplicy cmentarnej powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa sakralnego,
 - c) obowiązuje usytuowanie kaplicy wraz z podjazdem w granicach strefy wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) w elewacjach kaplicy obowiązuje wykorzystanie naturalnych materiałów tj. kamień polny, drewno (detale),
 - e) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorach naturalnych, ciemnoczerwonym lub brązowym,
 - f) obowiązuje malowanie elewacji w jasnych kolorach: bieli lub odcieniach beżu, żółci, brązu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KS i 5KS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) parkingi, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) minimalnej powierzchni działki: nie określa się;
- 4) sposób zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje realizacja parkingów naziemnych dla potrzeb cmentarza,
 - b) obowiązuje powiązanie zagospodarowania w zakresie układu funkcjonalnego, oświetlenia, wejść z terenem cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZC,
 - c) obowiązuje realizacja nawierzchni miejsc postojowych i dojazdów w formie kształtek wypełnionych trawą, wyklucza się stosowanie prefabrykatów betonowych,
 - d) wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-D oraz wzdłuż wschodnich linii rozgraniczających terenów obowiązuje realizacja szpaleru drzew zimozielonych,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie terenów wyłącznie jako jednolite pod względem formy z ogrodzeniem terenu oznaczonego symbolem 4ZC, obowiązuje zakaz stosowania betonowych prefabrykatów,
 - f) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-D,
 - g) obowiązuje warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 12,

h) tereny nie są normowane akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów układu komunikacyjnego

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg w obszarze objętym planem:

- 1) wyznacza się tereny dróg publicznych (KD) z ustaleniem ich klasy oznaczone symbolami:
 - a) KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-L – droga lokalna,
 - c) KD-D – droga dojazdowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) komunikację, jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu.
3. Dla poszczególnych dróg ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:
 - 1) dla północnej obwodnicy miasta Wielunia w ciągu drogi krajowej nr 74 – drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu: symbolem 1 KD-GP w granicach obszaru objętego planem oraz symbolem KD-GP poza granicami obszaru objętego planem ustala się:
 - a) południową linię rozgraniczającą,
 - b) zachodnią linię rozgraniczającą węzła „Jodłowiec”,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-GP usytuowanego w sąsiedztwie węzła „Jodłowiec” dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U;
 - 2) dla obecnej drogi krajowej nr 74 relacji: granica państwa – Zamość – Kraśnik – Kielce – Sulejów – Piotrków Trybunalski – Bełchatów – droga krajowa nr 8 – węzeł „Wieluń” (do czasu realizacji obwodnicy, o której mowa w pkt 1 - drogi głównej ruchu przyspieszonego, po realizacji tej obwodnicy – drogi lokalnej) oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP(L) ustala się: północną linię rozgraniczającą;
 - 3) dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-L ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
 - 4) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-D ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w części położonej w obrębie Jodłowiec – 12,0 m,
 - w części położonej w obrębie Sieniec – 10,0 m, z możliwością poszerzenia i łącznego zagospodarowania z ewentualnym wykorzystaniem drogi serwisowej prowadzonej w liniach rozgraniczających drogi, o której mowa w ust. 3 pkt 1,
 - b) skrzyżowanie z obecną drogą krajową nr 74 oznaczoną na rysunku planu symbolem KD- GP(L) po zmianie klasyfikacji, o której mowa w pkt 2;
 - 5) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D: szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 6) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z możliwością poszerzenia i łącznego zagospodarowania z działką nr ew. 1558;
 - 7) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD-D ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z możliwością poszerzenia i łącznego zagospodarowania z działką nr ew.1558,
 - b) zakończenie placem manewrowym;

8) dla fragmentów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, na których występują urządzenia melioracyjne obowiązują wymogi ustalone w § 12 ust. 1 pkt 3 lit. e.

§ 19. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg wewnętrznych:

- 1) wyznacza się drogę wewnętrzną (KDW) pełniącą funkcję dojazdu gospodarczego oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW-Go;
- 2) dla terenu, o którym mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) komunikację wewnętrzną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P-U i U – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZC, KS, KD, KDW nie określa się stawki procentowej, o której mowa w § 20.

§ 21. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ew. 388 i 389 w Sieńcu w gminie Wieluń zatwierdzonego uchwałą nr XI/79/03 z 12 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 318, poz. 2692).

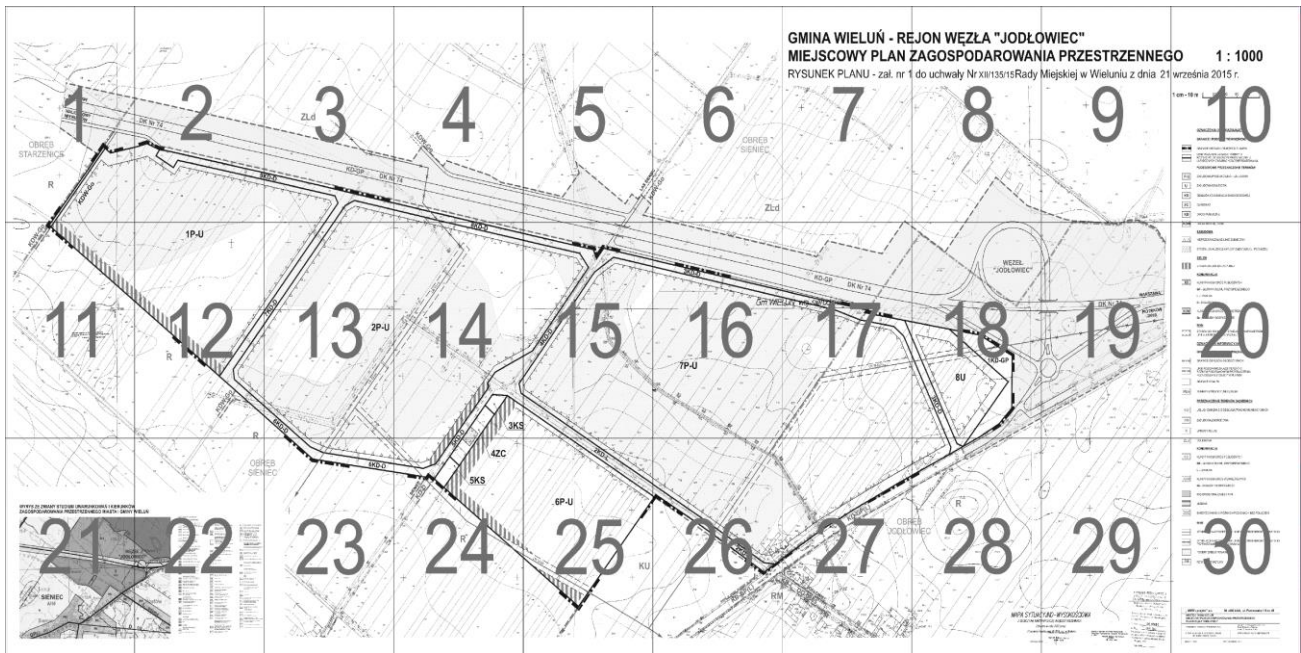
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wielunia.

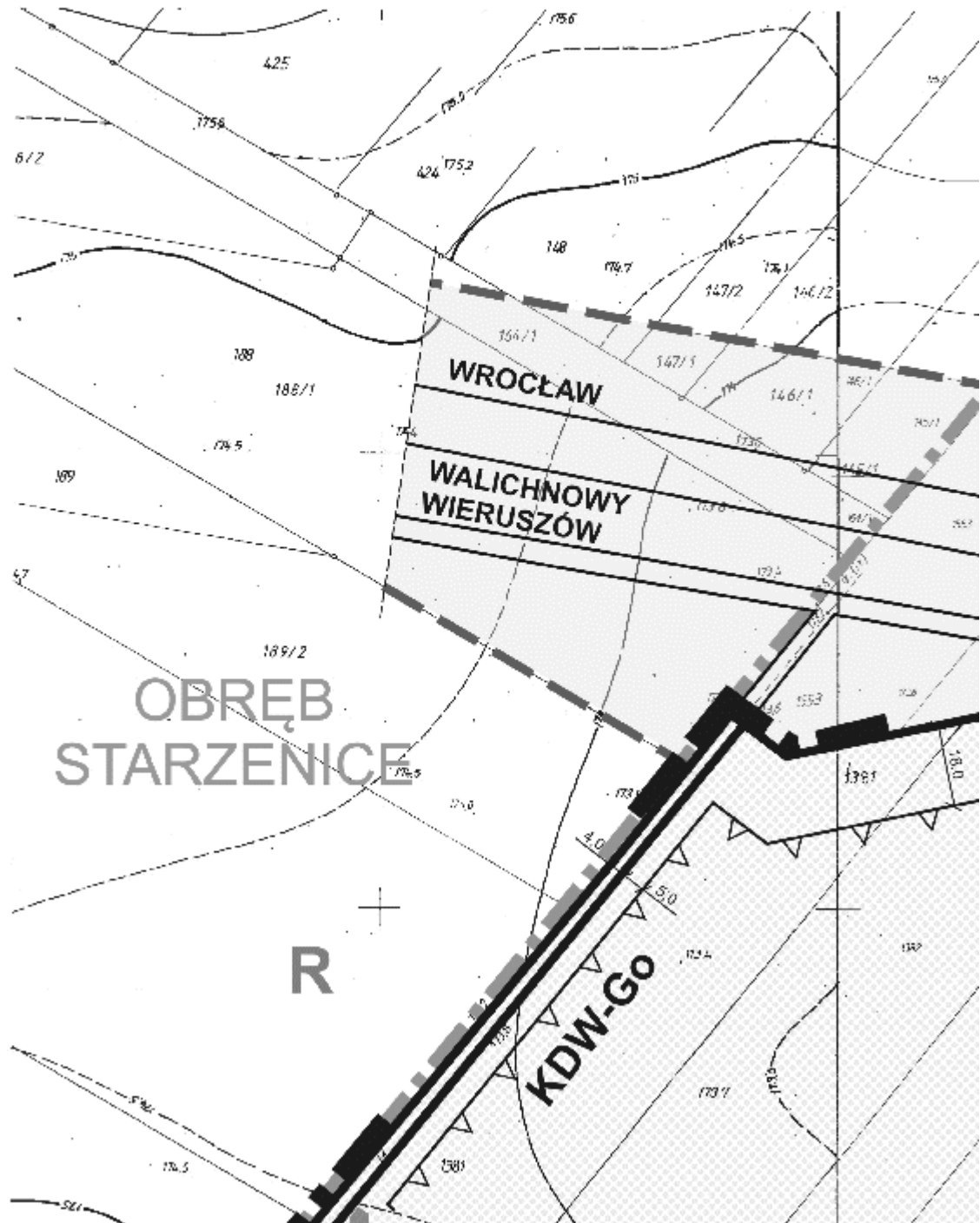
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieluniu
Piotr Radowski

