UCHWAŁA NR XLI/427/06
RADY MIEJSKIEJ w WIELUNIU
z dnia 2 czerwca 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta i terenów przyległych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiana Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr.162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203,Nr 167, poz. 1759, i 2005 r. 172, poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457) oraz art. 3 ust.1, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, zmiana z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087) oraz w związku z Uchwały Nr XVII/140/04 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 5 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia, Rada Miejska w Wieluniu uchwala co następuje:

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE
Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta i terenów przyległych w Wieluniu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieluń, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Wieluniu Nr XXVII/169/00 z dnia 22 września 2000 r.

§2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
1) od zachodu i południa osie ulic: Sieradzkiej, Kaliskiej, Św. Barbary, M. Kopernika, J. Piłsudskiego, 18-go Stycznia,
2) od wschodu osie ulic: Kilińskiego, Targowej i Krakowskie Przedmieście,
3) od północy granice działek nr ewid. 3/2, 4/2, 6/2, 7, 11/1, 11/2, 12, oś ulicy Wodnej, granica działki nr ewid. 230 i osie ulic: Zamenhofa i Mokrej.

§3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) tekst uchwały – zwany dalej tekstem planu,
2) załącznik graficzny nr 1 wykonany na mapie w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem planu,
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§4. 1. Celem planu jest **rewitalizacja** obszaru t.j. zespół kompleksowych działań prowadzących do dalszej aktywizacji gospodarczej i społecznej obszaru centrum ogólnomiejskiego ośrodka o znaczeniu regionalnym, jakim jest Wieluń. Działania te obejmują:
- dalsze podniesienie atrakcyjności ogólnodostępnych przestrzeni publicznych (ulic, placów, zieleni publicznej)
- wyeksponowanie walorów historycznych obszaru Starego Miasta,
- uzupełnienie brakujących obiektów i urządzeń usługowych, w tym związanych z obsługą turystyki,

- modernizacje i przebudowę budynków i obiektów adaptowanych,
- rozbiórkę obiektów zniszczonych i substandartowych,
- modernizacje i rozwój układu miejskiej infrastruktury technicznej (komunikacji i uzbrojenia)

§5. Zgodnie z art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres ustaleń planu obejmuje:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obsługi terenów w zakresie komunikacji,
11. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy,
12. granice terenów wymagających rehabilitacji,
13. granice terenów wymagających przekształceń.

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

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
4) obszar planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania , wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem,
8) zasadach obsługi terenów – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca składowania odpadów, parkingi wewnętrzne itp. niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu,
9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu nad najwyższą kondygnacją użytkową,
10) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy mierzonej w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni danej działki lub terenu,
11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych (§ 3 ust.22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)

12) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczonych po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki,
13) zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia tj. budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne, najczęściej z usługami w parterze i budynki usługowe usytuowane w zwartej zabudowie pierzejowej i oficynowej na wyodrębnionych posesjach ukształtowanych na kanwie dawnych podziałów parcelacyjnych, w strefach ochrony konserwatorskiej A i B i na wskazanych terenach,
14) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć budynki ze ścianami w granicach z sąsiadem i bramą przejazdową lub sienią przejściową.
15) adaptacji - należy przez to rozumieć zachowanie istniejacej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy w rozumieniu przepisów szczególnych,
16) rozbudowie – należy przez to rozumieć działania związane z powiększeniem kubatury budynku,
17) rewaloryzacji – należy przez to rozumieć działania mające na celu doprowadzenie budynku zabytkowego (lub zespołu budynków na obszarze historycznej zabudowy) do stanu umożliwiającego w pełni odbiór jego wartości zabytkowych. Przy pojedynczych zabytkach rewaloryzacja obejmuje też właściwe ukształtowanie ich otoczenia. Rewaloryzacja poprzedzona jest badaniami zabytku, Przedsięwzięcie powinno iść w parze z dobraniem funkcji zabytku gwarantującej dalsze utrzymanie w formie uzyskanej w wyniku rewaloryzacji.
18) restauracji - należy przez to rozumieć odtworzenie fragmentu budynku zabytkowego.

§7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:
1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic,
3) linie podziału wewnętrznego, w tym:
a. istniejące, adaptowane,
b. istniejące, do likwidacji,
c. projektowane,
4) linie zabudowy obowiązujące,
5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
6) granice stref ochrony konserwatorskiej, w tym:
a. strefy A, ścisłej ochrony,
b. strefy B, ochrony ograniczonej,
c. strefy W, ochrony archeologicznej,
d. strefy OW, obserwacji archeologicznej,
7) oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów,
8) oznaczenia graficzne dotyczące ustaleń dla zabudowy,
9) oznaczenia graficzne dotyczące zieleni,
10) oznaczenia graficzne dotyczące programu działań dla zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter oznaczeń nieobowiązujących i informacyjnych, postulatów i zaleceń.

DZIAŁ II
USTALENIA PLANU
Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających i oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem, zwanych dalej terenami.
2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) M – tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym:
a. MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
b. MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
c. MZ - zabudowy zamieszkania zbiorowego
2) U - tereny usług, w tym:
a. UA - administracji
b. UK - kultury
c. UH - handlu
d. UT - turystyki
e. UP - opieki społecznej i socjalnej
f. UŁ - łączności
3) UKS, P – teren obsługi komunikacji samochodowej,
4) P - teren produkcji,
5) ZP, W – tereny zieleni urządzonej (parków i zieleńców), wody,
6) KD - tereny komunikacji - ulic i placów publicznych, w tym :
a. KDZ - ulic zbiorczych
b. KDL – ulic lokalnych
c. KDD – ulic dojazdowych
7) pozostałych terenów komunikacji, w tym:
a. KDw – dojazdów wewnętrznych
b. KDP – przejść pieszych i placów
c. KS – parkingów
8) I – terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:
a. IW – zaopatrzenia w wodę
b. IE – zaopatrzenia w energie elektryczną,

Rozdział 3 Zasady ochrony

§9. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** w obszarze planu polegające na:

1. Porządkowaniu układu przestrzennego, w strefie A i B ochrony konserwatorskiej poprzez:

1) utrzymanie zwartego charakteru zabudowy śródmiejskiej, kształtującej pierzeje ulic i placów,

a. w celu zachowania historycznego układu zabudowy kwartałów dopuszcza się odstępstwa od obowiązujących warunków technicznych t.j. sytuowania zabudowy frontowej i oficynowej przy granicy działek, zgodnie z rysunkiem planu.

2) odtworzenie zniekształconych elementów historycznego układu, w tym odtworzenie (odsłonięcie i nadbudowanie ponad teren) odcinków obwarowań i scalenie obwodu murów obronnych wraz z rewaloryzacją form przestrzennych bram miejskich i baszt oraz zagospodarowaniem pasa zieleni (plant) wokół murów, z zakazem zabudowy,

3) nakaz rozbiórki lub zakaz remontów budynków w złym stanie technicznym i pozostających w kolizji z kontekstem przestrzennym i projektowanymi zamierzeniami,

a. zakaz lokalizacji budynków tymczasowych i prowizorycznych kiosków ,

2. Porządkowaniu zabudowy, w strefie A i B ochrony konserwatorskiej poprzez:

a. dopełnienie ubytków w pierzejach nową zabudową plombową, nawiązującą do zabudowy istniejącej,

b. rewaloryzacje zabytkowych budowli monumentalnych, z przystosowaniem ich do współczesnych potrzeb użytkowania,

c. korygowanie form i gabarytów budynków (usługowych) dysharmonizujących z otoczeniem,

d. uzupełnienie detalu elewacji budynków o charakterze tradycyjnym,

3. Porządkowaniu zabudowy na pozostałych terenach przyległych poprzez:

1) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
2) sytuowanie budynków projektowanych zgodnie z rysunkiem planu,
3) zachowanie tej samej wysokości, formy budynków, nachylenia, pokrycia i kolorystyki dachów , podobnego wykończenia i kolorystyki ścian zewnętrznych,

4. Stosowaniu ogrodzeń:
1) frontowych, od strony ulic, ażurowych, maksymalnej wysokości 1,8 m, z podmurówką pełną o wysokości do 60 cm od poziomu terenu,
2) ustala się obowiązek zachowania jednolitego charakteru ogrodzeń frontowych dla terenów MN i M, U (na odcinkach niezabudowanych) tj. tej samej wysokości, zastosowania podobnych materiałów i kolorystyki , nawiązujących do architektury budynków,

5. Zasad rozmieszczania reklam oraz szyldów na obszarze objętym planem:
1) dopuszcza się umieszczanie:
a. znaków miejskiego systemu informacji (nazwy ulic, numery posesji), przyjętego na obszarze całego miasta,
b. znaków drogowych i informacyjnych dla korzystających z terenów komunikacji,
c. pól reklamowych na wiatach przystanków autobusowych, w pasach drogowych ulic oznaczonych KDZ,
2) w strefach ochrony konserwatorskiej A i B , zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się umieszczanie szyldów informujących o prowadzonej działalności :
a. w oknach wystawowych sklepów zlokalizowanych w parterze budynków frontowych,
b. w pasie jednakowej wysokości nad oknami parteru elewacji frontowej budynków,
c. na elewacji frontowej i w oknach wystawowych istniejących pawilonów usługowych, trwale adaptowanych,
d. ustala się obowiązek uzgadniania formy szyldów, na odcinkach zwartej , pierzejowej zabudowy śródmiejskiej z wojewódzkim konserwatorem zabytków i odpowiednim wydziałem Urzędu Miejskiego,
3) na pozostałych terenach dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, w części przylegającej do ulicy, o powierzchni nie przekraczającej 1 m²,
4) na całym obszarze planu obowiązuje zakaz umieszczania tablic reklamowych i szyldów w pasach drogowych ulic,

§10. Ustala się **zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego,**
1. Plan zakazuje:
1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane lub może być wymagane, z wyjątkiem stacji paliw płynnych zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem L5 UKS, rozbudowy lub przebudowy dróg, realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, oraz innych inwestycji celu publicznego,
2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
3) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych,
4) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny,
2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
1) tereny MW, MN, MW,U MN,U i U,M jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
2) zabudowa mieszkaniowa znajdująca się potencjalnie w obszarze uciążliwości akustycznej dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu 1KDZ i 2KDZ powinna posiadać zabezpieczenia techniczne, ograniczające negatywne oddziaływania i zagrożenia związane z eksploatacją dróg.

