DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 września 2026 r.

Poz. 6587

Podpisany przez:
Katarzyna Maria Andraszczyk
Data: 21.09.2026 14:03:37

UCHWAŁA NR XXXVIII/464/26
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Starego Miasta w Wieluniu – część A

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1, art. 29, art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912), w nawiązaniu do uchwały Nr XXIX/375/26 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Starego Miasta w Wieluniu, stwierdzając że niniejszy miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzonej uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Starego Miasta w Wieluniu – część A, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze zmiany studium, stanowiący załącznik nr **1**;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr **2**;

3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr **3**.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest weryfikacja ustaleń dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Planty Miejskie im. Jana Pawła II wraz z przyległymi ulicami, w tym dla umożliwienia lokalizacji obwodowej trasy rowerowej wokół Starego Miasta, z poszanowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zabytków.

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

1) **audycie krajobrazowym** – należy przez to rozumieć Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego zatwierdzony uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.;

2) **ciągu rowerowym** – należy przez to rozumieć trasę przeznaczoną dla ruchu rowerów, hulajnóg elektrycznych, urządzeń transportu osobistego lub osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch oraz pieszych, prowadzoną w pasach drogowych i poza nimi w formie dróg dla rowerów lub/i dróg dla pieszych i rowerów lub/i chodników w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3) **gminnej ewidencji zabytków –** należy przez to rozumieć Gminną Ewidencję Zabytków Miasta i Gminy Wieluń przyjętą zarządzeniem nr 69/23 Burmistrza Wielunia z dnia 4 kwietnia 2023 r.;

4) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć krajobrazy priorytetowe określone w audycie, o którym mowa w pkt 1;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

8) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;

9) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

11) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);

12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

13) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć strefę ustaloną w planie, dla której w planie sformułowano wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;

14) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, w którym kolejno cyfry oznaczają numer wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

15) **zabudowie –** należy przez to rozumieć budynki i budowle, o których mowa w przepisach odrębnych;

16) **zmianie studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń zatwierdzoną uchwałą Nr LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny różnym podstawowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenu;

4) przeznaczenie terenów;

5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” pokrywająca się z układem przestrzennym historycznego miasta Wielunia wpisanym do gminnej ewidencji zabytków;

6) strefa ochrony układu przestrzennego „B”;

7) strefa ochrony archeologicznej „OW”;

8) strefa z przewagą zieleni wysokiej;

9) drzewo upamiętniające postać historyczną – do zachowania;

10) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) teren usług handlu lub teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **UH-ZP**;

2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;

3) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;

4) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**;

5) tereny drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**;

6) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem **KP**.

2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach: 1, 2 i 5 oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4:

1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;

2) sposób zagospodarowania terenów komunikacji, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt od 3 do 6, formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez zagospodarowanie uwzględniające specyfikę obszaru obejmującą jego położenie w obrębie historycznego układu przestrzennego Starego Miasta w Wieluniu oraz bezpośrednie sąsiedztwo zespołu historycznej zabudowy śródmiejskiej Wielunia wraz z uwzględnieniem współczesnych potrzeb użytkowników;

2) ustala się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru poprzez wskazanie na rysunku planu:

a) terenów zieleni urządzonej – pasa zieleni urządzonej w miejscu dawnych fortyfikacji w sąsiedztwie historycznego centrum Wielunia – Starego Miasta o zróżnicowanym programie funkcjonalnym,

b) terenów komunikacji, obejmujących ulice wchodzące w skład: obwodowego układu komunikacyjnego Starego Miasta oraz układu dróg zapewniających obsługę komunikacyjną wewnątrz Starego Miasta,

c) ciągu rowerowego poprowadzonego wokół Starego Miasta w terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, stanowiącego uzupełnienie układu pieszo-rowerowego, zapewniającego dostępność m.in. do Parku Miejskiego im. Żwirki i Wigury, Parku Miejskiego im. Rotmistrza Pileckiego, obszarów położonych poza obszarem objętym planem oraz zespołu historycznej zabudowy centrum Wielunia.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów formułuje się w Rozdziałach 3 i 4.