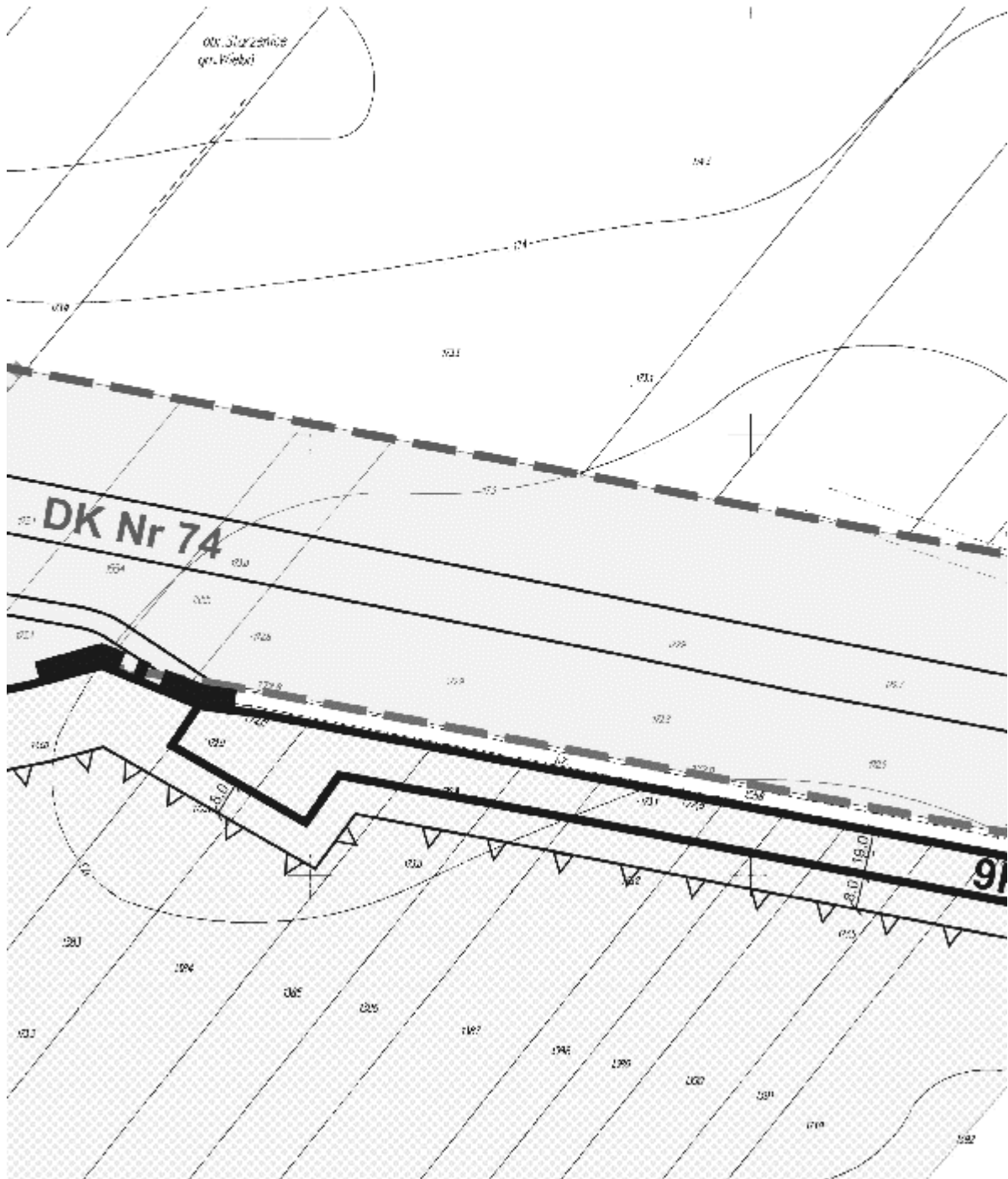
Załącznik nr 1
do uchwały nr XII/135/15
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 września 2015 r.

**RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 WRAZ Z WYRYSEM ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELUŃ**