3. W całym obszarze wprowadza się obowiązek:
1) ogrzewania lokalnego budynków z miejskiej sieci cieplnej i źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii),
2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami lokalnymi.
Na terenach MW ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc do selektywnego składowania odpadów na 4 typy oznaczonych pojemników :
a. na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
b. surowce wtórne, w tym: papier, szkło, plastik,
3) maksymalnego zachowania istniejącej zieleni,
4) ochrony krajobrazu kulturowego,

§11. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej :**

1. Strefy ochrony konserwatorskiej

1) plan ustala przebieg granicy **strefy A**, ścisłej ochrony konserwatorskiej- zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
a. ochrona historycznego układu przestrzennego ulic i placów,
b. adaptacja i ochrona zachowanych, historycznych, podziałów własnościowych,
c. ochrona zwartego, pierzejowego charakteru, skali i architektury istniejącej zabudowy,
d. ochrona obiektów i budynków wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji gminnej,
e. ochrona zachowanych fragmentów dawnego systemu obronnego Starego Miasta, w tym istniejących form ukształtowania terenu,

2) W strefie A obowiązuje uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków, na etapie wydawania pozwolenia, wszelkich działań inwestycyjnych związanych z budową i przebudową wszystkich budynków , urządzaniem przestrzeni publicznych, zieleni itp. oraz uzyskiwanie pozwoleń na prowadzenie prac budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru, prac badawczych: konserwatorskich i archeologicznych,

3) plan ustala przebieg granicy **strefy B**, ograniczonej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
a. ochrona istniejącego układu przestrzennego ulic,
b. adaptacja istniejących podziałów własnościowych,
c. ochrona pierzejowego charakteru, skali i architektury istniejącej zabudowy,
d. ochrona budynków wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji gminnej,
e. dostosowanie form architektonicznych i gabarytów budynków nowych i przebudowywanych w pierzejach ulic, do gabarytów istniejącej zabudowy.
4) W strefie B obowiązuje uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków, na etapie wydawania pozwolenia na budowę, wszelkich działań inwestycyjnych związanych z budową i przebudową budynków frontowych.

2. Strefy ochrony archeologicznej

1) plan wyznacza granice:
a. **strefy W**, ochrony archeologicznej,
b. **strefy OW**, obserwacji archeologicznej,
Zasięg stref i przebieg ich granic, zgodnie z rysunkiem planu,
2) w granicach stref W oraz OW przy planowaniu wszelkich inwestycji związanych z pracami ziemnymi (kubaturowymi, drogowymi, liniowymi, związanymi z uzbrojeniem terenu i innymi działaniami związanymi z robotami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy humusu oraz pod utwardzonymi nawierzchniami) należy w fazie projektowej uzgodnić sposób ich prowadzenia i zasady ochrony z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3) strefa W obejmuje:
a. obszar historycznego zespołu miejskiego Wielunia w obrębie dawnych miejskich murów obronnych oraz pasa zajmowanego niegdyś przez system zewnętrznych umocnień miasta (fosy, wały)
b. tereny zarejestrowanych stanowisk archeologicznych, występujących poza zasięgiem historycznego zespołu miejskiego.
4) działania w strefie W związane z pracami ziemnymi winny być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu na koszt właściciela lub użytkownika gruntu archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,
5) zakres badań archeologicznych wymienionych w punkcie 4 ustala wojewódzki konserwator zabytków.
6) strefa OW, obserwacji archeologicznej, obejmuje najbliższe zaplecze historycznego zespołu miejskiego Wielunia.
a. w strefie OW działania związane z pracami ziemnymi winny być dopuszczone do realizacji po zapewnieniu przeprowadzenia w ich trakcie na koszt właściciela lub użytkownika gruntu nadzorów archeologicznych z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych obiektów archeologicznych.
b. zakres nadzorów archeologicznych wymienionych w pkt. a, konieczność ich zamiany na archeologiczne badania wykopaliskowe oraz zakres tych ostatnich ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków.
7) rozpoczęcie badań wykopaliskowych i nadzorów archeologicznych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i budynki **wpisane do rejestru zabytków**, są to:
1) kościół poaugustiański (ob. parafialny) nr. rej.172/A – wł. Parafia rzym. kat. p.w. Nawiedzenia NMP w Wieluniu, ul. Augustiańska 10,
2) klasztor poaugustiański – nr. rej.173/A – wł. Parafia rzym. kat. p.w. Nawiedzenia NMP w Wieluniu, ul. Augustiańska 10,
3) dzwonnica przy kościele poaugustianskim nr. rej. 174/A – wł. Parafia rzym. kat. p.w. Nawiedzenia NMP w Wieluniu, ul. Augustiańska 10,
4) kościół poreformacki (ob. Franciszkański) nr. rej. 177/A – wł. Zgromadzenie O.O. Franciszkanów w Wieluniu, ul. Reformacka 1,
5) klasztor poreformacki (ob. Franciszkański) - nr. rej. 178/A – wł. Zgromadzenie O.O. Franciszkanów w Wieluniu,
6) kościół popijarski (ob. Parafialny) nr. rej. 179/A – wł. Parafia rzym. kat. p.w. św. Józefa w Wieluniu, ul. Barycz,
7) klasztor popijarski (ob. szkoła muzyczna, księgarnia) - nr. rej. 181/A – wł. Gmina Wieluń, ul. Królewska 1,
8) kościół pobernardyński (ob. ewangelicko- augsburski) nr. rej. 182/A – wł. Parafia ewangelicko- augsburska w Zduńskiej Woli, ul. Ewangelicka 6,
9) klasztor pobernardyński, ob. Muzeum Ziemi Wieluńskiej – nr. rej. 183/A – wł. Gmina Wieluń, ul. Narutowicza 13,
10) plebania kolegiacka – nr. rej. 180/A – wł. Parafia rzym. kat. p. w. św. Józefa w Wieluniu,ul. Sienkiewicza 1,
11) piwnice zamku – nr. rej. 185/A - wł. Powiat Wieluń, ul. Kazimierza Wielkiego 2,
12) brama krakowska, wraz z ratuszem - nr. rej. 186/A – wł. Gmina Wieluń, ul. Kazimierza Wielkiego 1,
13) mury miejskie - nr. rej. 187/A - wł. Gmina Wieluń, ul. Podwale,
14) mury miejskie - nr. rej. 404/A – wł. Gmina Wieluń, ul. Podwale,
15) mury obronne – nr. rej. 405/A, ul. Okólna,
16) zespół bramy kaliskiej – nr. rej. A/6 – wł. Gmina Wieluń, ul. Nowy Rynek,

4. Ochronie w obiektach wymienionych w ust. 3 podlegają: plan i bryła budynku (obiektu) kształt dachu, forma otworów okien i drzwi, zachowana stolarka, zewnętrzny detal architektury, zachowany wystrój i wyposażenie wnętrz. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych i archeologicznych oraz umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam i napisów, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i budynki **wpisane do ewidencji gminnej,** są to:
1) dom przy ulicy Augustiańskiej 2,
2) dom przy ul. Barycz 5,
3) Plebania kościoła ewangelicko- augsburskiego przy ul. Ewangelickiej 6,
4) domy przy ul. Kaliskiej nr. 6, 12, 14, 14a, 16, 1
5) Urząd powiatowy i Sąd Pokoju (ob. Urząd Miasta i Starostwo Powiatowe) przy pl. Kazimierza Wielkiego 2,
6) relikty kościoła parafialnego (fary) przy pl. Kazimierza Wielkiego
7) dom przy ul. Kilinskiego 3,
8) dom przy ul. Krakowski Zaułek 6,
9) cerkiew pułkowa (ob. Wieluński Dom Kultury) przy ul. Krakowskie Przedmieście 5,
10) domy przy ul. Krakowskie Przedmieście 10, 18, 22, 26, 28, 32,
11) dom (ob. Bank) przy ul. Królewskiej 11,(oraz przy pl. Kazimierza Wielkiego i ul. Barycz)
12) dom przy pl. Legionów 1 (róg ul. Barycz)
13) domy przy ul. Narutowicza 7, 9,
14) dom przy ul.Nowy Rynek 3,
15) dom przy ul. Okólnej 9,
16) domy przy ul. Palestranckiej 1, 3, 5,
17) ogrodzenie klasztoru poreformackiego (ob. Franciszkański) wraz z bramą przy ul. Reformackiej 1,
18) ochronka dla dzieci (0b. Biura) przy ul. Reformackiej 3,
19) domy przy ul. Sieradzkiej 2, 4, 6, 8,
20) domy przy ul. Śląskiej 2, 4, 6, 7, 8, 10,
21) domy przy ul. Św. Barbary 1, 5,
22) domy przy ul. Targowej 2, 2a, 2b,
23) dom przy Zamenhofa 9,