§ 7. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) na obszarze objętym planem nie występują:

a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

2) wskazuje się, że obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu krajobrazu priorytetowego „Wieluń – krajobraz miejski", kod jednostki krajobrazowej: 10-341.21-14, w ramach którego wyodrębniono oznaczone na rysunku planu strefy „A" i „C", dla których w zagospodarowaniu uwzględnia się wytyczne wynikające z tej lokalizacji;

3) ze względu na położenie obszaru w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 325 „Zbiornik Częstochowa (W)" obowiązuje uwzględnienie ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z tej lokalizacji;

4) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:

a) określenie zasad zagospodarowania obszaru w sposób podkreślający jego walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe,

b) określenie zasad kształtowania zieleni, w tym wyróżnionej na rysunku planu strefy z przewagą zieleni wysokiej, i gospodarki szatą roślinną w poszczególnych terenach oznaczonych symbolem ZP,

c) ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

5) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg publicznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) dla terenów oznaczonych symbolem ZP obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziałach 3 i 4.

§ 8. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) na obszarze objętym planem obiekty wpisane do rejestru zabytków stanowią:

a) zespół Bramy Kaliskiej – dz. nr ew. 279, obręb 7, położony przy ul. Nowy Rynek 6, czas powstania ok. 1350 r. z późniejszymi przebudowami na przełomie XV i XVI w. i na przełomie XVI i XVII, wpis do rejestru zabytków nr A/6 z 30.12.2002 r., oznaczony na rysunku planu cyfrą 1,

b) fragment murów miejskich z basztą Swawola – dz. nr ew. 263, obręb 7, położony przy ul. Palestranckiej, czas powstania ok. 1350 r., wpis do rejestru zabytków nr 973/404/A z 30.12.1967 r., oznaczony na rysunku planu cyfrą 2;

2) na obszarze objętym planem zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków stanowi historyczny układ przestrzenny Starego Miasta wraz z najbliższym otoczeniem, 2. połowa XIII w. w zasięgu którego położony jest fragment obszaru objętego planem;

3) na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytkowe stanowiska archeologiczne:

a) AZP 77-43/66 fortyfikacje miejskie, kultura polska, późne średniowiecze, XIV-XV w., stanowisko archiwalne o ustalonej lokalizacji, wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (w granicach obszaru objętego planem – fragment stanowiska),

b) AZP 78-43/47 fortyfikacje miejskie, kultura polska, późne średniowiecze, XIV-XV w., stanowisko archiwalne o ustalonej lokalizacji, wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (w granicach obszaru objętego planem – fragment stanowiska),

c) AZP 78-43/51 (2007 r.) relikty murów zamku i piwnice, kultura polska, późne średniowiecze, XIV-XVIII w., wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (w granicach obszaru objętego planem – fragment stanowiska),

d) AZP 78-43/51 (2018 r.) obszar historycznego zespołu miejskiego Wielunia w obrębie dawnych miejskich murów obronnych, umocnień miasta wraz z najbliższym otoczeniem, kultura polska, średniowiecze od XIII w., okres nowożytny, wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (w granicach obszaru objętego planem – fragment stanowiska);

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, usytuowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 7ZP oraz związanych z nimi wszelkimi działaniami inwestycyjnymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) dla obszaru, o którym mowa w pkt 2, w związku z pkt 7 lit. a, obowiązują ustalenia zawarte w pkt 8 lit. a;

6) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

7) ustala się dodatkowe zasady ochrony w postaci wyróżnionych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej, które zostały wyznaczone w zmianie studium:

a) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, pokrywającej się z układem przestrzennym historycznego miasta Wielunia wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2,

b) strefy ochrony układu przestrzennego „B”, obejmującej tereny otaczające Stare Miasto (fragmenty kwartałów między ulicami doprowadzającymi do obwodnicy Starego Miasta),

c) strefy ochrony archeologicznej „OW” obejmującej obszary o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktów archeologicznych dla stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 3;

8) w strefach, o których mowa w pkt 7, obowiązują następujące wymogi:

a) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” pokrywającej się z układem przestrzennym historycznego miasta Wielunia wpisanym do gminnej ewidencji zabytków:

- ochronie i zachowaniu podlegają: rozplanowanie, w tym układ ulic, placów, podziały parcelacyjne, panorama Starego Miasta otoczonego zielenią oraz relikty miejskich murów obronnych, w tym istniejące formy ukształtowania terenu,

- w obrębie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP oraz ulic przylegających obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących kiosków,

- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytkowych budynków wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków (położonych poza obszarem objętym planem) i zmiana sposobu zagospodarowania przestrzeni, nie mogą prowadzić do pogorszenia stanu zachowania zabytkowych obiektów ani negatywnie oddziaływać na ich walory zabytkowe (np. ekspozycję),

- obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań agresywnych ze względu na: skalę, formę, w tym zakaz lokalizacji wysokich konstrukcji, np. masztów, stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,

b) w strefie ochrony układu przestrzennego „B”:

- ochronie podlegają: komponowany układ przestrzenny, w tym układ ulic, otwarcia kompozycyjne – wglądy na zespół Klasztoru OO. Franciszkanów pw. Zwiastowania NMP w zespole poreformackim (położony poza obszarem objętym planem) wpisany do rejestru zabytków, panorama Starego Miasta otoczonego zielenią,

- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytkowego zespołu, o którym mowa w tiret pierwsze, i zmiana sposobu zagospodarowania przestrzeni, nie mogą prowadzić do pogorszenia stanu zachowania zabytkowych obiektów (ani negatywnie oddziaływać na ich walory zabytkowe, np. ekspozycję),
- obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań agresywnych ze względu na: skalę, formę, w tym zakaz lokalizacji wysokich konstrukcji, np. masztów, stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,

c) w strefie ochrony archeologicznej „OW” przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego;

9) na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: szczegółowe wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym ustalenia dla wyznaczonego w zmianie studium obszaru przestrzeni publicznej wymagającego kształtowania, formułuje się w Rozdziałach 3 i 4.

§ 10. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) ze względu na sposób użytkowania oraz ustalone przeznaczenie terenów w obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania zabudowy;

2) w zakresie zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) ze względu na ustalone przeznaczenie terenów odstępuje się od określania wielkości minimalnych wskaźników w zakresie zapewnienia potrzeb parkingowych,

b) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenach komunikacji drogowej publicznej ustala się wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych.

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

1) w obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;

2) ze względu na faktyczne uwarunkowania: stan własności, pojedyncze nieruchomości, ustalone przeznaczenie, odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalenia i podziału nieruchomości;

3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek, powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem jest poprawa warunków zagospodarowania.

§ 12. Nie ustala się **minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych**.

§ 13. Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicach obszaru objętego planem na dz. nr ew. 404 obręb 7, której sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem terenu określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 3, dopuszcza się bieżące remonty i przebudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 14. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) obsługa komunikacyjna obszaru realizowana będzie poprzez:

a) istniejące drogi publiczne tworzące obwodnicę Starego Miasta – ciąg ulic: Św. Barbary – Zamenhofa – Reformacka – Krakowskie Przedmieście – Piłsudskiego – Kopernika, położonych w obszarze objętym planem i przylegających do niego – tworzących podstawowy układ uliczny miasta,

b) istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD) – tworzące sieć uzupełniającą,

c) ciąg rowerowy poprowadzony wokół Starego Miasta, w tym teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem 1KP, oraz system ciągów pieszych zapewniających powiązania funkcjonalne w ramach terenów zieleni urządzonej (ZP) oraz z terenami zewnętrznymi;

2) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych (KDD), (chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 stanowią inaczej), a w przypadku braku takich możliwości z ulic, o których mowa z pkt 1 lit. a;

3) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego, dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów

widoczności w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

1) w zakresie **uzbrojenia obszaru** ustala się:

a) zaopatrzenie terenów w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany system uzbrojenia terenów,

b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę sieci infrastruktury technicznej;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

a) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych,

b) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,

c) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

3) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez infiltrację do gruntu,

b) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych przez naturalną i wymuszoną retencję w obrębie działki, należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu odpadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników,

c) dopuszcza się podłączenie lokalnej kanalizacji deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych;

4) w zakresie zaopatrzenia **w energię elektryczną** ustala się:

a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej w zależności od potrzeb sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;

5) w zakresie **odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w gaz, ciepło, sieć teletechniczną oraz gospodarki odpadami**: dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w ww. media.

§ 16. Ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;

2) nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenów.

§ 17. Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:** w obszarze objętym planem tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:

1) teren usług handlu lub teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1UH-ZP;

2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami kolejno: od 1ZP do 7ZP;

3) tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1KDZ, 1KDL, kolejno od 1KDD do 5KDD, 1KP.