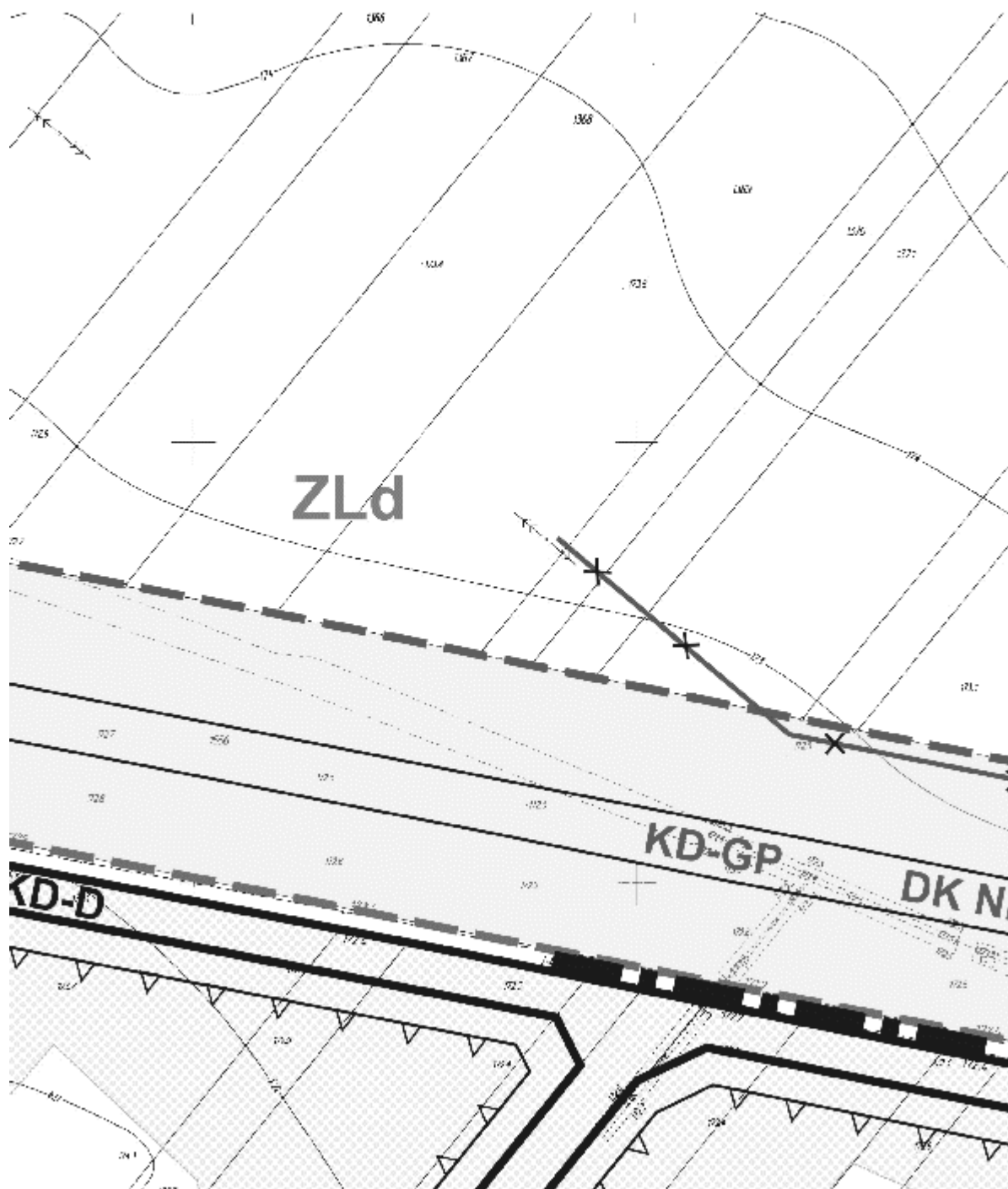




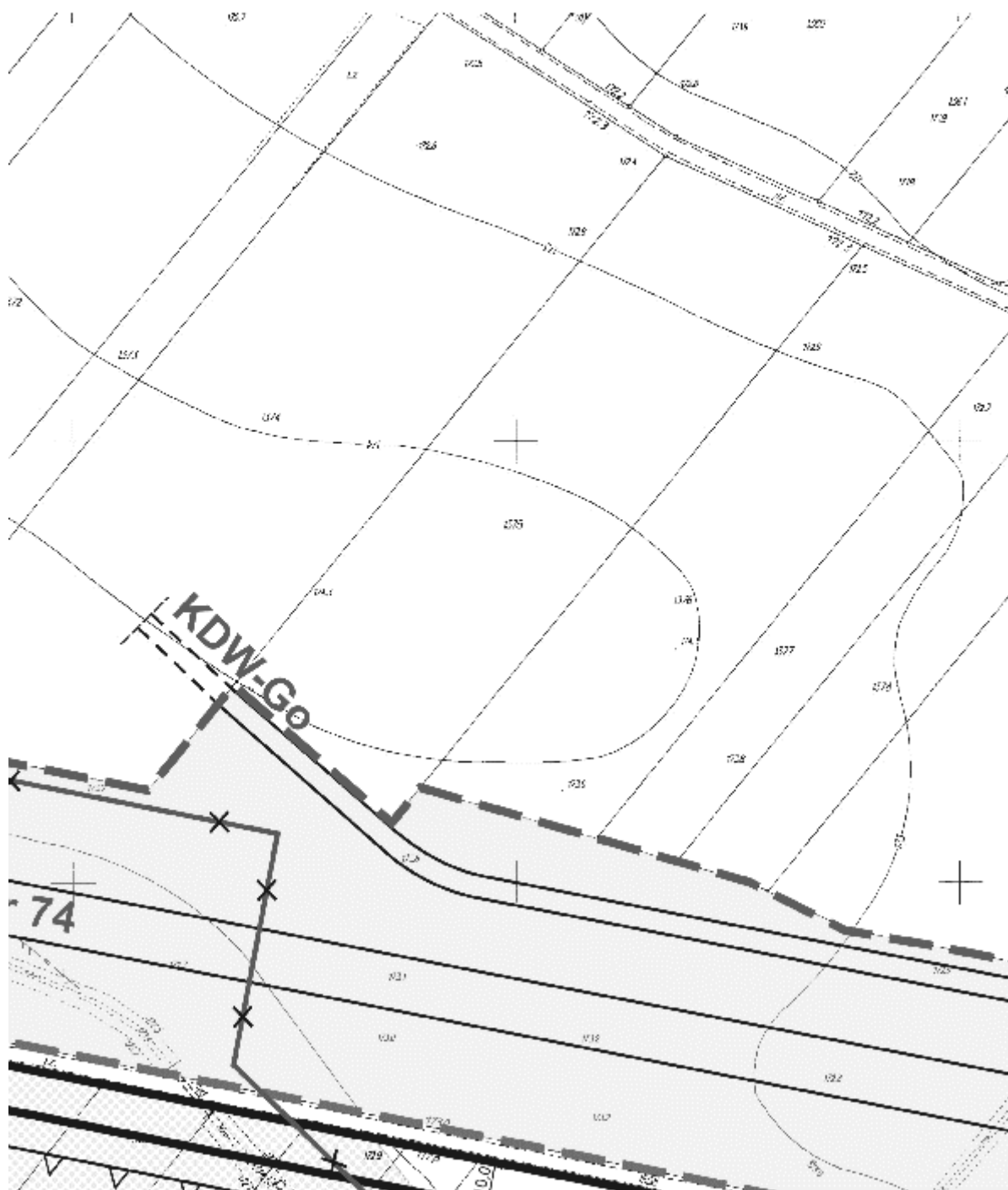
ark. 1



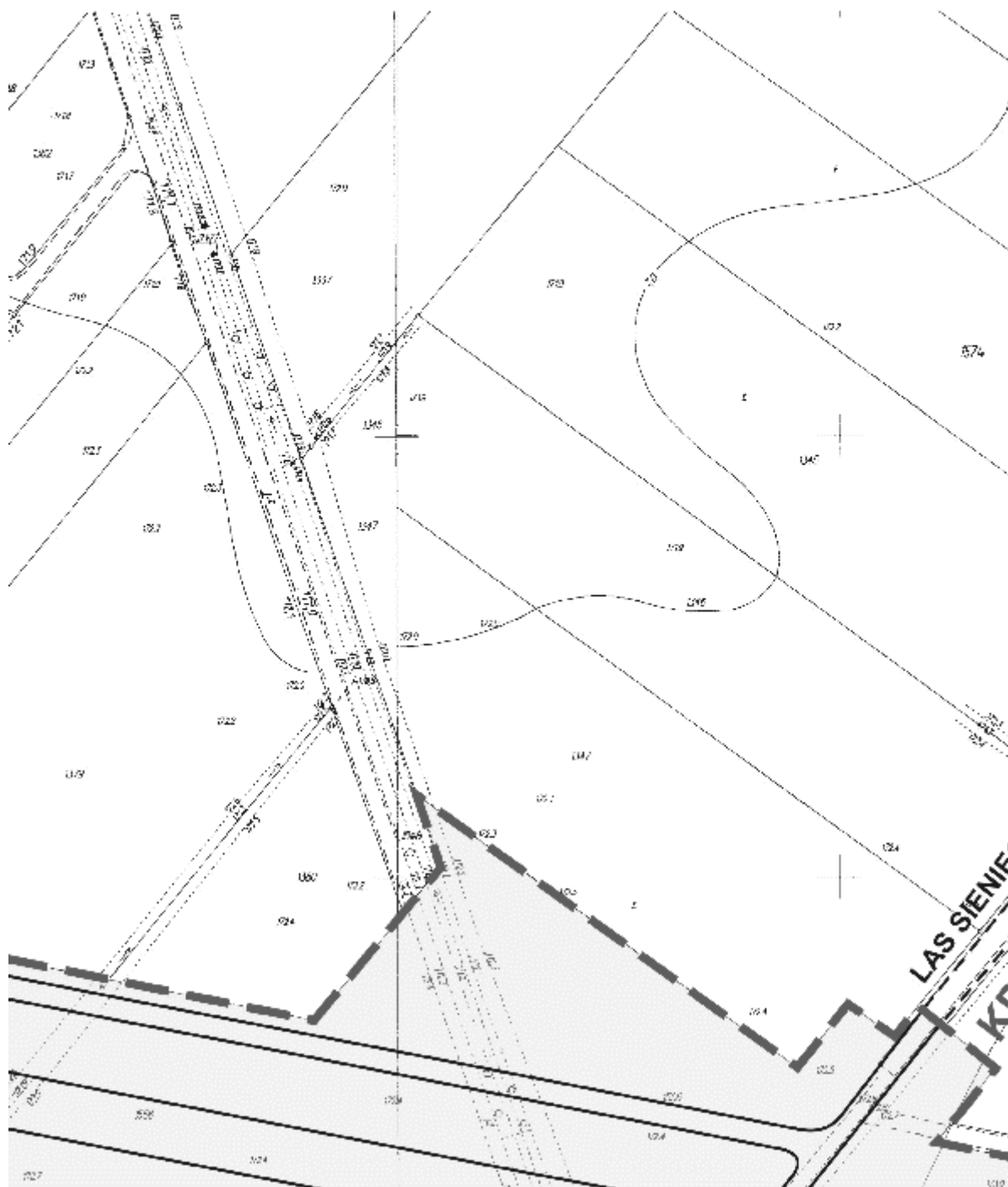
ark. 2



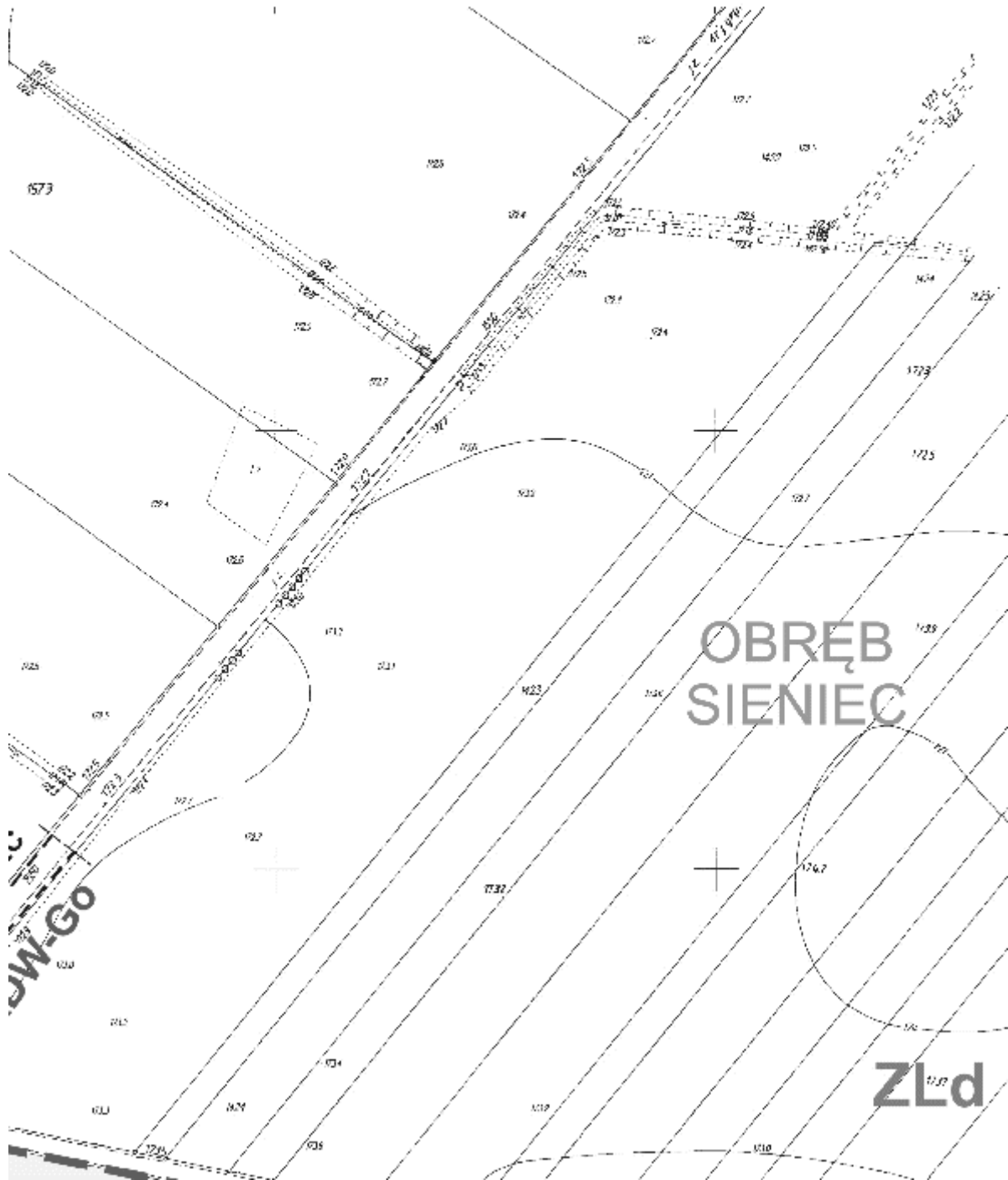
ark. 3



ark. 4

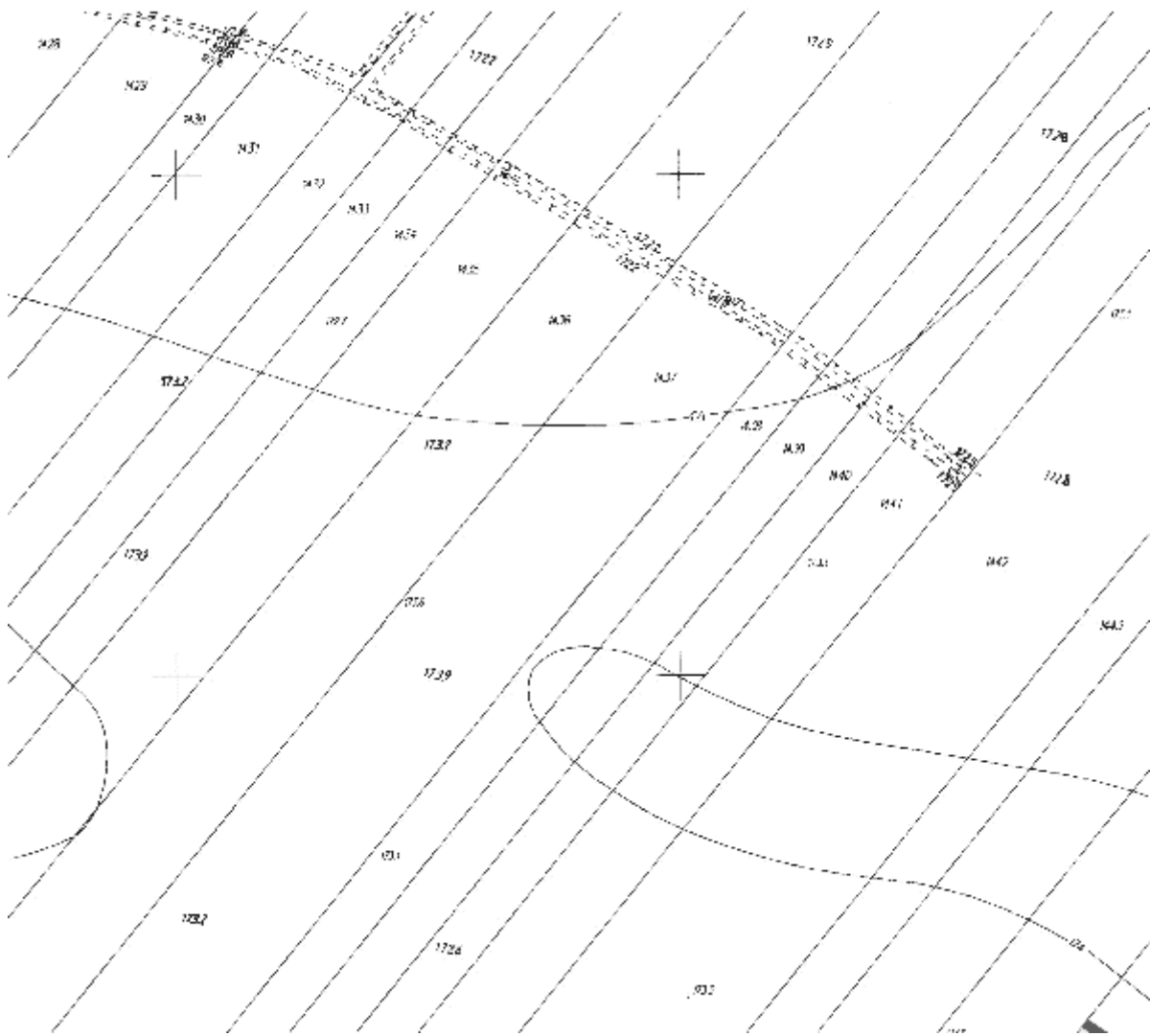


ark. 5




ark. 6

GMINA WIELUŃ - RE MIEJSCOWY PLAN ; RYSUNEK PLANU - zał. nr 1