6. Ochronie w obiektach wymienionych w ust. 5 podlegają: bryła budynku, kształt dachu, forma otworów okien i drzwi, zachowany detal architektury. Prowadzenie prac budowlanych przy budynku wpisanym do ewidencji gminnej a także zamiar skreślenia z ewidencji, wymaga uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. Ochronie podlegają budynki zaliczone do dóbr kultury współczesnej, są to:
1) budynek plebani parafii p.w. NMP w Wieluniu.
2) budynek przy ul. Śląskiej 12,
Prowadzenie prac budowlanych przy budynkach wymaga uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków,

8. Ochronie podlegają pomniki i miejsca pamięci, istniejące i przesądzone do realizacji, sa to:
1) pomnik „ pogromcom hitleryzmu”,
2) pomnik dla uczczenia 65-tej rocznicy wybuchu II wojny światowej, 1-go września 1939 r.,
3) projektowany pomnik Wojciecha Siudmaka -”wieczna miłość”,
4) głaz- pomnik „ pamięci harcerzy....”
5) głaz, z datami: 1283- 1983,
6) głaz

7) pomnik „pamięci nauczycieli ziemi wieluńskiej, poległym w obronie ojczyzny i pomordowanym przez hitlerowskiego okupanta w latach 1939- 1945.

Rozdział 4 Ustalenia ogólne

§12. Ustala się **zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Plan ustala obowiązek odpowiedniego (starannego i estetycznego) urządzenia nawierzchni ulic, placów i chodników. Rodzaj i rysunek nawierzchni należy uzgadniać z odpowiednim wydziałem Urzędu Miejskiego a w strefie A ochrony konserwatorskiej z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
2. Plan ustala obowiązek stosowania odpowiedniej formy oświetlenia ulic i placów. Zakłada się kontynuacje, z możliwością rozwinięcia, dotychczas stosowanej formy lamp ulicznych. Plan dopuszcza (zaleca) iluminacje wybranych obiektów zabytkowych,
3. Plan ustala nakaz stosowania jednolitych nośników reklamowych i szyldów zgodnie z § 9 ust.5
4. Plan ustala obowiązek starannego kształtowania ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej z zastosowaniem odpowiedniej nawierzchni ciągów spacerowych, miejsc wypoczynku z ławkami i wzbogacającymi program elementami małej architektury, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi trwale związanymi z terenem,
5. Na terenach ogólnodostępnych przestrzeni publicznych plan ustala obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,

§13. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:**

1. w strefie A i B ochrony konserwatorskiej plan ustala:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a. dla nowej zabudowy na terenach zabudowy śródmiejskiej plan ustala:

- adaptacje istniejących podziałów własnościowych,
- nieprzekraczalną powierzchnie zabudowy działki 60%,
- minimalną powierzchnie biologicznie czynną działki 10%,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5
- nieprzekraczalna wysokość budynków sytuowanych w pierzejach ulic i placów 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksymalnie 10 m , w uzasadnionych przypadkach wojewódzki konserwator zabytków może wyrazić zgodę na wzniesienie budynków o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych, tj. maksymalnie 12 m,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w głębi działki nieprzekraczalna wysokość: - 2 kondygnacje nadziemne dla usług, tj. maksymalnie 8 m i 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży, tj. maksymalnie 4 m ,

2) warunki kształtowania zabudowy i architektury:

a. obowiązek dostosowania form architektonicznych i gabarytów budynków nowych i przebudowywanych w pierzejach ulic i placów do gabarytów otaczającej zabudowy. W celu skoordynowania charakteru i wysokości nowej zabudowy plombowej ustala się obowiązek przedstawiania w projekcie budynku, elewacji frontowej wraz z istniejącą zabudową sąsiednią,

b. zachowanie obwiązującej linii zabudowy istniejącej i zwartego charakteru zabudowy tj. ze ścianami w granicach z sąsiadami,

c. w podziałach planu i elewacji budynków wskazane jest akcentowanie cech osiowości i symetrii,

d. dachy budynków dwuspadowe, ze spadkiem dostosowanym do otaczającej zabudowy, w granicach 15 do 45º,

e. do pokrycia dachów o spadku powyżej 25º należy stosować materiały tradycyjne jak blacha w arkuszach a powyżej 40º blacha lub dachówka ceramiczna , dopuszcza się stosowanie pokryć typu blachodachówka w kolorystyce zbliżonej do dachówki ceramicznej,

f. ściany budynków nowych i przebudowywanych (remontowanych) winny posiadać fakturę tynku gładkiego, cyklinowanego lub zacieranego z grubszym ziarnem, z ewentualnym

boniowaniem, z możliwością podziałów przy pomocą ciągnionych profili gzymsów głównych, międzypiętrowych i podokiennych, także z możliwością zastosowania ciągnionych obramień wokół okien, zakaz stosowania plastikowych okładzin (typu „siding"))
g. dopuszcza się stosowanie trwałych okładzin kamiennych lub ceramicznych, w szczególności w strefie cokołu,
h. kolorystyka ścian budynków winna być utrzymana z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich,

2. Dla pozostałych terenów plan ustala:
1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
a. dla nowej zabudowy na terenach zabudowy śródmiejskiej plan ustala:
- adaptacje istniejących podziałów własnościowych,
- nieprzekraczalną powierzchnie zabudowy działki 60%,
- minimalną powierzchnie biologicznie czynną działki 20%,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5
- nieprzekraczalna wysokość budynków sytuowanych w pierzejach ulic i placów 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksymalnie 10 m,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w głębi działki nieprzekraczalna wysokość 2 kondygnacje nadziemne dla usług, tj. maksymalnie 8 m i 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży, tj. maksymalnie 4 m,

2) warunki kształtowania zabudowy i architektury:
a. obowiązek zachowania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy i sytuowania budynków projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu,
b. obowiązek zachowania tej samej wysokości, podobieństwa formy budynków, nachylenia, pokrycia i kolorystyki dachów i kolorystyki ścian zewnętrznych,

§14. Ustala się **zasady ochrony ludności i obrony cywilnej**:
1) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu oddziaływania sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
2) projektowana zabudowa, zwłaszcza usługowa, powinna uwzględniać wymogi w zakresie obrony cywilnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§15. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego:**
1) plan ustala komunikacyjne powiązanie obszaru objętego planem z terenami zewnętrznymi poprzez obwodnice śródmiejską projektowaną śladem ulic: Sieradzkiej, Mikołaja Kopernika, J. Piłsudskiego, Krakowskie Przedmieście i Głowackiego. Plan ustala dla tych ulic klasę ulic zbiorczych oznaczonych KDZ ,
2) plan ustala obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez ulice lokalne oznaczone KDL, ulice dojazdowe oznaczone KDD i ulice dojazdowe wewnętrzne oznaczone KDw,
3) na obszarze Starego Miasta plan dopuszcza **ograniczony i spowolniony** ruch samochodowy, głównie jako osobowy (ciężarowy jedynie jako zaopatrzenie) obsługiwany przez istniejące ulice dojazdowe, jednokierunkowe oznaczone KDD,
4) plan utrzymuje istniejącą obsługę transportem publicznym i dopuszcza lokalizacje przystanków autobusowych w liniach rozgraniczających ulic: KDZ i KDL,

§16. Ustala się **zasady parkowania:**
1) potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenie własnych działek, dotyczy to również terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych MW na których dopuszcza się realizacje parkingów i garaży, (za wyjątkiem garaży blaszanych)
2) wyznacza się tereny parkingów oznaczonych KS,
3) dopuszcza się parkowanie pojazdów na wyznaczonych parkingach w liniach rozgraniczających ulic KL oraz w rejonie Pl. Legionów, jedynie w miejscach wyznaczonych.

Dopuszcza się parkowanie na jednym pasie jezdni – jednokierunkowych ulic oznaczonych KDD.

§17. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. **Ustalenia ogólne**,

1) plan ustala obowiązek wyposażenia wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci : - wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia,

2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w kanalizacje deszczową jeśli będzie to niezbędne dla obsługi terenów,

3) plan ustala zasadę realizacji sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów w pasach drogowych ulic , wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami:

a. gdy nie ma możliwości lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulicy lub ze względów technicznych dopuszczona jest lokalizacja w innych terenach publicznych lub na działkach budowlanych, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,

b. wzajemne usytuowanie sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych musi spełniać warunki określone w przepisach szczególnych,

4) plan dopuszcza możliwość realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej, bądź ich przebudowy i remontu.