§ 18. Nie ustala się **stawki procentowej** służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ze względu na zagospodarowanie ustalone dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług handlu lub teren zieleni urządzonej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: nie określa się;

3) warunki zagospodarowania terenu:

   a) obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleńca i/lub mini targowiska ze stanowiskami niestanowiącymi obiektów kubaturowych,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

   c) obowiązuje zabezpieczenie wglądu z sąsiadującej ul. Zamenhofa na zabytkowy kościół OO. Franciszkanów pw. Zwiastowania NMP (położony poza granicami obszaru objętego planem, po wschodniej stronie ul. Wodnej) poprzez wykluczenie nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu;

4) zasady obsługi komunikacji i w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w §14,

   b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §15.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

   a) zachowuje się zagospodarowanie terenów w formie publicznego parku stanowiącego funkcjonalno-przestrzenną całość,

   b) w parku, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

      - kształtowanie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej wraz ze zróżnicowanym programem użytkowym i związanymi z nim elementami zagospodarowania tj. komponowana zieleń niska i wysoka, miejsca wypoczynku, elementy małej architektury, urządzenia rekreacyjno-sportowe, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, ścieżki spacerowe, sieci infrastruktury technicznej itp.,

      - zabezpieczenie głównych powiązań funkcjonalnych w formie ścieżek spacerowych zapewniających dostęp do poszczególnych jego elementów programu rekreacyjno-sportowego,

      - zachowanie ciągłości obwodowego przebiegu ciągu rowerowego, którego wskazany na rysunku planu przebieg ma charakter orientacyjny i jego ostateczna lokalizacja będzie określona w projekcie budowlanym,

      - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanymi z terenem,

      - dla poszczególnych elementów wyposażenia parku tj. ławki, kosze na odpady, stojaki na rowery, latarnie itp. ujednolicenie pod względem stylistyki, kolorystyki i stosowanych materiałów, z wyłączeniem kolorów jaskrawych,

      - dla istniejącej zieleni:

        -- zróżnicowanie charakteru zieleni w poszczególnych terenach zgodnie z ustaleniami w ust. 2,

        -- ochrona, konserwacja i pielęgnacja obejmująca prace porządkowe, w tym czynności sanitarne, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki drzew związanej ze złym stanem sanitarnym zagrażającym bezpieczeństwu użytkowników terenów,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 7 lit. b;

3) zasady obsługi komunikacji i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §14,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §15.

2. Oprócz ustaleń zawartych w ust. 1, dla poszczególnych terenów ustala się:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP**:

a) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej z przewagą zielnie niskiej,

b) w zagospodarowaniu obowiązuje uwzględnienie ekspozycji pozostałości murów miejskich z basztą Swawola, o których mowa w §8 pkt 1 lit. b (położonych w części w obszarze objętym planem a w części w jego bezpośrednim sąsiedztwie),

c) obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w sąsiedztwie niezachowanej baszty Mniszej (położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy południowo-zachodnim narożniku terenu),

d) w przypadku odtworzenia (nadbudowania ponad teren) reliktu miejskiego muru obronnego, o którym mowa w lit. c, obowiązuje jego zachowanie i wyeksponowanie;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **2ZP**:

a) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej z przewagą zielnie niskiej,

b) w ramach zagospodarowania dopuszcza się urządzenia rekreacyjne,

c) w przypadku odtworzenia (nadbudowania ponad teren) reliktu miejskiego muru obronnego (położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem) obowiązuje jego zachowanie i wyeksponowanie;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **3ZP**:

a) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej z przewagą zielnie niskiej,

b) w zagospodarowaniu obowiązuje uwzględnienie ekspozycji murów obronnych z basztą Męczarnia i zespołem obronnym Prochowni, wpisanych do rejestru zabytków (położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem),

c) w ramach zagospodarowania zachowuje się urządzenia rekreacyjne: plac zabaw, boisko oraz istniejący dojazd do zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **4ZP**:

a) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej z przewagą zielni niskiej,

b) w zagospodarowaniu obowiązuje uwzględnienie ekspozycji murów obronnych przy ulicy Podwale z basztą Męczarnia (położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem),

c) na rysunku planu wskazuje się drzewo upamiętniające postać historyczną – do zachowania: „Dąb Kościuszki”, dla którego obowiązuje ochrona i zakaz likwidacji, za wyjątkiem złego stanu sanitarnego zagrażającego bezpieczeństwu użytkowników terenu parkowego, z uwzględnieniem realizacji nasadzenia zastępczego,

d) w ramach zagospodarowania zachowuje się istniejący parking wraz z ul. Podwale;

5) dla terenu oznaczonego symbolem **5ZP**:

a) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej z przewagą zielni wysokiej,

b) w ramach zagospodarowania obowiązuje: przy kształtowaniu zieleni zwartej należy uwzględnić wgląd na zabytkową cerkiew, obecnie dom kultury, zlokalizowany na dz. nr ew. 95/9, obręb 8, przy ul. Krakowskie Przedmieście 5 (położony poza obszarem objętym planem);