IO 1 : 1000

września 2015 r.

1 cm - 10 m 

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW



ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA



ZABUDOWA USŁUGOWA



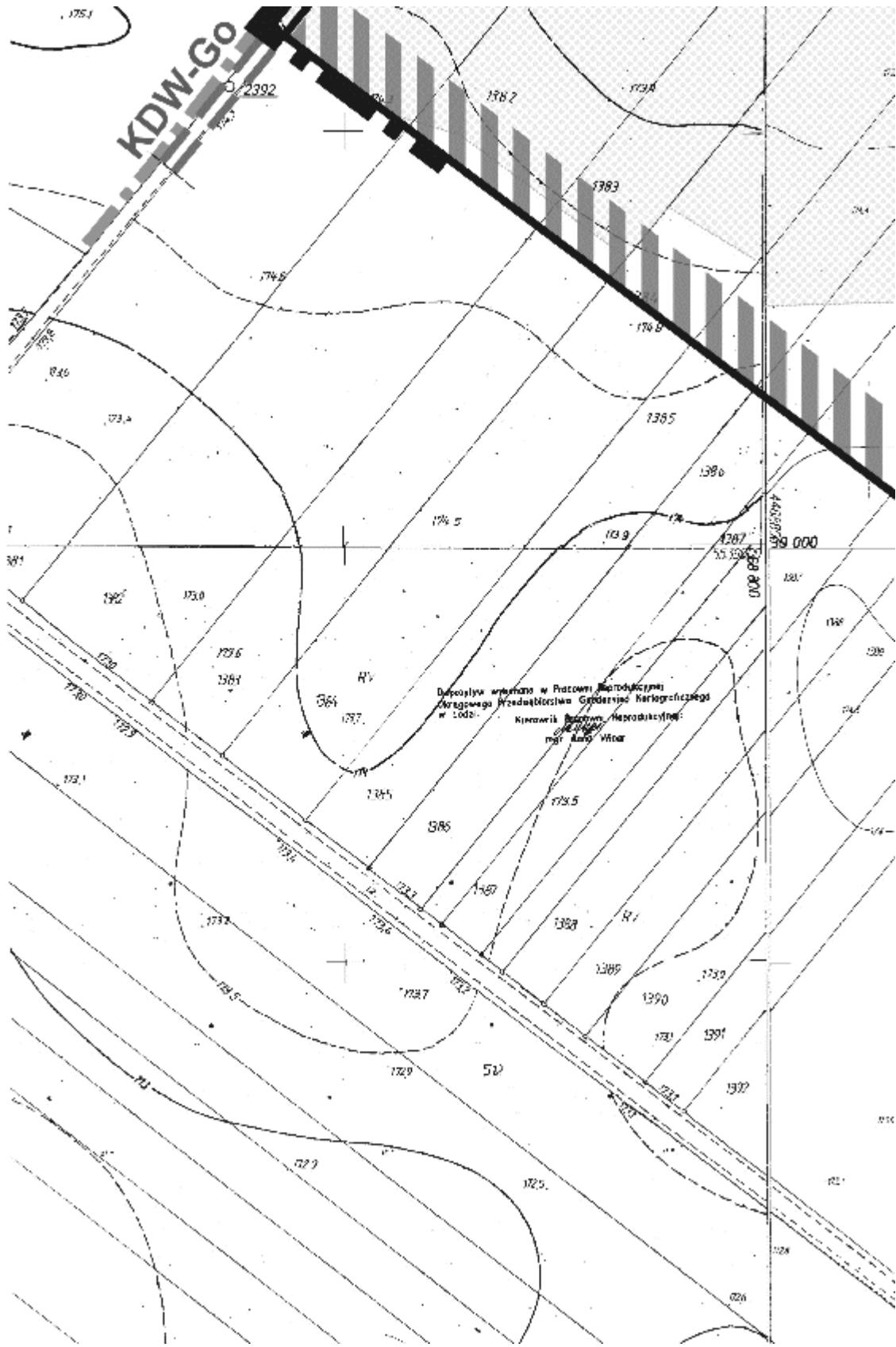
OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ



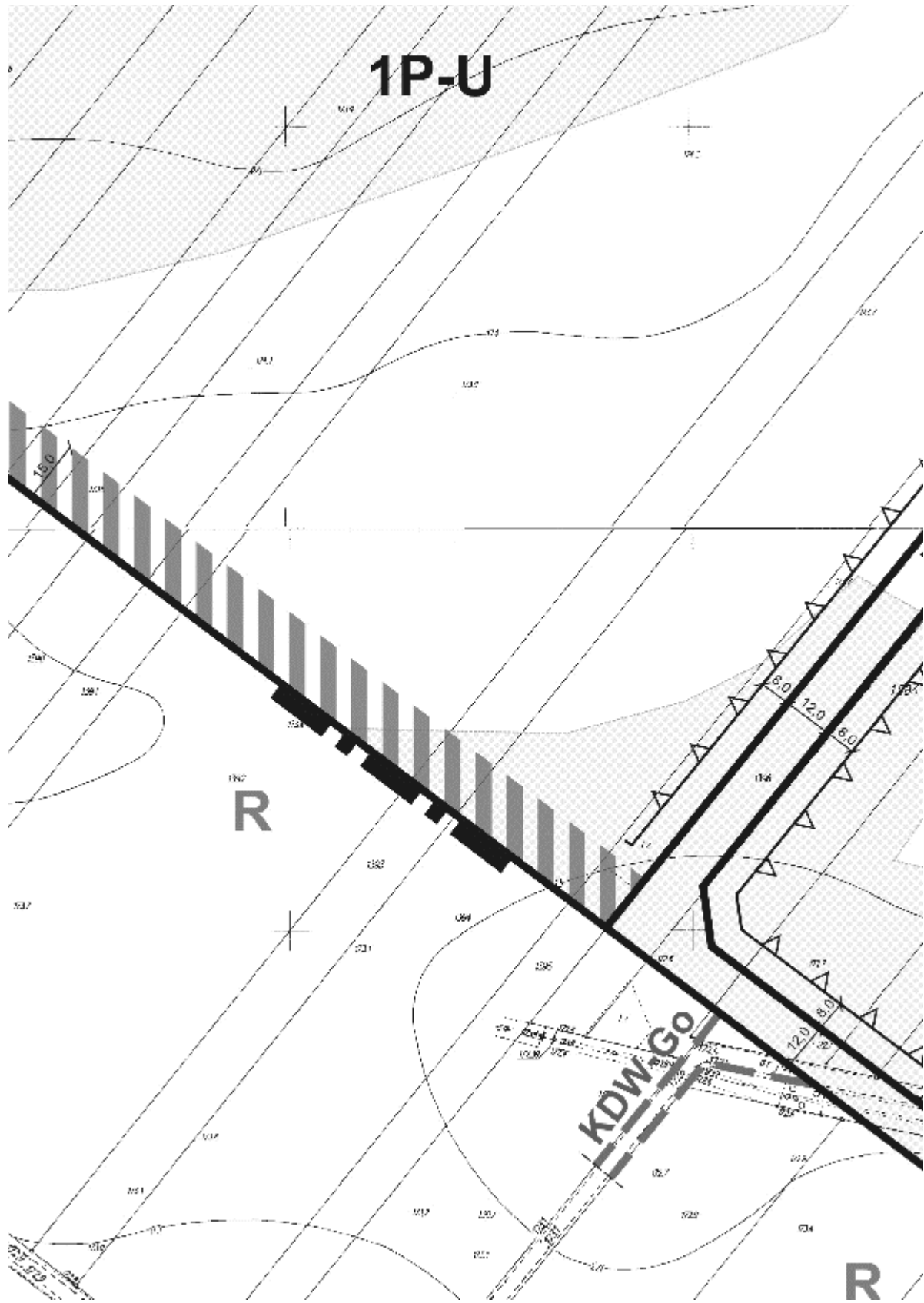
CMENTARZ



DROGI PUBLICZNE



ark. 11

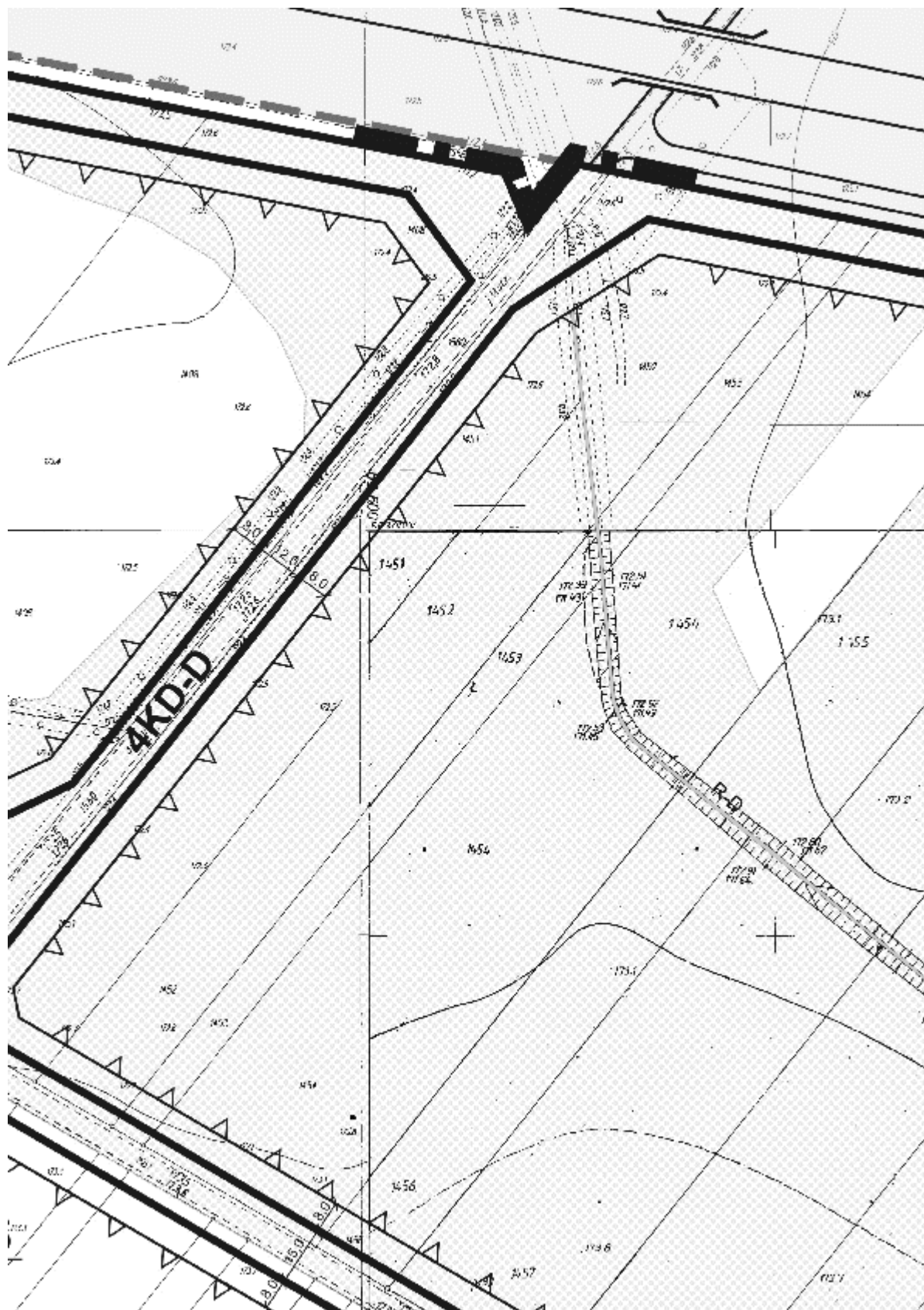




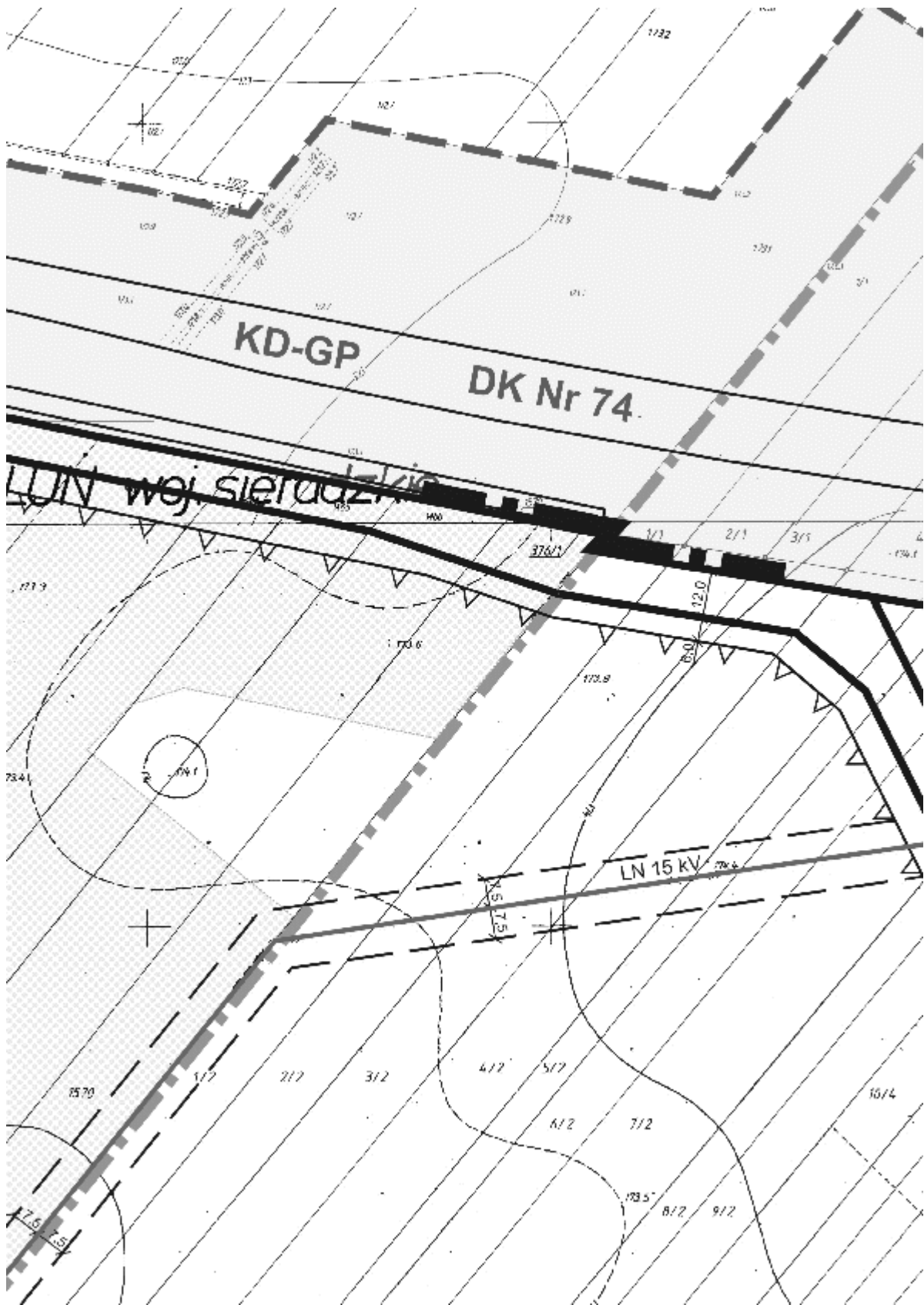
ark. 13

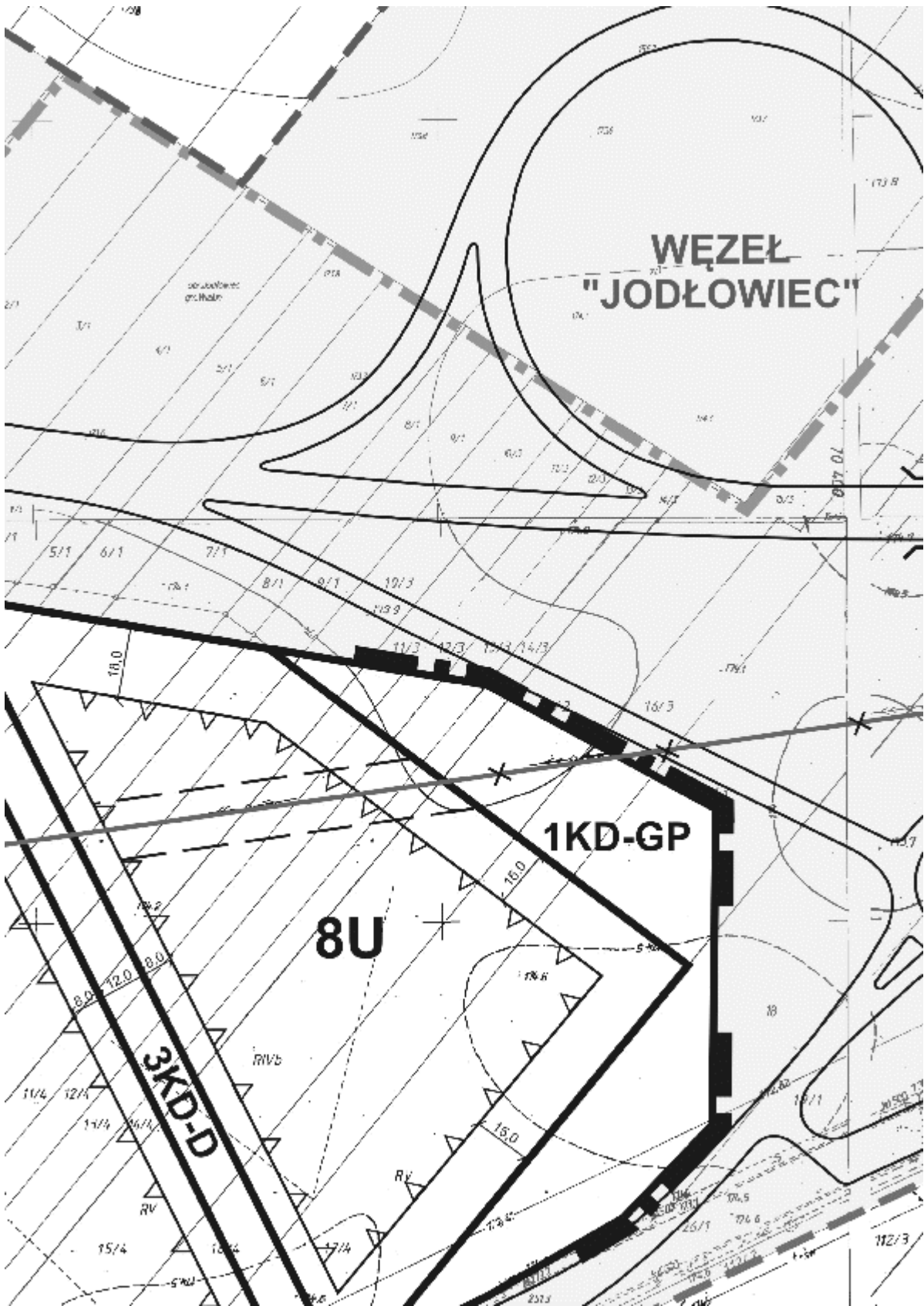


ark. 14

















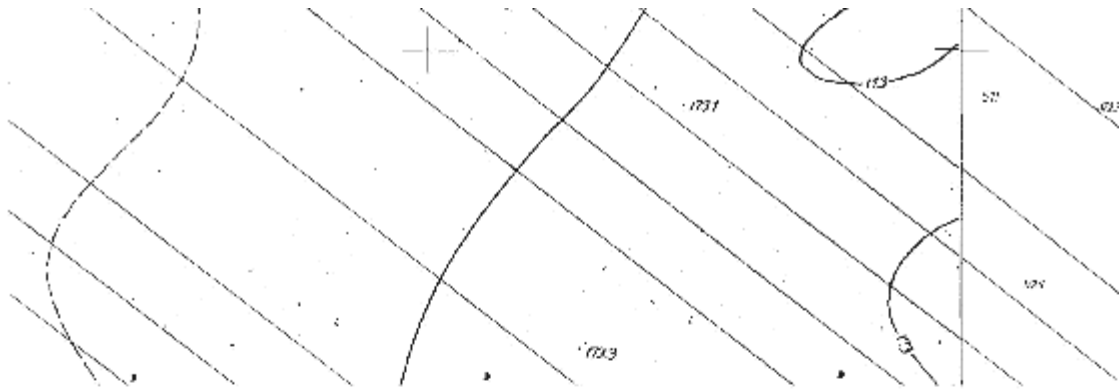
ark. 15



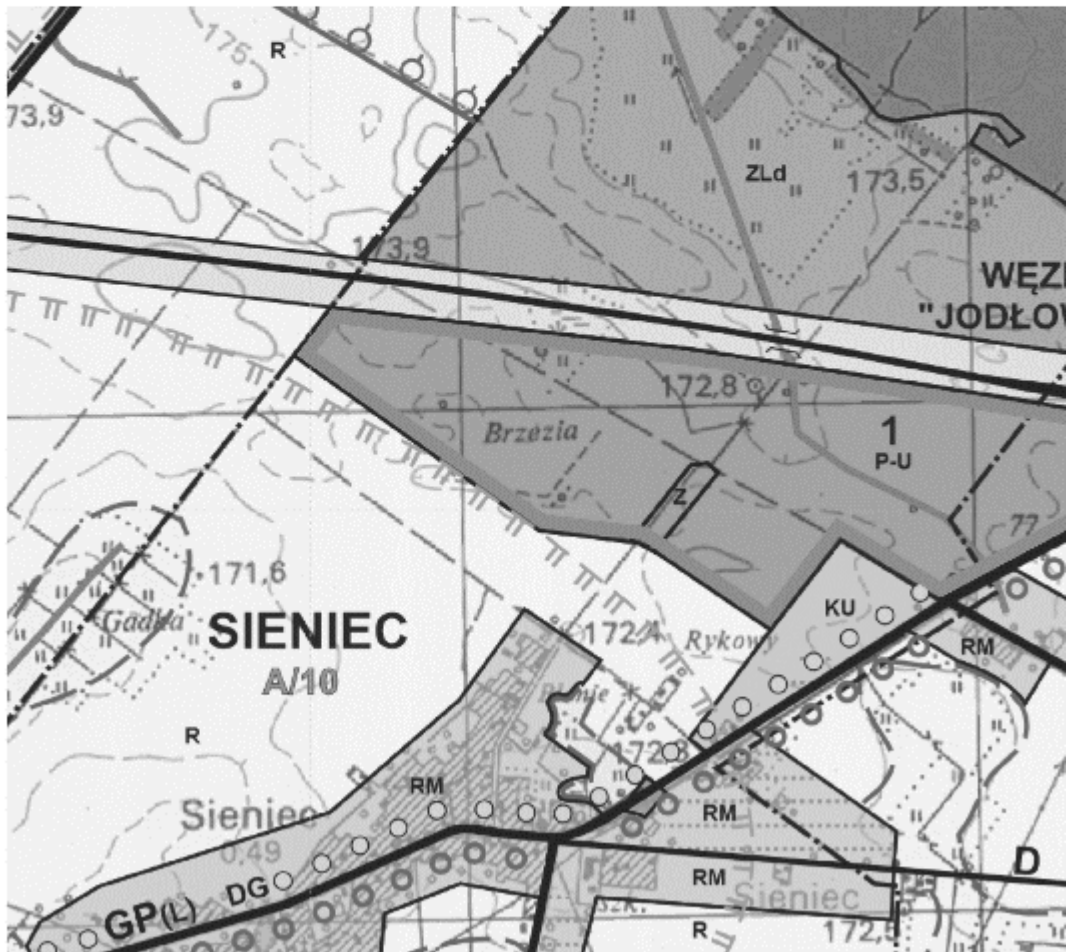


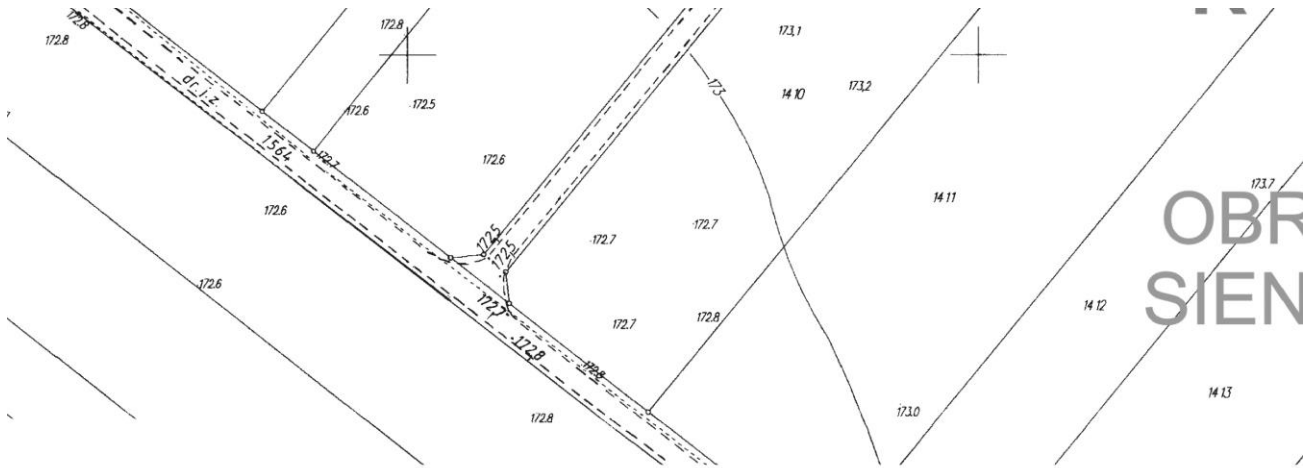
ark. 18

	DROGI WEWNĘTRZNE
	<u>ZABUDOWA</u>
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA LOKALIZACJI KAPLICY CMENTARNEJ I PODJAZDU
	<u>ZIELEŃ</u>
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
	<u>KOMUNIKACJA</u>
	KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH
	GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	L - LOKALNA
	D - DOJAZDOWA
	KLASYFIKACJA DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	Go - DOJAZDY GOSPODARCZE
	<u>INNE</u>
	STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	<u>OZNACZENIA INFORMACYJNE</u>
	<u>GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE</u>
	GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	GRANICE DZIAŁEK
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	<u>PRZEZNACZENIE TERENÓW SĄSIEDNICH</u>
	USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ TRAS KOMUNIKACYJNYCH
	ZABUDOWA ZAGRODOWA
	UPRAWY ROLNE