2. **Zaopatrzenie w wodę**, plan ustala:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych, w systemie zbiorowym z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych,

2) lokalizacje sieci w liniach rozgraniczających ulic, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza sytuowanie przewodów poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia dostępu do nich w celach eksploatacyjnych,

3) wymianę sieci wykonanej z azbestocementu (w ul. Sieradzkiej)

3. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych**, plan ustala:

1) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący układ sieci oraz poprzez jego rozbudowę i modernizacje, poprzedzoną oceną stanu technicznego, docelowym odbiornikiem ścieków jest kanał Ø 0,80 m zlokalizowany w ul. Zamenhofa i ul. Reformackiej,

2) likwidacje podłączeń ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej i przełączenie ich do sieci kanalizacji sanitarnej,

3) budowę kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy dróg, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza przebiegi kanałów poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia dostępu do studzienek kanalizacyjnych i możliwości prowadzenia czynności eksploatacyjnych,

4. **Odprowadzenie wód opadowych**, plan ustala:

1) głównymi odbiornikami wód opadowych na obszarze planu są:

a. tereny wschodnie – kanał Ø 0,80 m biegnący przez tereny ZP, w rejonie ulicy Krakowskie Przedmieście,

b. tereny zachodnie – kanał Ø 0,80 m biegnący pomiędzy ulicami: Sieradzką i Zamenhofa,

2) odprowadzenie wód opadowych z dachów i intensywnie zabudowanych działek terenów zabudowy śródmiejskiej do sieci kanalizacji deszczowej,

3) na większych terenach zabudowy usługowej i działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencjonowanie,

4) odprowadzenie wód opadowych z terenów ulic do istniejącego odbiornika lub poprzez budowę kanalizacji deszczowej z wpustami deszczowymi i osadnikami, lub powierzchniowo zgodnie ze spadkami nawierzchni do najbliższych wpustów deszczowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

5) przebudowę istniejących kanałów deszczowych kolidujących z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem

5. **Elektroenergetyka**, plan ustala:
1) zasilanie w energie elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci kablowo-napowietrznej średniego i niskiego napięcia, bezpośrednie dostarczenie energii elektrycznej dla poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
2) budowę, przebudowę i modernizacje sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym,
3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
4) lokalizowanie nowej stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenie .oznaczonym IE,
a. plan dopuszcza realizacje stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,
5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uzyskaniu z zakładu energetycznego warunków przebudowy.

6. **Zaopatrzenie w ciepło**, plan ustala:
1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z miejskiej sieci cieplnej (priorytet), plan dopuszcza zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki,

7. **Zaopatrzenie w gaz (** docelowo), plan ustala:
1) zaopatrzenie w gaz ziemny po wybudowaniu sieci zasilającej miasto ,to jest:
a. gazociągu wysokiego ciśnienia,
b. stacji redukcyjno pomiarowej I- go stopnia,
c. sieci rozdzielczej średniego ciśnienia dla bezpośredniego zasilania odbiorców,

8. **W zakresie telekomunikacji**, plan ustala:
1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie realizowane z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic ,
2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,

§18. Na obszarze objętym planem, nie ustala się zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziałów, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 5 Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§19. Jednostka A

1. .Dla terenu oznaczonego **A1 UA** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług administracji (istn. Starostwo Powiatowe w Wieluniu, Rada Powiatu i Zarząd Powiatu, Urząd Miejski w Wieluniu)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
a. placówka muzealna - ekspozycja elementów architektury oraz dziejów zamku,
b. zabudowa gospodarcza, garaże, parkingi ozn. KS, zieleń urządzona ozn. ZP,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącego zespołu budynków (dawnego zamku) z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska :
– piwnic zamku, obecnie przyziemie, wpisanych do rejestru zabytków,

– budynku frontowego, skrzydła północno- wschodniego, w ewidencji gminnej,
4) program działań:
a. przeprowadzenie badań archeologicznych w strefie piwnic i dziedzińca,
b. przeprowadzenie badań architektonicznych na wyższych kondygnacjach budynku,
c. adaptacja strefy zasypanych piwnic pod budynkiem frontowym oraz przestrzeni pod poziomem dziedzińca z postulowanym przeznaczeniem na sale konferencyjną z zapleczem,
d. rewaloryzacja zespołu budynków dawnego zamku oraz odsłonięcie i nadbudowa odcinka miejskich murów obronnych,
e. obniżenie gabarytu (wysokości) skrzydła północno- zachodniego,
f. przywrócenie form architektury sprzed przebudowy w r. 1966 (dach o spadku 35- 40º, możliwość adaptacji poddasza, korekta proporcji i rozstawu okien, odtworzenie detalu i podziału elewacji),
g. ograniczenie gabarytu budynku garaży,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy :
a. jak dla obiektów i budynków wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji gminnej zgodnie z §11 ust.4 i 6,
b. zakaz utrwalania i remontu części północnej istniejącego budynku garaży,
c. adaptacja zieleni wysokiej w części południowo- zachodniej terenu.(ozn. ZP)
d. podjazd i wjazd na teren za pośrednictwem istniejącej ulicy dojazdowej wewnętrznej ozn. KDw prowadzonej od ul. Królewskiej.

2. Dla terenu oznaczonego **A2 U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaż, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącego budynku plebani kolegiackiej (wł. Parafii rzym.-kat. św. Józefa w Wieluniu)
b. ochrona konserwatorska, budynek wpisany do rejestru zabytków,
4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. jak dla obiektów i budynków wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z §11 ust. 4,
b. zakaz utrwalania i remontu prowizorycznych, istniejących budynków gospodarczych w północnej części terenu .

3. Dla terenu oznaczonego **A3 UK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury,
2) charakter działań:
a. adaptacja istniejącego budynku (istn. Wieluńskiego Domu Kultury) dawnej cerkwi pułkowej,
b. ochrona konserwatorska, budynek w ewidencji gminnej,
c. dopuszczona przebudowa z zachowaniem istniejących form (cech) architektury,
3) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. jak dla obiektów i budynków wpisanych do ewidencji gminnej, zgodnie z §11 ust.6,

4. Dla terenu oznaczonego **A4 U, ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług (postulowane: kultura, gastronomia) zieleni urządzonej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: parking ozn. KS,
3) charakter działań:
a. realizacja nowej zabudowy,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. budynek oparty od strony południowej o zrekonstruowany odcinek murów obronnych nadbudowanych minimum 1,5 m ponad poziom terenu,
b. nieprzekraczalna wysokość budynku 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. 10 m,
c. usytuowanie i orientacyjny rzut budynku, zgodnie z rysunkiem planu,

d. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 20 %,
e. minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 40 %,
f. o sposobie zagospodarowania winny ostatecznie przesądzić wyniki badań archeologicznych, w okresie przejściowym dopuszcza się urządzenie i funkcjonowanie parkingu, oznaczonego KS,
5) architektura:
a. dach dwuspadowy lub wielospadowy o równym nachyleniu połaci dachowych maksymalnie 45º,
b. pozostałe cechy architektury zgodnie z §13 ust.1,
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,

5. Dla terenu oznaczonego **A5 ZP,UK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej (w przewadze niskiej), usług kultury,
2) charakter działań:
a. adaptacja „reliktów kościoła parafialnego - fary”,
b. ochrona konserwatorska, relikty w ewidencji gminnej,
3) program działań:
a. przeprowadzenie badań archeologicznych w strefie dawnej kaplicy Olszowskich, odsłonięcie i nadbudowa ponad teren murów przyziemia strefy,
b. restauracja form architektonicznych wieży kościoła z przeznaczeniem na turystyczny punkt widokowy,
c. restauracja architektury i wnętrza kaplicy Radoszewskich,
d. dopuszczalna jest restauracja innych, wyodrębnionych elementów architektury kościoła po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
e. adaptacja i ochrona istniejącego na terenie pomnika ozn. 2,
4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. zachowanie warunków ekspozycji i dostępności reliktów, zakaz nasadzeń zielenią wysoką,
b. warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 6,

6. Dla terenu oznaczonego **A6 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, z przewagą zieleni wysokiej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: istniejący pomnik ozn. 1, alejki - ciągi piesze istniejące i projektowane- zgodnie z rysunkiem planu, mała architektura, (istn. fontanna, ławki) istniejący, otwarty ciek wodny,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zieleni,
b. zmiana (korekta) układu zieleni w celu odsłonięcia projektowanej dominanty wysokościowej w południowym skrzydle dawnego zamku, na zamknięciu osi widokowej z ul. Krakowski Zaułek,
4) warunki zagospodarowania terenu:
a. w alejkach preferowana nawierzchnia gruntowa lub nawierzchnia utwardzona ze żwiru lub tłucznia, na kierunkach tranzytowych dopuszcza się utwardzone nawierzchnie typu polbruk o jednolitym charakterze i kolorze,
b. w części północnej terenu dopuszcza się realizacje zbiornika wodnego w śladzie byłej fosy, zgodnie z rysunkiem planu, ozn. W
c. docelowo, w części południowo – zachodniej, w miejscu istniejącego betonowego zbiornika wraz z fontanną dopuszcza się realizację parkingu z wjazdem od ulicy Sienkiewicza,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. ochrona i właściwa pielęgnacja zieleni,
b. zakaz zabudowy,
c. zakaz utrwalania i remontów istniejącego budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 7,

7. Dla terenu oznaczonego **A7 ZP** plan ustala;

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
a. ciągi piesze, projektowany pomnik ozn. 3 wraz z otoczeniem,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zieleni,
4) program działań:
a. przeprowadzenie badań archeologicznych w strefie zamierzonego odsłonięcia odcinków miejskich murów obronnych oraz nadbudowanie tych odcinków minimum 1,5 m ponad poziom terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacja pomnika i ukształtowanie placu wokół pomnika według projektu zagospodarowania przyjętego przez Radę Miejską w Wieluniu,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. ochrona i właściwa pielęgnacja zieleni.