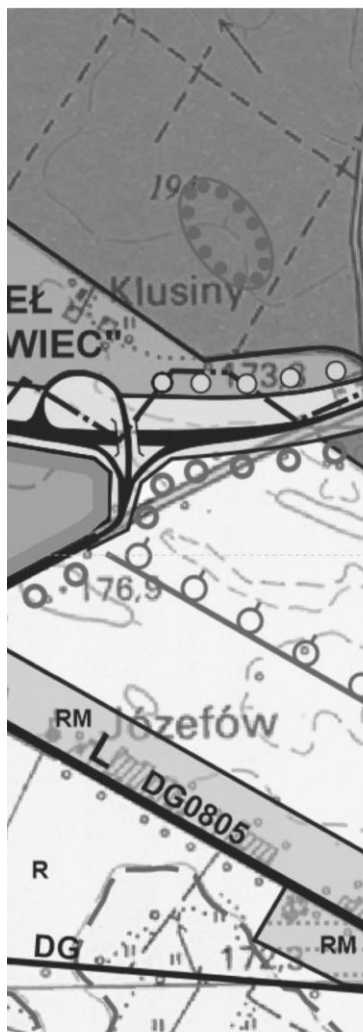


WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY W

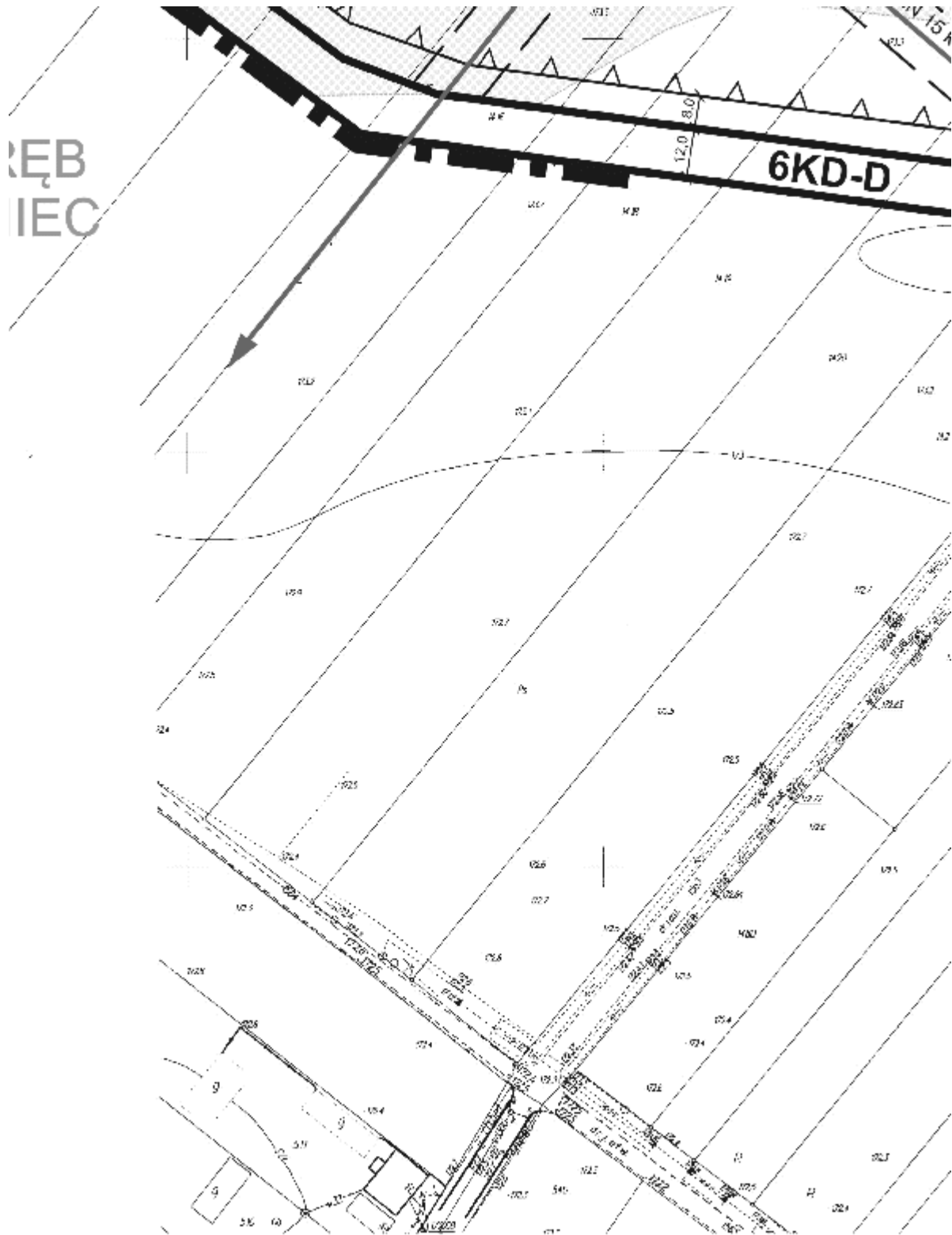


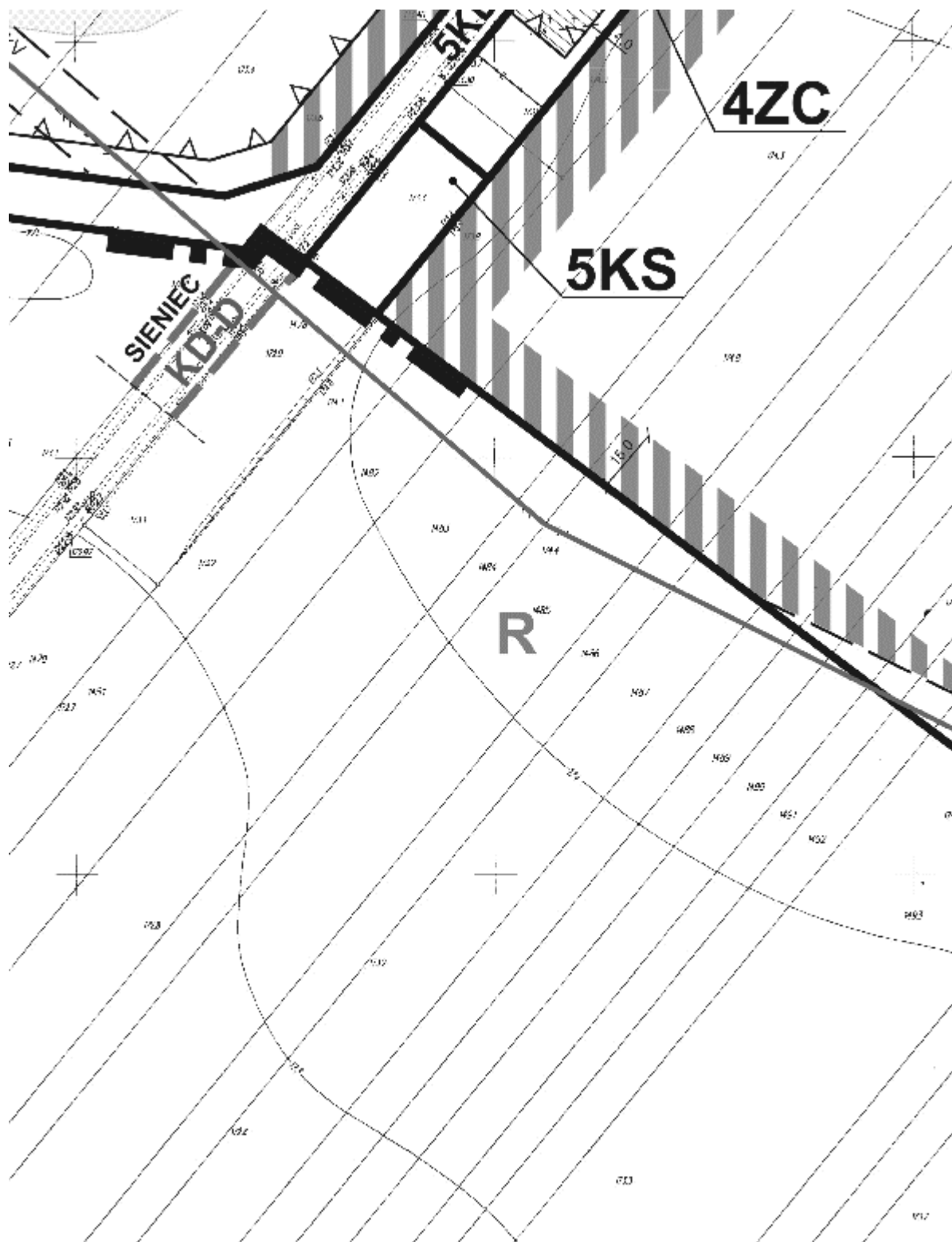


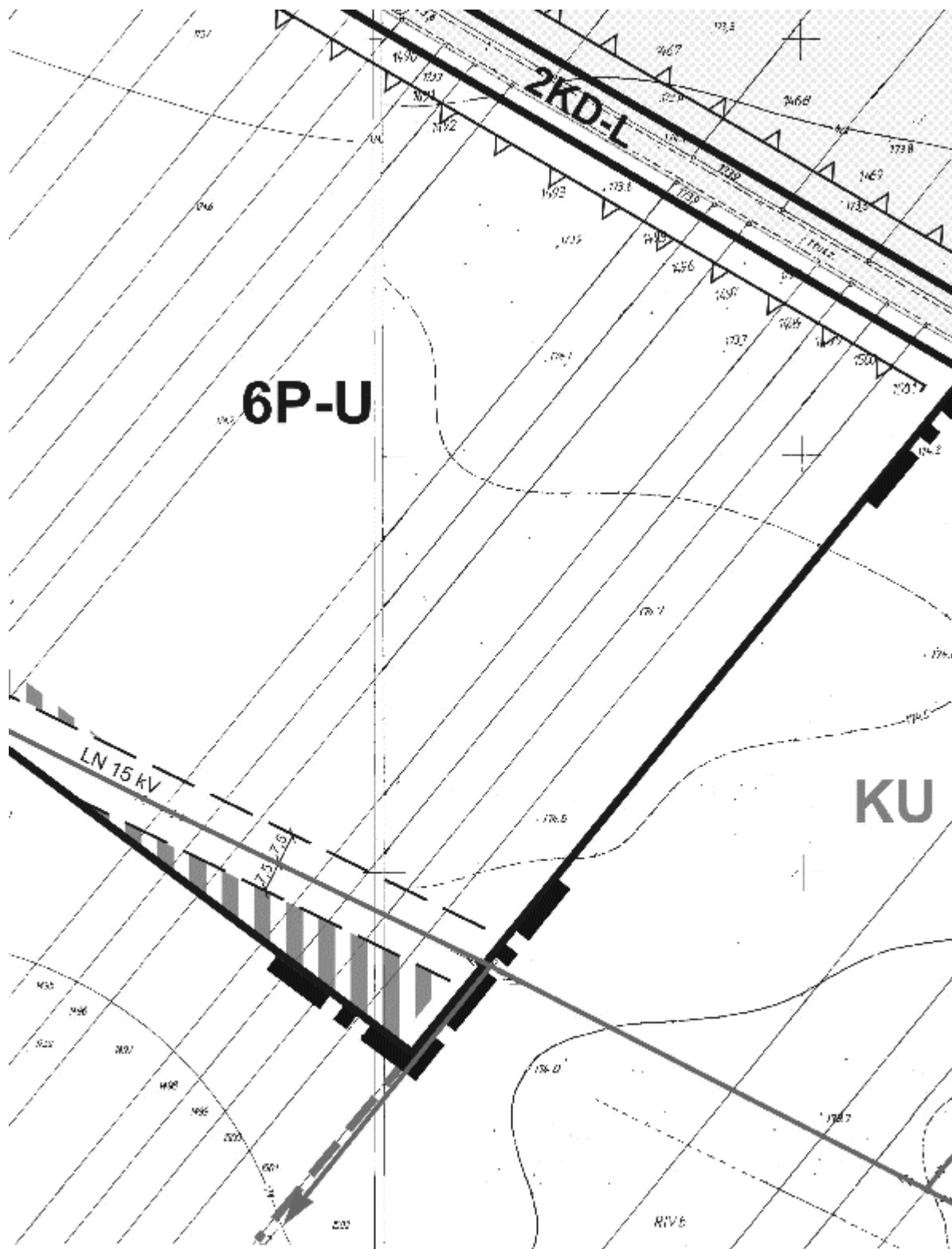
MIELUŃ

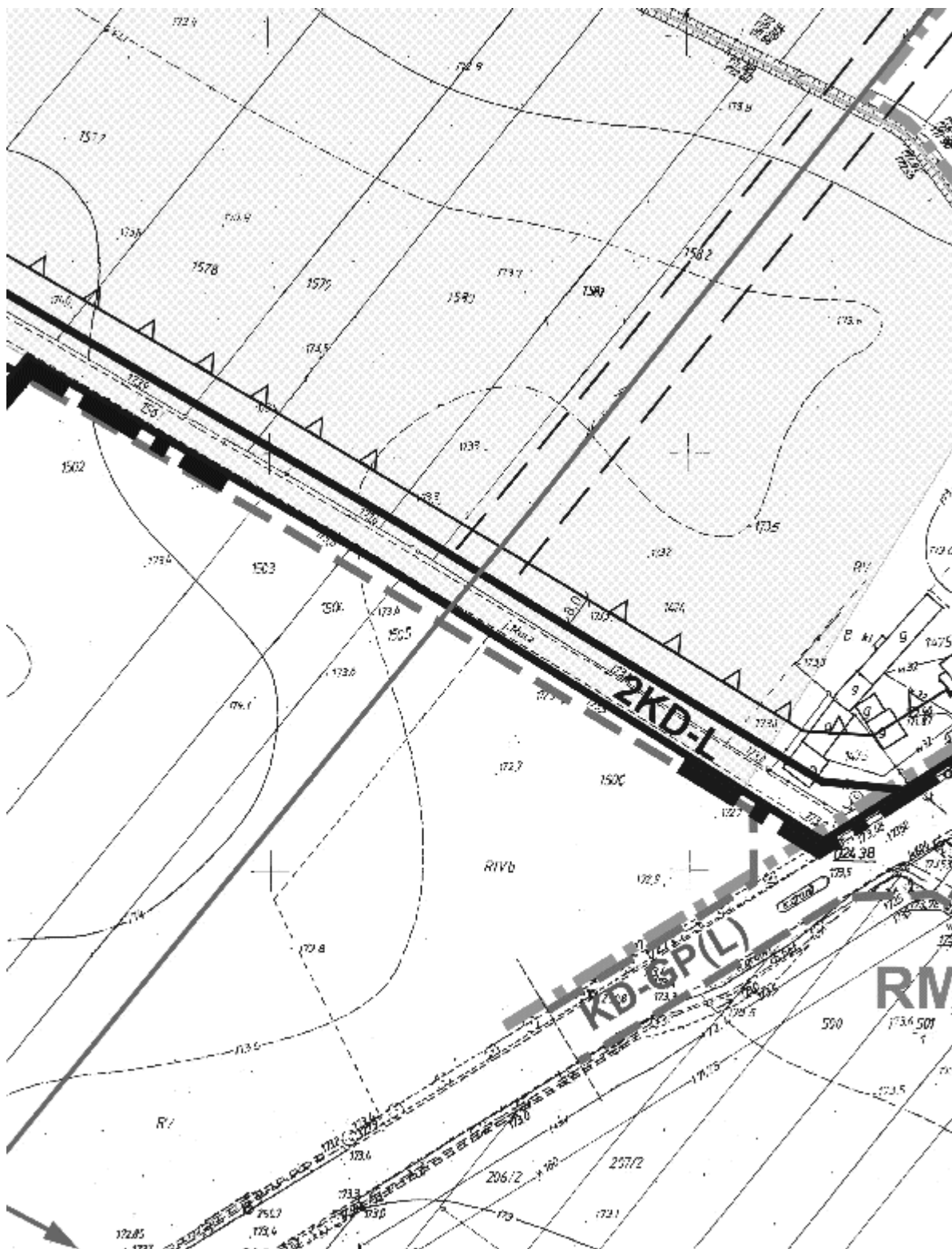


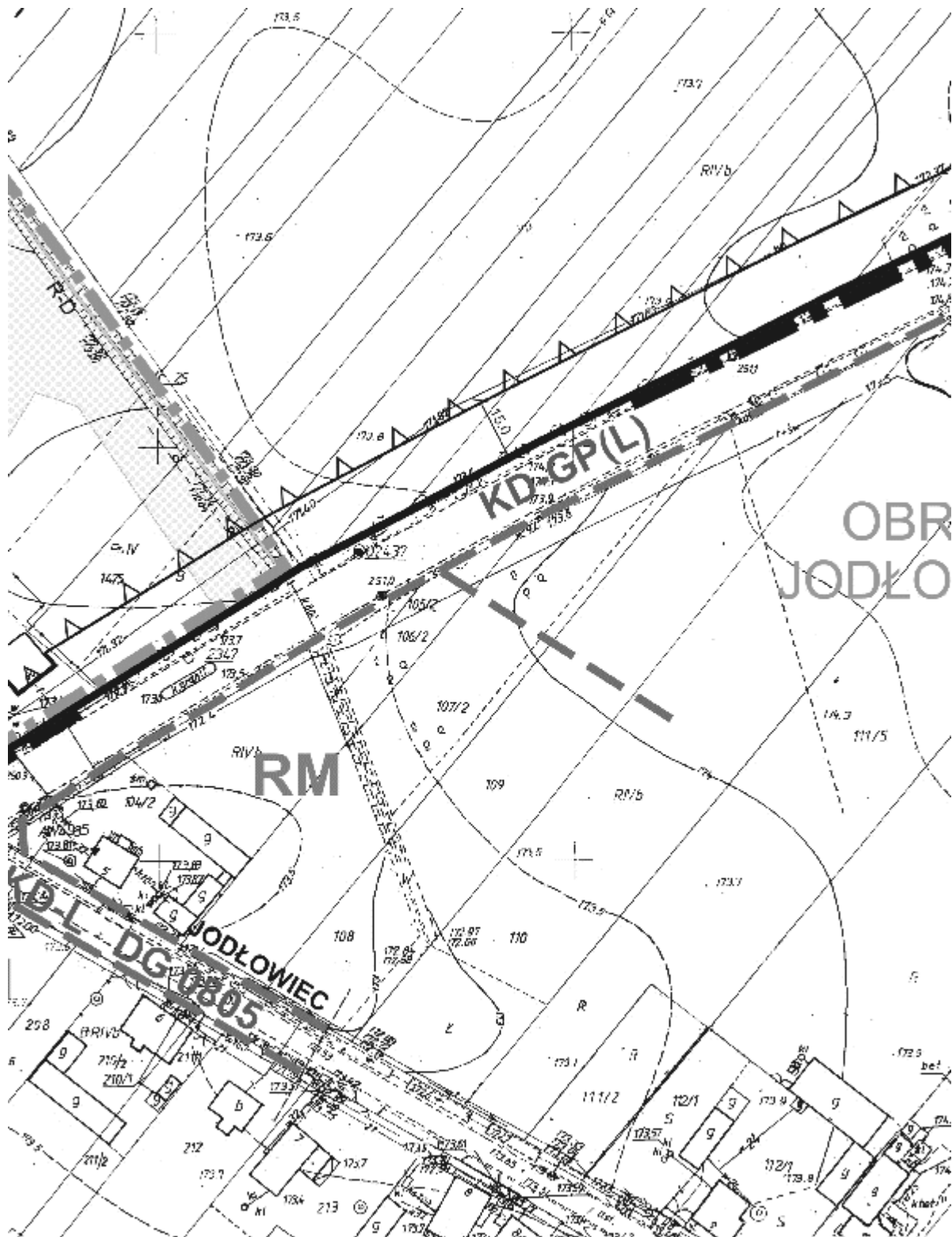
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM		INNE		STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE		FARMA WATROWA (LOKALIZACJA ELEKTROWNI WATROWYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI)		OBIEKTY, ZESPÓŁY ARCHITEKTONICZNE I OMBIENIE W REZERWACJI ZABYTEKÓW
	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM		KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH		UKŁAD URBANISTYCZNY MIEJSCOWOŚCI RUCIA W GMINIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM Z PRZEZNACZENIEM WEDŁUG SPOSOBU ROZPATRZENIA ZŁOŻONYCH UWAG		TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI		TERENY KOMPROMISOWANEJ ZIELENI (PARKI, CMENTARZE)
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY		TERENY PRZEZSTRZENI PUBLICZNEJ DO KSZTAŁTOWANIA URZĄDZENIA		W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA		KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW NIEZURBANIZOWANYCH		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE NA TERENIE DANEJ WSI / IŁOŚĆ STANOWISK
	GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI SOŁEKÓCH		TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIERUCHOMOŚCI NIELEŚNE		KOSIŃKI WIELKIE - WSKAZANE DO OBJĘCIA STATUSEM POMNIKA HISTORII
	GRANICE TERENÓW ZAMKNETYCH		GRANICA STREFY PRZEJŚCIOWEJ DO ZALESIENIA		KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
	OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU Z OKREŚLONYMI WYTYCZNYMI DLA ZAGOSPODAROWANIA 1 - W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI 2 - W PERSPEKTYWIE		KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO		FRAGMENTY OBSZARU I OBIEKTY PRZYRODY OBJĘTE PRZETWORCZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU		DROGI KRAJOWE I WOJEWÓDZKIE W OBEJĘCIU PRZEBIEGU I O DZ KLASY W OBLASIE ISTNIEJĄCEGO / DOCELOWA KLASYFIKACJA		GRANICE REZERWATU LASEK KUROWSKI
	KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY		DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO		POMNIKI PRZYRODY - IŁOŚĆ DRZEW POMIKNOWYCH W DANYM REJONIE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ		DROGI GŁÓWNE		GRANICE UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
	RM ZABUDOWA MIESZKANOWA ZAGRODOWA		DROGI LOKALNE		STREFA OCHRONNA WOKÓŁ MIEJSC LEGÓWYCH
	ML ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ		DROGI DOJAZDOWE		OBIEKTY PRZYRODY WSKAZANE DO OBJĘCIA PRZETWORCZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	MR ZABUDOWA MIESZKANOWA REZYDENCJONALNA		ORIENTACYJNY PRZEBIEG ZACHODNEGO OBIĘCIA MIASTA WIELUŃ		POMNIKI PRZYRODY
	MN ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA		TRASA KOLEJOWA		POZOSTAŁE FRAGMENTY OBSZARU CENNE PRZYRODNICZO
	MN/RO ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA Z UPRAWAMI OGRÓDNICZYM		ORIENTACYJNY PRZEBIEG TRASY KOLEJOWEJ		OTULINA ZAJĘCIANSKIEGO PARKU KRAJÓBRZOWEGO