§20. Jednostka B

1. Dla terenu oznaczonego **B1 M**,**U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej: wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska budynku w ewidencji gminnej,(ul. Śląska 7)
c. realizacja nowej zabudowy,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust.1,
b. przebudowa w pierwszej kolejności budynków: przy ul. Śląskiej 7 i 15 oraz przy Placu Legionów 2,
c. przeprowadzenie badań architektonicznych w budynku przy ul. Śląskiej 15 wzniesionym w oparciu o pozostałości miejskich murów obronnych,
d. dopuszcza się zabudowę wydzielonych działek wewnątrz kwartału pod warunkiem zapewnienia dojazdów oznaczonych KDw, lub przyłączenie ich do działek przyulicznych,
5) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 4.

2. Dla terenu oznaczonego **B2 UH** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu,
2) charakter i program działań:
a. adaptacja istniejącego budynku, (ist. domu handlowego)
b. przebudowa budynku wraz ze zmianą elewacji i formy architektonicznej według wskazań wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Dla terenu oznaczonego **B3 U,KS** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, parking,
2) charakter i program działań:
a. adaptacja istniejącego szaletu publicznego z nadbudową nowej kubatury przeznaczonej na potrzeby usług (postulowane przeznaczenie: ekspozycja dziejów kościoła farnego lub galeria sztuki)
b. realizacja nowego budynku usługowego w narożniku dawnej pierzei rynku, (postulowane przeznaczenie: biuro informacji turystycznej i promocji miasta) połączonego odcinkami otwartych podcieni z budynkiem domu handlowego i budynkiem galerii sztuki,
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura: zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust.1.

4. Dla terenu oznaczonego **B4 KDP** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: teren dawnego starego rynku, obecnie Placu Legionów,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: mała architektura (fontanna), usługi gastronomii jedynie o charakterze sezonowym, usytuowane w strefach wyznaczonych rysunkiem posadzki, oznaczonych UG,
3) warunki zagospodarowania: - formy i gabaryty sezonowej zabudowy usługowej kształtowane w sposób jednorodny według szczegółowych wymagań właściwego wydziału Urzędu Miejskiego.

5. Dla terenu oznaczonego **B5 IW,ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren ujęcia wody, zieleni urządzonej,
2) charakter działań:
a. adaptacja obiektów i urządzeń istniejącego ujęcia wody,
b. adaptacja i ochrona istniejącej zieleni,
3) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. ograniczenie terenu ujęcia wody w celu urządzenia ciągu pieszego, oznaczonego KDP, wzdłuż północnej granicy terenu i odcinka dawnej linii murów miejskich,

6. Dla terenu oznaczonego **B6 IE** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren stacji transformatorowej,
2) charakter działań: adaptacja obiektu,
3) warunki ochrony, nakazy, zakazy: dojazd i obsługa stacji od strony przejścia pieszego KDP i ulicy Sienkiewicza.

§21. Jednostka C

1. Dla terenu oznaczonego **C1 MW,U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi, place zabaw dla dzieci- zieleń,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. realizacja nowej zabudowy usługowej oznaczonej U, zgodnie z rysunkiem planu,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
a. nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej i garaży 1 kondygnacja nadziemna, tj. maksymalnie 4 m,
b. architektura: w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. zakaz utrwalania i remontów istniejących budynków usługowo- magazynowych przy wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego **C2 M,U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej, wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska budynków w ewidencji gminnej, przy ul. Śląskiej 4, 6, 8, 10,
c. ochrona konserwatorska budynku przy ul. Śląskiej 12 (dobro kultury współczesnej)
d. realizacja nowej zabudowy,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura: zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust.1,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. warunki ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 11 ust. 6 i 7,
b. obsługa terenu poprzez istniejący dojazd wewnętrzny oznaczony na rysunku planu KDw.

3. Dla terenu oznaczonego **C3 U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: parking,
3) charakter działań: realizacja nowej zabudowy,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 30 %,
b. nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. 8 m,
c. minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 10%,
d. zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust.1,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. nakaz rozbiórki istniejących kiosków usługowych, zgodnie z rysunkiem planu.

§22. Jednostka D

1. Dla terenów oznaczonych **D1 M,U** i **D2 M,U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej, wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska budynków w ewidencji gminnej, ul. G Narutowicza 7 i 9, ul. św. Barbary 1 i 5,
c. realizacja nowej zabudowy,
4) program działań:
a. przebudowa w pierwszej kolejności budynków przy ul. Narutowicza 7 i 9, ul. Ewangelickiej 4, ul. Św. Barbary 1 i 5,
b. uzupełnienie detalu elewacji budynków przy ul. Św. Barbary 1 i 5,
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust. 1,
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. nakaz rozbiórki budynków przy ul. Ewangelickiej 2 i przy ul. Św. Barbary 1 i 3,
b. warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 6.

2. Dla terenu oznaczonego **D3 UK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury, (istn. Muzeum Ziemi Wieluńskiej, dawniej klasztor pobernardyński)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: dojazd ozn. KDw z parkingiem, zieleń,
3) charakter działań:
a. adaptacja budynku,
b. ochrona konserwatorska, budynek wpisany do rejestru zabytków,
4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z §11 ust. 4,

3. Dla terenu oznaczonego **D4 UK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury (dawny kościół pobernardyński obecnie ewangelicko- augsburski)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: plebania kościoła, przy ul. Ewangelickiej 6,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejących budynków,
b. ochrona konserwatorska, kościół wpisany do rejestru zabytków, budynek plebani w ewidencji gminnej,

4) program działań:
a. badania architektoniczne i rewaloryzacja budynku plebani,
b. odsłonięcie i nadbudowa, minimum 1,5 m ponad poziom terenu odcinka muru obronnego przy ul. Ewangelickiej,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. zakaz utrwalania i remontu istn. budynku gospodarczego opartego na reliktach miejskich murów obronnych, zgodnie z rysunkiem planu.
b. warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 4 i 6.

4. Dla terenu oznaczonego **D5 U,KS** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, (postulowane przeznaczenie usług: gastronomiczne, zajazd) parking,
2) charakter działań: realizacja nowej zabudowy,
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 30 %,
b. minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 10 %,
c. wysokość zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, nieprzekraczająca 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe tj. 10 m, z uwzględnieniem ustaleń § 13 ust. 1,
4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. usytuowanie parkingu i wjazd na teren, poprzez istniejący wjazd z ul. M. Kopernika.

5. Dla terenu oznaczonego **D6 U,KDP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, przejścia pieszego,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona ozn. ZP,
3) charakter działań:
a. częściowa adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacja nowej zabudowy,
4) program działań:
a. odtworzenie przebiegu dawnej ulicy Ostrzeszowskiej, jako ciągu pieszego wzdłuż usług,
b. ukształtowanie elewacji adaptowanego budynku,
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust.1,
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. zakaz utrwalania i remontów istn. budynków gospodarczych i warsztatowych, nakaz rozbiórki kiosków handlowych u zbiegu ulic: Narutowicza i Św. Barbary, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenu oznaczonego **D7 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, z przewagą zieleni niskiej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: plac dla imprez plenerowych związanych z funkcjonowaniem Muzeum,
3) charakter działań: adaptacja istniejącej zieleni, poprowadzenie ciągu spacerowego wzdłuż odcinka miejskich murów obronnych,
4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. zakaz zabudowy.

7. Dla terenu oznaczonego **D8 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, z przewagą zieleni niskiej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
a. ciągi piesze, istniejące i projektowane, zgodnie z rysunkiem planu, pomniki (głazy) – miejsca pamięci oznaczone 4 i 5, ławki itp. mała architektura,

b. parkingi oznaczone KS, z wjazdami od ul. Narutowicza i ul. M. Kopernika, (przez teren D5 U,KS)
3) charakter działań: adaptacja istniejącej zieleni, realizacja parkingów,
4) program działań:
a. przeprowadzenie badań archeologicznych i nadbudowa, minimum 1,5 m ponad poziom terenu, odcinków miejskiego muru obronnego przy ul. Narutowicza i przy ul. Ewangelickiej zgodnie z rysunkiem planu.
b. z chwilą realizacji parkingu przeniesienie istniejącego głazu ozn.5 w inne miejsce,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. zakaz zabudowy.

§23. Jednostka E

1. Dla terenu oznaczonego **E1 U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
2) charakter działań:
a. adaptacja istniejącego zespołu budynków usługowych i istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej IE, z dopuszczeniem przebudowy,

2. Dla terenu oznaczonego **E2 UK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury (istn. kino „Syrena”)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: postulowane wzbogacenie programu usług o kinoteatr, funkcje estradowe, gastronomie,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącego obiektu z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy (z możliwością funkcjonowania w połączeniu z biblioteką publiczną jako miejskiego ośrodka kultury)
4) program działań:
a. korekta gabarytu i formy architektonicznej, bryły i elewacji budynku z zabudowaniem strefy podcienia od strony zachodniej,
5) warunki zabudowy:
a. dopuszczalna rozbudowa obiektu od strony wschodniej, nieprzekraczalna wysokość budynku po rozbudowie w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej (po południowej stronie ul. Narutowicza)

3. Dla terenu oznaczonego **E3 UK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury (istn. Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna)
2) charakter działań:
a. adaptacja istniejącego obiektu z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
3) program działań:
a. korekta formy architektonicznej i elewacji budynku, rozbudowa,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust 1, nieprzekraczalna wysokość budynku po rozbudowie w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej na terenie E2 UK i po południowej stronie ul. Narutowicza.

4. Dla terenu oznaczonego **E4 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
2) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zieleni,
b. adaptacja istniejącego pomnika ozn. 7,
3) program działań:
a. przekształcenie istniejącego zagospodarowania terenu poprzez odtworzenie historycznego zarysu zachodniej części planu „wrzeciona” przy użyciu form małej architektury i układu alejek parkowych, zgodnie z rysunkiem planu,
4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. zakaz zabudowy,

b. realizacja zamierzeń w oparciu o projekt zagospodarowania opracowany łącznie z terenem E5 ZP,UK i terenem ulicy KDD.

5. Dla terenu oznaczonego **E5 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - niskiej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: ekspozycja elementów przyziemia zespołu obronnego Bramy Kaliskiej,
3) charakter działań:
a. adaptacja zieleni w południowo- zachodniej części terenu,
4) program działań:
a. nadbudowa murów przyziemia zespołu obronnego Bramy Kaliskiej oraz ukształtowanie odcinka wału ziemnego z fragmentem częstokołu i zagłębienia fosy pod dawnym mostem zwodzonym, zgodnie z rysunkiem planu,
b. ukształtowanie nawierzchni przedbramia oraz zieleni niskiej otaczającej zespół obronny,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. likwidacja odcinka ulicy ruchu kołowego i przekształcenie go w ciąg pieszy , zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacja zamierzeń w oparciu o projekt zagospodarowania opracowany łącznie z terenem E4 ZP i terenem ulicy KDD.

§24. Jednostka F

1. Dla terenu oznaczonego **F1 MW** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi, zieleń, dojazd wewnętrzny ozn. KDw,
3) charakter działań: adaptacja istniejącego budynku z dopuszczeniem przebudowy,
4) dojazd i obsługa terenu z ulicy dojazdowej KDD i dojazdowej wewnętrznej KDw.

2. Dla terenu oznaczonego **F2 M,U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska budynków, w ewidencji gminnej, ul. Okólna 9, ul. Palestrancka 1 i 3 , ul. Augustiańska 2,
4) program działań:
a. postulowane badania architektoniczne budynków przy ul. Augustiańskiej 2 i przy ul. Palestranckiej 5,
b. przebudowa w pierwszej kolejności budynków przy ul. Palestranckiej 1, 3, 5,
ul. Augustiańskiej 2, 4, 6, ul. Okólnej 9, rewaloryzacja budynku przy ul. Palestranckiej 5,
c. postulowane uzupełnienie detalu elewacji budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. postulowana kompleksowa rehabilitacja zabudowy całego terenu,
b. warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust.6.

3. Dla terenu oznaczonego **F3 UP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, opieki społecznej (istn. Ośrodek Pomocy Społecznej i DPS - Dom Pracy Socjalnej)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garaże,
3) charakter działań: adaptacja istniejących budynków z dopuszczeniem przebudowy,
4) dojazd do terenu za pośrednictwem ulicy dojazdowej wewnętrznej ozn. KDw wyprowadzonej na skrzyżowaniu z ulicą Palestrancką.

4. Dla terenu oznaczonego **F4 UK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury, kościół poaugustiański, obecnie parafialny p.w. Nawiedzenia NMP w Wieluniu, klasztor poaugustiański i dzwonnica przy kościele,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: budynek plebani, garaże, zabudowa gospodarcza, zieleń,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy,
b. ochrona konserwatorska obiektów kościoła, klasztoru, dzwonnicy i reliktów miejskich murów obronnych, wpisanych do rejestru zabytków,
c. ochrona budynku plebani uznanego za dobro kultury współczesnej,
4) program działań:
a. restauracja formy architektonicznej barokowego hełmu dzwonnicy,
b. badania architektoniczne i rewaloryzacja wschodniego skrzydła klasztoru oraz odtworzenie faktur i form architektonicznych elewacji klasztoru,
c. badania archeologiczne w strefie zarysu miejskich murów obronnych, wyeksponowanie autentycznych wątków muru na odcinku istniejącego ogrodzenia terenu oraz odsłonięcie nadbudowanie minimum 1,5 m ponad poziom terenu odcinka murów ,zgodnie z rysunkiem planu,
d. adaptacja istniejącej zieleni,
e. postulowana realizacja ażurowego ogrodzenia metalowego na wysokim cokole murowanym na odcinku apsydy i elewacji klasztoru przy ulicy Okólnej, oznaczonej KDD – KDP,
5) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 4.

5. Dla terenu oznaczonego **F5 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej na terenie kościelnym, za obrysem miejskich murów obronnych,
2) charakter działań: adaptacja i ochrona istniejącej zieleni,
3) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. nakaz rozbiórki pawilonów handlowych u zbiegu ulic: Augustiańskiej i Zamenhofa,
b. zakaz zabudowy,

6. Dla terenu oznaczonego **F6 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, z przewagą zieleni niskiej,
2) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zieleni,
b. ochrona konserwatorska pozostałości baszty Swawola,
3) program działań:
a. odsłonięcie i nadbudowanie, minimum 1,5 m ponad poziom terenu, odcinka murów obronnych zgodnie z rysunkiem planu,
b. badania archeologiczne w strefie baszty Swawoli i w strefie niezachowanej baszty „Mniszej”, zgodnie z rysunkiem planu, nadbudowa ponad poziom terenu odsłoniętych murów baszty,
c. restauracja bryły baszty Swawoli i przeznaczenie wnętrza na cele ekspozycyjne,
4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. nakaz rozbiórki budynku przy ul. Palestranckiej 9 oraz zabudowy gospodarczej na posesji i garaży na linii miejskich murów obronnych.

§25. Jednostka G
1. Dla terenu oznaczonego **G1 MW** planu ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, parkingi, zieleń, istn. stacja transformatorowa oznaczona IE, dojazd wewnętrzny ozn. KDw,
3) charakter działań:

a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,

2. Dla terenów oznaczonych **G2 MN** i **G3 MN** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
2) dopuszczalne przeznaczenia uzupełniające: usługi – jedynie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, garaż, zieleń,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,

3. Dla terenu oznaczonego **G4 U,M** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej - usług, zabudowy mieszkaniowej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,

4. Dla terenu oznaczonego **G5 UŁ** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług łączności (istn. Poczta)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: inne usługi w istniejącym budynku poczty i w nowym budynku dopełniającym narożny odcinek pierzei, centrala telefoniczna ozn. CT, stacja transformatorowa ozn. IE, garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. realizacja nowej zabudowy,
4) program działań:
a. przebudowa istniejącego budynku, w części wschodniej na styku z projektowanym budynkiem narożnym,
b. postulowane odtworzenie formy architektonicznej i elewacji budynku narożnego, zburzonego w r. 1939,
5) warunki zabudowy, architektura:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 60 %,
b. minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 10 %,
c. wysokość nowego budynku w nawiązaniu do istniejącego budynku poczty,
d. zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust.1,

5. Dla terenu oznaczonego **G6 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej z przewagą zieleni niskiej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: urządzenia rekreacyjne,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zieleni,
4) program działań:
a. odsłonięcie i nadbudowanie, minimum 1,5 m ponad poziom terenu, odcinka murów obronnych zgodnie z rysunkiem planu,
b. docelowo, postulowana likwidacja kolizji przebiegu murów obronnych z istniejącym zagospodarowaniem poprzez zaznaczenie śladu przebiegu murów,
c. badania archeologiczne w strefie zarysu miejskich murów obronnych przy ul. Różanej,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. zakaz zabudowy.

6. Dla terenu oznaczonego **G7 IE** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren stacji transformatorowej,
2) charakter działań: adaptacja obiektu,
3) warunki ochrony, nakazy, zakazy: dojazd i obsługa stacji od strony ulicy dojazdowej wewnętrznej ozn. KDw.

§26. Jednostka H

1. Dla terenu oznaczonego **H1 MW** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń, usługi wbudowane w budynku mieszkalnym przy ul. Różanej, dojazd wewnętrzny ozn. KDw,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. przebudowa i przeznaczenie na usługi pomieszczeń dawnej kotłowni,
4) program działań:
a. odtworzenie dawnego przebiegu odcinka jezdni ulicy Okólnej (wydzielonej, ozn. KDw)
b. projektowane nowe nasadzenia zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego **H2 MN** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaż, usługi – jedynie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
3) charakter działań: adaptacja istniejącego budynku z dopuszczeniem przebudowy.

3. Dla terenu oznaczonego **H3 M,U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska budynku w ewidencji gminnej, ul. Barycz 5,
4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. docelowa regulacja przebiegu północnej linii rozgraniczającej terenu poprzez uporządkowanie istniejącej zabudowy gospodarczej,
b. warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 6,
c. obsługa terenu poprzez istniejący na terenie H1 MW dojazd wewnętrzny oznaczony Kgw.

4. Dla terenu oznaczonego **H4 U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług (istn. PKO Bank Polski)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań: adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy.

5. Dla terenu oznaczonego **H5 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej - wewnątrz murów obronnych,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: przejścia piesze,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zieleni,
b. ochrona murów obronnych przy ulicy Podwale z basztą Męczarnia i zespołem obronnym Prochowni, wpisanych do rejestru zabytków,
4) program działań:
a. restauracja ośmiobocznej części bryły baszty Męczarni (korekta formy dokonanej nadbudowy)
b. projektowane nowe nasadzenia zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu,
c. projektowane nowe ciągi piesze, zgodnie z rysunkiem planu,
5) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 4.

6. Dla terenu oznaczonego **H6 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: przejścia piesze, urządzenia sportowe - bez wyodrębnienia przy pomocy ogrodzeń,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zieleni,
4) program działań:
a. odsłonięcie i nadbudowanie, minimum 1,5 m ponad poziom terenu, odcinków murów obronnych,
b. docelowa likwidacja kolizji przebiegu murów obronnych z istniejącym zagospodarowaniem poprzez zaznaczenie śladu przebiegu murów.
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. zakaz zabudowy.