	MW ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA		DWORZEC PKP		INNE
	MS ZABUDOWA MIESZKANOWA ŚRODMIEJSKA		PRZYSTANOK PKP		KOMPLESY Z PRZEGLĄDA GLEB III I IV KLASY BONTACYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		DWORZEC AUTOBUSOWY		KORYTARZE EKOLOGICZNE
	UMN ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ		PROJEKTOWANE ŁADOWISKO DLA ŚMIGŁOWCÓW SANITARNYCH PRZY SZPITALU W WIELUŃU		RZEKI I ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE
	UC USŁUGI HANDLU Z POWIERZCHNIĄ SPRZEDAŻY POWIYZEJ 2000 M ²		ISTNIEJĄCE SZLAKI ROWEROWE (EW1, EW2, EW3, EW4)		PROJEKTOWANE ZBIORNIKI RETENCYJNE WIG WOJEWÓDZKIEGO PROGRAMU MAŁEJ RYBYCZKI
	U USŁUGI O CHARAKTERZE OSOBNYM, ZOBOWIĄZANIE ZE ZWIĄZANYMI Z OBLASZCZĄ WIELUŃ		SZLAKI ROWEROWY		"KURÓW"
	U USŁUGI ZWIĄZANE Z OBLASZCZĄ PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA		"ALTERNATYWNY PRZEBIEG SZLAKU ŚLĄSKIEGO WIELUŃ WIAKOTRÓWNEJ"		POMIĘDZ 5 HA
	SU USŁUGI SPECJALNE		ISTNIEJĄCY PIESZY SZLAK TURYSTYCZNY "AJURY WIELUŃSKIE"		STREFA OCHRONNA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WOD PODZIEMNYCH
	KU USŁUGI ZWIĄZANE Z OBLASZCZĄ TRAS KOMUNIKACYJNYCH		ISTNIEJĄCY ŁÓDZKI SZLAK KONNY		PROGNOZOWANY MASYMALNY ZASIĘG WĘZŁA DEPRESYJNEGO OD ZŁOŻA WĘZŁA BRWIATOWEGO "ZŁOŻYSZ"
	P-U DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA (PRODUKCJA I/O - USŁUGOWA, SKŁADY, MAGAZYNY)		PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY "SZLAK ROMANSKI"		URĘDZIA WÓD PODZIEMNYCH
	PG EKSPLOATACJA POWIERZCHNIOWA SUROWCÓW MINERALNYCH		PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY "SZLAK ROMANSKI" - ŁĄCZNIK		LOKALNIE OCHRONIANE ZŁOŻA KOPALIN "GASZYŃ" WIELUŃ WIDORADZ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I OBLASZCZ GMINY		PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY "SZLAK BUDOWNICTWA DREWNIANEGO"		LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
	KS OBLASZCZ KOMUNIKACJI		PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY "SZLAK ZAMKÓW"		PROJEKTOWANE LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
	T OBLASZCZ TECHNICZNA		PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY "SZLAK DWORÓW I PRĄCZÓW"		ISTNIEJĄCY PRZESYŁOWY GAZOCIOG WYSOKIEGO CIŚNIENIA RELACJI BIAŁOZEC - WIELUŃ
	NU GOSPODARKA ODPADAMI		PROJEKTOWANY SAMOCHODOWY "SZLAK BURSZTYNOWY"		PROJEKTOWANY MAGISTRALNY GAZOCIOG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	TERENY ZIELENI		KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO		STREFY OCHRONNE OD SIECI URZĄDZENIA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	Z ZIELEN URZĄDZONA (PARKI, CMENTARZE, OGRODY ODBALOWE, SPORT I TURYSTYKA)		STREFA OBSZCZ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W" (POMIĘDZ MIEJSC WIELUŃ WIAKOTRÓWNEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ WSKAZANYM DO OBJĘCIA STATUSEM POMNIKA HISTORII)		STREFA OCHRONNA OD ŚLĄDOWSKA ODPADÓW
	ZL LASY		STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"		
	Zid DOLESIENIA				
	TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO				
	R GRUNTY ROLNE				
	DOLINY RZEK - ŁAKI I PASTWISKA				

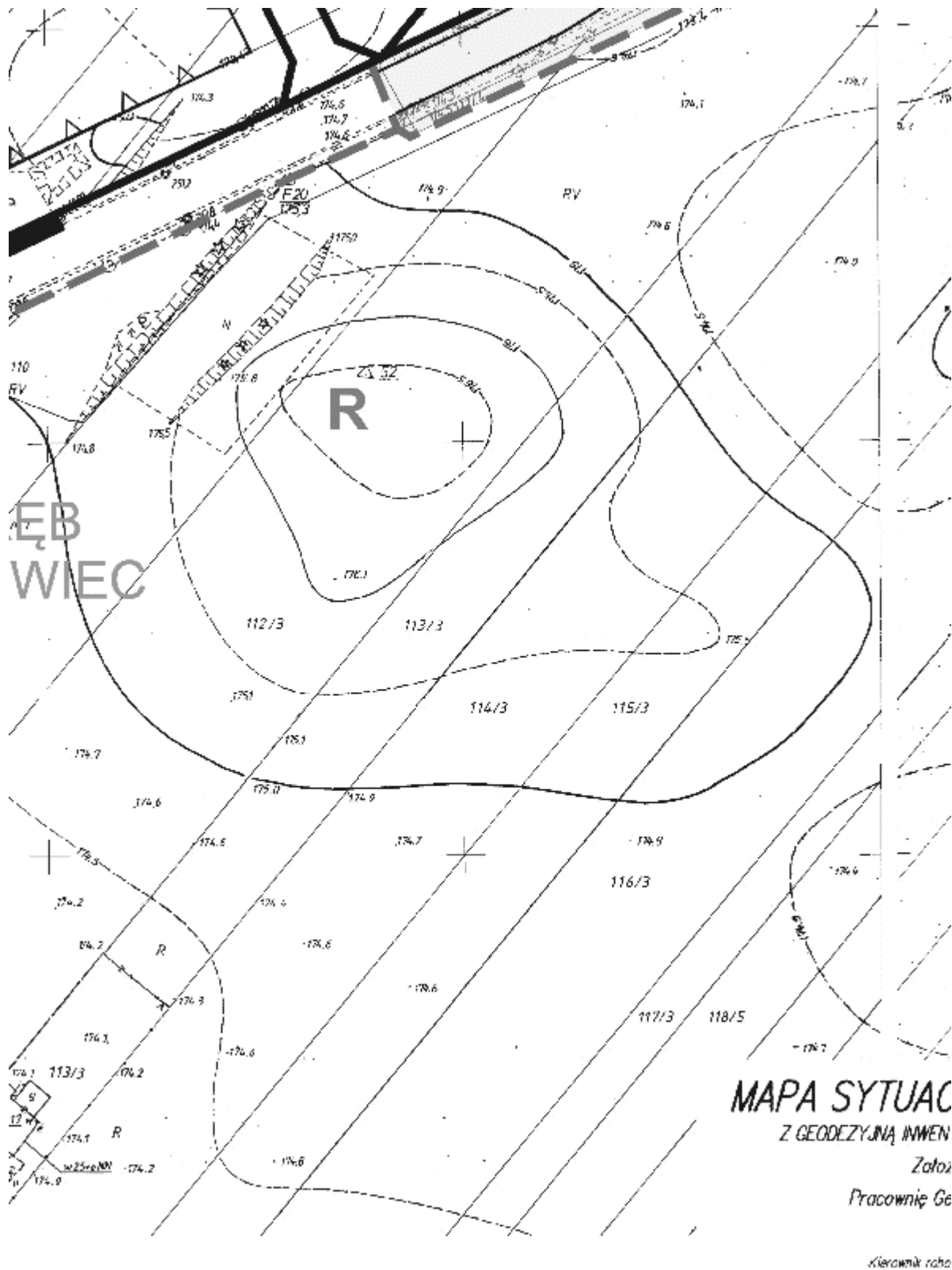


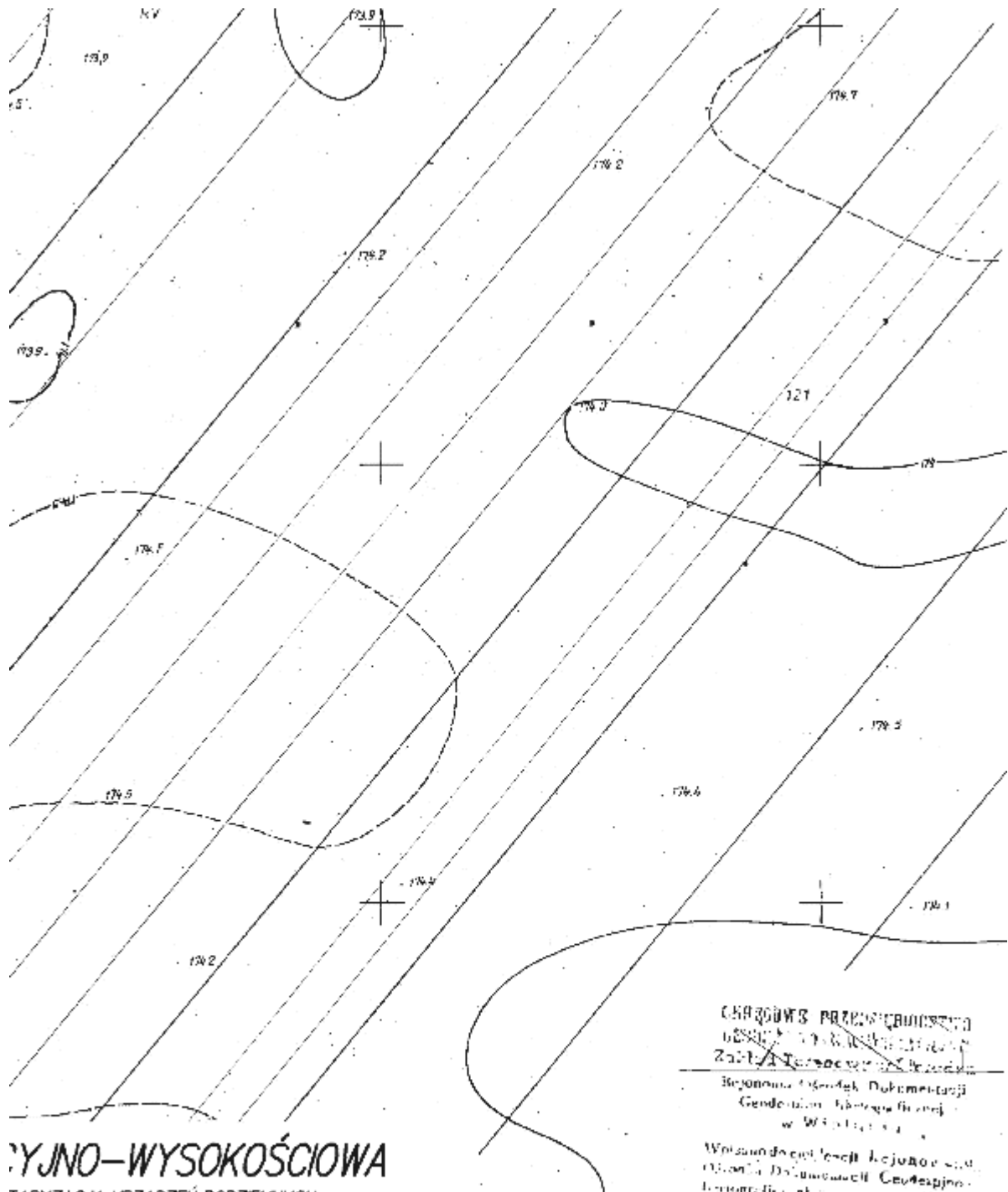












WYKONANO - WYSOKOŚCIOWA

TARYŻACJĄ URZĄDZEŃ PODZIEMNYCH

w roku 2012 przez

biuro inżynierskie GEOPOL s.c. w Wiekuniu

mgr inż. Andrzej Pięgrzyk
nr inż. 16256

Dokument wykonany w Pracowni Reprodukcyjnej
Ogólnego Przedsiębiorstwa Geodezyjno-Kartograficznego
w Łodzi.

Kierownik Pracowni Reprodukcyjnej
mgr Anna Kłosa

OGÓLNE PRZEDSIĘWZIENIE
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
Załącznik 1
Regionalny Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej
w Warszawie

Wydział Geodezji i Kartografii
Ogólnego Przedsiębiorstwa Geodezyjno-
Kartograficznego

data 20.04.82

zł. Nr 287 192

(Podstawa: art. 9 Dekretu z dnia 13
czerwca 1956 r. o państwowej służbie
geodezyjnej i kartograficznej Dz. U.
nr 25, poz. 415)

inż. data



DOLESIENIA

KOMUNIKACJA

KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH

GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO**L** - LOKALNA

KLASYFIKACJA DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Go - DOJAZDY GOSPODARCZE

PAS DROGI KRAJOWEJ NR 74



JEZDNIE



SKRZYŻOWANIE W RÓŻNYCH POZIOMACH BEZ POŁĄCZEŃ

INNE

ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
PRZEWDZIANE DO SKABLOWANIA

TERENY ZMELIOROWANE



RÓW MELIORACYJNY

„ WMW - projekt " s.c. 90 - 006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
MIASTO I GMINA WIELUŃ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON WĘZŁA "JODŁOWIEC"	
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU	zał. nr 1 do Uchwały Nr XII/135/15 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 września 2015 r.
AUTOR: dr inż. arch. D. MIROWSKA - WALAS Upr. do plan. przestrz. 1098/90	WSPÓŁPRACA: mgr M. JĘDRASZCZYK
SKALA: 1:1000	DATA: SIERPIEŃ 2015

Załącznik nr 3

do uchwały nr XII/135/15
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 21 września 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072, z 2015 r. poz. 1045),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. Nr 80, poz. 513, 789),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 782, 985, 1039, 1168),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1180, 1190),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon węzła „Jodłowiec” w gminie Wieluń.

W ww. prognozie określono, oprócz prognozowanych dochodów gminy, także możliwe wydatki gminy z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowego planu.

Wśród ww. wydatków znajdują się także zadania z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Należy do nich zaliczyć:

- realizację dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D o łącznej powierzchni około 24 000 m²,
- modernizację dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD-L, 4KD-D, 5KD-D o łącznej powierzchni około 14 000 m²,
- zbrojenie ww. terenów w sieć wodociągową i kanalizacyjną – około 3300 m/b sieci wodociągowej i tyle samo sieci kanalizacyjnej.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie ww. terenów w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię. W sytuacji potrzeb zasilania w energię terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasilanie to ma być zagwarantowane poprzez wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV oraz budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) i w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV.

Finansowanie realizacji ww. zadań z zakresu infrastruktury technicznej jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i powinno być obligatoryjnie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do kolejnych uchwał budżetowych.

Oprócz finansów określonych w budżecie, gmina może skorzystać z programów unijnych umożliwiających pozyskanie funduszy na rozwój infrastruktury technicznej, co mogłoby wpłynąć na przyspieszenie prac związanych z realizacją inwestycji niezbędnych do realizacji ustaleń przedmiotowego planu.