7. Dla terenu oznaczonego **H7 ZP,KS** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, parking wraz z ulicą dojazdową wewnętrzną ozn. KDw,
2) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zieleni,
b. rozbudowa parkingu w części północnej terenu,

§27. Jednostka J

1. Dla terenu oznaczonego **J1 U,M** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej - usług, zabudowy mieszkaniowej,
2) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. realizacja nowej zabudowy,
3) warunki zabudowy, architektura:
a. realizacja nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 1, z wymogiem odtworzenia form architektonicznych elewacji i układu przestrzennego budynku (rozebranego w r.2003) przy ul. Królewskiej 9, oraz dostosowania gabarytów i formy architektury budynku przy ul. Królewskiej 7 do budynku przy ul. Królewskiej 9, zabudowa pierzejowa z oficynami przy granicach działek,
b. zakaz utrwalania i remontu budynków przy ul. Królewskiej 5, (ostateczne ustalenie zakresu adaptacji po rozpoznaniu faktycznego stanu technicznego), docelowo realizacja nowej zabudowy wzdłuż przejścia pieszego oznaczonego KDP - „Pasażu Pijarskiego”, zgodnie z rysunkiem planu,
c. przebudowa w pierwszej kolejności budynków przy ul. Barycz 8, 10,

2. Dla terenu oznaczonego **J2 UK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury (istn. kościół popijarski, obecnie parafialny p.w. św. Józefa w Wieluniu)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: mała architektura, w rejonie głównego wejścia i wzdłuż przejścia pieszego - „Pasażu Pijarskiego” ozn. KDP,
3) charakter działań:
a. adaptacja obiektu,
b. ochrona konserwatorska, kościół wpisany do rejestru zabytków,
4) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 4.
3. Dla terenu oznaczonego **J3 U,UT** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, usług turystyki,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: parking,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy,

b. ochrona konserwatorska , budynek dawnego klasztoru popijarskiego wpisany do rejestru zabytków, drugi budynek w ewidencji gminnej,
4) program działań:
a. badania architektoniczne w budynku dawnego klasztoru pijarów, rewaloryzacja,
b. przystosowanie części budynku d. klasztoru do obsługi turystyki,
5) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 4 i 6.

4. Dla terenu oznaczonego **J4 U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług (istn. Bank PKO - Pekao SA)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska części budynków, w ewidencji gminnej,
4) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 6.

5. Dla terenu oznaczonego **J5 UA** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług administracji (istn. Rada Miejska w Wieluniu, Urząd Miejski, Urząd Stanu Cywilnego)
2) charakter działań:
a. adaptacja obiektów, w tym dawnej Bramy Krakowskiej,
b. ochrona konserwatorska, Brama Krakowska i budynek ratusza wpisane do rejestru zabytków,
c. warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 4.

6. Dla terenu oznaczonego **J6 ZP** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, w przewadze niskiej,
2) charakter działań: adaptacja istniejącej zieleni,
3) program działań:
a. badania archeologiczne terenu dawnego przedbramia,
b. postulowana nadbudowa ponad poziom terenu odsłoniętych murów przedbramia.

§28. Jednostka K

1. Dla terenu oznaczonego **K1 MW** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane, parking, garaż, zieleń- plac zabaw dla dzieci,
3) charakter działań: adaptacja istniejących budynków z dopuszczeniem przebudowy,

2. Dla terenów oznaczonych **K2 M,U** i **K3 M,U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska budynków w ewidencji gminnej, przy ul. Krakowskie Przedmieście 10, 18, 22, 26, 28, 32, przy ul. Targowej 2a i 2b, przy ul. Kilińskiego 3 i przy ul. Krakowski Zaułek 6,
c. realizacja nowej zabudowy,
4) program działań:
a. przebudowa w pierwszej kolejności budynków przy ul. Krakowskie Przedmieście 10, 18, 22, 26, 28, 32, przy ul. Kilińskiego 1, 3, 7, 13, 23, 25, przy ul. Targowej 2a, 2b,
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust.1,

b. warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 6.

3. Dla terenu oznaczonego **K4 U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
2) charakter działań: realizacja nowej zabudowy,
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 60 %,
b. nieprzekraczalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, tj. 10 m,
c. pozostałe warunki zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust. 1.

§29. Jednostka L

1. Dla terenu oznaczonego **L1 M,U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska budynków w ewidencji gminnej, przy ul. Sieradzkiej 2, 4, 6, 8, przy ul. Kaliskiej 6, 12, 14, 14a, 16, 18,
c. realizacja nowej zabudowy, rozbudowa budynku przy ul. Sieradzkiej 6,
4) program działań:
a. przebudowa w pierwszej kolejności budynków przy ul. Sieradzkiej 2, 4, 6a, 6, 8, ul. Kaliskiej 2, 4, 6, 8, 12, 14, 14a, 16, 18, ul. Zamenhofa 1, 9, w tym przebudowa budynków sprzed 1939 r,
b. postulowane uzupełnienie detalu elewacji budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura: zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust.1,

2. Dla terenów oznaczonych **L2 MN** i **L3 MN** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: usługi, garaże, zabudowa gospodarcza, przejście piesze ozn. KP,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska budynku w ewidencji gminnej, przy ul. Zamenhofa 9,
c. realizacja nowej zabudowy,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. budynki mieszkalne jedynie jako wolnostojące i bliźniacze,
b. usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
c. nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkalnej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe tj. 10 m,
d. nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej 2 kondygnacje tj. 8 m, zabudowy gospodarczej 1 kond tj. 4 m,
e. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 40 %,
f. minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 50 %,
g. orientacyjne usytuowanie nowych budynków mieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
h. zaleca się blokowanie zabudowy gospodarczej i usługowej na granicy z sąsiadem,
i. przebudowa w pierwszej kolejności budynku przy ul. Zamenhofa 9,
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. w przypadkach uzasadnionych wysokim poziomem wód gruntowych ustala się konieczność wykonania zabezpieczeń przeciwwilgociowych lub rezygnacji z podpiwniczenia budynków.
b. warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust.6.

3. Dla terenu oznaczonego **L4 P,U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji (istn. piekarnia „na Mokrej”), usług (istn. sklep firmowy, projektowany budynek przy ulicy Sieradzkiej)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza, mieszkanie służbowe właściciela,
3) charakter działań: adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
4) realizacja nowej zabudowy usługowej stanowiącej przedłużenie pierzei ul. Sieradzkiej, po likwidacji istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej IE,
5) warunki zabudowy, architektura:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 60 %,
b. pozostałe warunki zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust. 2,
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki.

4. Dla terenu oznaczonego **L5 UKS** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej (istn. stacja paliw „Orlen”)
2) charakter działań: adaptacja obiektu,

5. Dla terenu oznaczonego **L6 IE** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren stacji transformatorowej,
2) charakter działań: realizacja nowej zabudowy,
6. warunki ochrony, nakazy, zakazy: dojazd i obsługa stacji od strony ulicy dojazdowej ozn. KDD.

§30. Jednostka M

1. Dla terenu oznaczonego **M1 M,U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaż, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. realizacja nowej zabudowy,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 30 %,
b. minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 40 %,
c. nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe tj. 10 m,
d. postulowane usługi w parterze,
e. pozostałe warunki zgodnie z § 13 ust. 2.

2. Dla terenu oznaczonego **M2 U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług (istn. budynek biurowy „Przedsiębiorstwa Komunalnego”)
2) charakter działań: adaptacja budynku z dopuszczeniem przebudowy,

3. Dla terenu oznaczonego **M3 KS, ZP, U** planu ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu, zieleni urządzonej, usług (handlu)
2) charakter działań:
a. adaptacja istniejącego placu targowego – mini targowiska,
b. realizacja parkingu,
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z rysunkiem planu, zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z terenem, zakaz przysłaniania osi widokowej na kościół franciszkański.

§31. Jednostka N

1. Dla terenu oznaczonego **N1 UK** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury, kościół poreformacki - obecnie franciszkański wraz z klasztorem,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyki w części klasztoru (dom pielgrzyma) mała architektura, zieleń, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejących obiektów,
b. ochrona konserwatorska, budynki kościoła i klasztoru wpisane do rejestru zabytków, ochrona ogrodzenia wraz z bramą od ulicy Reformackiej, w ewidencji gminnej,
4) program działań:
a. rewaloryzacja budynku klasztoru,
5) warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 4 i 6.

2. Dla terenu oznaczonego **N2 M,U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. realizacja nowej zabudowy,
4) program działań:
a. zakaz utrwalania i remontów budynków przy ul. Krakowskie Przedmieście nr. 17 i 21,
b. przebudowa w pierwszej kolejności budynku przy ul. Reformackiej 15,
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. projektowana zabudowa wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście powinna mieć charakter zwartej pierzei usługowej nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe tj. 10 m,
b. pozostałe warunki zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 2.

3. Dla terenu oznaczonego **N3 M** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: usługi (jako wolnostojące lub wbudowane w parterze), garaże, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy,
b. realizacja nowej zabudowy, uzupełnienie pierzei,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 1,
b. przebudowa w pierwszej kolejności budynków przy ul. Reformackiej 5 i 7,
c. docelowo plan dopuszcza wtórną parcelacje i zabudowę działek z dojazdem od strony północnej oznaczonym KDw, nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, tj. 10 m.

4. Dla terenu oznaczonego **N4 U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług - administracji (istn. różne instytucje)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: garaż, zabudowa gospodarcza,
3) charakter działań:
a. adaptacja istniejącego budynku z dopuszczeniem przebudowy,
b. ochrona konserwatorska budynku w ewidencji gminnej, przy ul. Reformackiej 3,
4) program działań:

a. przebudowa w pierwszej kolejności,
b. postulowane udostępnienie terenu dla poprowadzenia przejścia pieszego od ul. Reformackiej w kierunku północnym, zgodnie z rysunkiem planu,
5) Warunki ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 11 ust. 6.

5. Dla terenu oznaczonego **N5 U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
2) charakter działań: realizacja nowej zabudowy w pierzei ul. Reformackiej, po rozbiórce budynku istniejącego,
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 40 %,
b. minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 10 %,
c. nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe tj. 10 m,
d. pozostałe warunki zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 1, postulowane udostępnienie terenu dla poprowadzenia przejścia pieszego od ul. Reformackiej w kierunku północnym,

6. Dla terenu oznaczonego **N6 U, UH** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, usług handlu, (istn. pawilon handlowy z artykułami przemysłowymi „Metalowiec")
2) charakter działań:
a. adaptacja istniejącego pawilonu z dopuszczeniem przebudowy,
b. rozbudowa obiektu polegająca na zasłonięciu istniejącego pawilonu i ukształtowaniu narożnika ulic,
3) warunki zabudowy, i zagospodarowania terenu, architektura:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 80 %,
b. nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy 3 kondygnacje, tj. 10 m w tym poddasze użytkowe,
c. pozostałe warunki zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 2,
4) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a. zakaz utrwalania i remontu istniejącej stacji transformatorowej ozn. IE,
b. z chwilą realizacji projektowanego narożnika plan ustala obowiązek zmiany lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej (lub zmiany na wbudowaną) w celu zachowania właściwych warunków zasilania rejonu.

7. Dla terenu oznaczonego **N7 U** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: dojazd wewnętrzny ozn. KDw, parking,
3) charakter działań: realizacja nowej zabudowy,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 30 %,
b. minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 10 %,
c. nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe tj. 10 m
d. pozostałe warunki zgodnie z rysunkiem planu i §13 ust. 2,

8. Dla terenu oznaczonego **N8 UT** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki (hotel, zajazd)
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: parking,
3) charakter działań: realizacja nowej zabudowy,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, architektura:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 40 %,
b. minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 20 %,
c. nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe tj. 10 m,
d. pozostałe warunki zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 2.

9. Dla terenu oznaczonego **N9 UH** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu,
2) charakter działań: realizacja nowej zabudowy,
3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki 50 %,
b. nieprzekraczalna wysokość 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe tj. 8 m,
c. pozostałe warunki zgodnie z rysunkiem planu i § 13 ust. 2,
d. architektura, w nawiązaniu do projektowanej zabudowy wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście na terenie N2 M,U.

Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§32. Dla realizacji projektowanego układu komunikacyjnego rezerwuje się tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic publicznych:
1. Dla terenu ulic: Sieradzkiej, M. Kopernika, J. Piłsudskiego, 18-go Stycznia, oznaczonego **1 KDZ ,** plan ustala:
1) klasa ulicy: Z – ulica zbiorcza,
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, odcinkami zmienna,
3) w przekroju poprzecznym, jedna jezdnia dwukierunkowa, 3 pasmowa,
4) obowiązują: wschodnia i północne linie rozgraniczające ulicy, położone na obszarze objętym planem.

2. Dla terenu ulicy Krakowskie Przedmieście, oznaczonego **2 KDZ** plan ustala:
1) klasa ulicy : Z – ulica zbiorcza,
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
3) w przekroju poprzecznym, jedna jezdnia dwukierunkowa, 3 pasmowa,
4) obowiązują linie rozgraniczające ulicy położone na obszarze objętym planem, w tym zachodnia - na odcinku na północ od ulicy Targowej.

3. Dla terenu ulic: św. Barbary, Zamenhofa, Reformackiej, oznaczonego **3 KDL** plan ustala:
1) klasa ulicy: L – ulica lokalna,
2) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, zgodnie z rysunkiem planu,
3) w przekroju poprzecznym, jedna jezdnia dwukierunkowa, dwupasmowa,
4) na odcinkach ulic: Zamenhofa i Reformackiej, wzdłuż jezdni wyznaczone miejsca postojowe oznaczone KS,
5) na odcinku od ul. M. Kopernika do ul. Kaliskiej obowiązują wschodnie linie rozgraniczające ulicy, położone na obszarze objętym planem.

4. Dla terenu ulicy Kaliskiej, oznaczonego **4 KDL (KDP)** plan ustala:
1) klasa ulicy: L – ulica lokalna, postulat docelowy: - ciąg pieszy, „deptak”,
2) szerokość w liniach rozgraniczających, wg. stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu,
3) w przekroju poprzecznym, jezdnia jednokierunkowa z przylegającym pasem miejsc postojowych KS,
4) obowiązuje północna linia rozgraniczająca ulicy, położona na obszarze objętym planem.

5. Dla terenu ulicy Mokrej, oznaczonego **5 KDL** plan ustala:
1) klasa ulicy: L – ulica lokalna,
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
3) w przekroju poprzecznym, jedna jezdnia dwukierunkowa, dwupasmowa,
4) obowiązują południowe linie rozgraniczające ulicy, położone na obszarze objętym planem.

6. Dla terenu ulicy Targowej, oznaczonego **6 KDL** plan ustala:
1) klasa ulicy: L – ulica lokalna,

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
3) w przekroju poprzecznym, jedna jezdnia dwukierunkowa, dwupasmowa,
4) obowiązuje południowa linia rozgraniczająca ulicy, położona na obszarze objętym planem.

7. Dla terenu ulicy Kilińskiego, oznaczonego **7 KDL** plan ustala:
1) klasa ulicy: L – ulica lokalna,
2) szerokość w liniach rozgraniczających , wg. stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu,
3) w przekroju poprzecznym, jedna jezdnia dwukierunkowa, dwupasmowa,
4) obowiązują zachodnie linie rozgraniczające ulicy, położone na obszarze objętym planem.

8. Dla terenu ulicy Wodnej, oznaczonej **8 KDL** plan ustala:
1) klasa ulicy: L – ulica lokalna,
2) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
3) w przekroju poprzecznym, jedna jezdnia dwukierunkowa, dwupasmowa,
4) obowiązują linie rozgraniczające położone na obszarze objętym planem.

9. Dla terenów ulic Augustiańskiej – Barycz, Narutowicza – Królewskiej, Śląskiej – Palestranckiej, Sienkiewicza – Różanej, otaczających Plac Legionów, Ewagelickiej i pozostałych na obszarze Starego Miasta oznaczonych **KDD** plan ustala:
1) klasa ulic: D – dojazdowe,
2) szerokości terenów w liniach rozgraniczających wg. stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu,
3) w przekroju poprzecznym, jedna jezdnia jednokierunkowa, dwupasmowa,

10. Dla pozostałych ulic oznaczonych **KDD** przyległych do Starego Miasta plan ustala:
1) klasa ulic: D – dojazdowe,
2) szerokości terenów w liniach rozgraniczających wg. stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu,
3) w przekroju poprzecznym, jedna jezdnia dwukierunkowa, dwupasmowa.
4) ulica Krakowski Zaułek ozn. KDD, w przekroju poprzecznym jedna jezdnia jednokierunkowa, jednopasmowa.

11. Plan wyznacza ulice dojazdowe wewnętrzne oznaczone **KDw** i przejścia piesze oznaczone **KDP,** wielkość terenów i orientacyjna szerokość jezdni, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§33. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości

1. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości , w wysokości:
dla terenów:
1) M – tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym:
a. MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
b. MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
c. MZ - zabudowy zamieszkania zbiorowego
- 15% wzrostu wartości nieruchomości.

2) U - tereny usług, w tym:
a. UA - administracji
b. UK - kultury

c. UH - handlu
d. UT - turystyki
e. UP - opieki społecznej i socjalnej
f. UŁ – łączności
- 30% wzrostu wartości nieruchomości.

3) UKS, P – teren obsługi komunikacji samochodowej - 30% wzrostu wartości nieruchomości
4) P - teren produkcji - 30% wzrostu wartości nieruchomości.

5) ZP, W – tereny zieleni urządzonej (parków i zieleńców), wody - 1% wzrostu wartości nieruchomości
6) KD - tereny komunikacji - ulic i placów publicznych, w tym :
a. KDZ - ulic zbiorczych
b. KDL – ulic lokalnych
c. KDD – ulic dojazdowych
- 1% wzrostu wartości nieruchomości
7) pozostałych terenów komunikacji, w tym:
a. KDw – dojazdów wewnętrznych
b. KDP – przejść pieszych i placów
c. KS – parkingów
- 1% wzrostu wartości nieruchomości
8) I – terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:
a. IW – zaopatrzenia w wodę
b. IE – zaopatrzenia w energie elektryczną,
- 1% wzrostu wartości nieruchomości.
9) Dla terenów oznaczonych symbolami:
a) M,U , MW,U -15 %
b) P,U , U,UH , U,UT , U,KDP, U,KS , U,ZP - 30%
c) ZP,UK , ZP,KS , KS,ZP,U, IW,ZP – 1%

§34. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

2.Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.