6) dla terenu oznaczonego symbolem **6ZP:** zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej z przewagą zielni niskiej;

7) dla terenu oznaczonego symbolem **7ZP**:

a) zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej niskiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) przy kształtowaniu zieleni należy uwzględnić ekspozycję przyziemia zabytkowego zespołu obronnego Bramy Kaliskiej oznaczonego na rysunku planu,

d) w zagospodarowaniu dopuszcza się nadbudowę murów przyziemia zespołu obronnego Bramy Kaliskiej oraz ukształtowanie odcinka wału ziemnego z fragmentem częstokołu i zagłębienia fosy pod dawnym mostem zwodzonym,

e) obowiązuje likwidacja odcinka ulicy ruchu kołowego i przekształcenie go w ciąg rowerowy.

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące, tj.: zieleń, ciąg rowerowy, zatoki parkingowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol terenu	Zasady zagospodarowania
1KDZ	-ul. Krakowskie Przedmieście – droga gminna nr 117532E, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,1 m do 38,1 m,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) obowiązują lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące, tj.: zieleń, ciąg rowerowy, zatoki parkingowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol terenu	Zasady zagospodarowania
1KDL	-ciąg ulic: Reformacka, Zamenhofa, Nowy Rynek – droga gminna nr 117623E, -ul. Wodna – droga gminna nr 117594E, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,1 m do 67,4 m,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) obowiązuje realizacja zintegrowanego skrzyżowania ulic: Palestranckiej, Reformackiej, Wodnej i Zamenhofa w formie ronda.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące, tj.: zieleń, ciąg rowerowy, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol terenu	Zasady zagospodarowania
1KDD	-ul. Palestrancka – droga gminna nr 117624E, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,2 m do 21,0 m,
2KDD	-ul. Różana – droga gminna nr 117582E, -szerokość w liniach rozgraniczających: 14,5 m,
3KDD	-ul. Sienkiewicza – droga gminna nr 117582E, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,6 m do 12,3 m,
4KDD	-ul. Śląska – istniejąca publiczna droga gminna nr 117624E, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,9 m do 14,5 m,
5KDD	-ciąg ulic: Narutowicza, Nowy Rynek – droga gminna nr 117619SE, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,8 m do 18,2 m,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: ciąg rowerowy, sieci infrastruktury technicznej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,0 m do 4,2 m,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

Rozdział 5.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) obszaru Starego Miasta i terenów przyległych zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/427/06 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 2 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 1921 poz. 249 2006 z dn. 15.07.2006);

2) dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/267/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 października 2019 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia zatwierdzonej uchwałą Nr LXVII/843/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5912 z dnia 7.11.2019);

3) miasta Wielunia zatwierdzonego uchwałą Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w odniesieniu do rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do ww. uchwały oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia zatwierdzonej uchwałą Nr LVI/723/21 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 grudnia 2021 r. w odniesieniu do tekstu ww. planu (Obwieszczenie Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 16 grudnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr IX/93/11 z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia, ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 761);

4) dla terenu położonego pomiędzy ulicami Głowackiego, Sieradzką, Wodną i Zamenhofa zatwierdzonego uchwałą Nr VI/79/24 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 sierpnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 7845 z dnia 8.10.2024).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Wieluniu

Justyna Godszling-Graczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/464/26
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicz-nej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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 2026 r. poz. 538, 781, 912) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912), ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1717, z 2025 r. poz. 1659, z 2026 r. poz. 875), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 912), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, 1846, z 2026 r. poz. 426, 635, 912).

Niniejszy plan ma na celu przede wszystkim weryfikację ustaleń dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Planty Miejskie im. Jana Pawła II wraz z przyległymi ulicami, w tym dla umożliwienia lokalizacji obwodowej trasy rowerowej wokół Starego Miasta, z poszanowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zabytków.

W związku z realizacją ustaleń niniejszego planu miejscowego gmina może ponieść koszty związane z ewentualnym, niezbędnym wykupem gruntów oraz przebudową układu komunikacyjnego okalającego Stare Miasto w Wieluniu – planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi dotyczącymi wybranych fragmentów dróg publicznych i ciągu rowerowego, w ramach terenów inwestycji celu publicznego, które stanowią wskazane na rysunku planu: teren usług handlu lub teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1UH-ZP; tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami kolejno: od 1ZP do 7ZP oraz tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1KDZ, 1KDL, kolejno od 1KDD do 5KDD, 1KP.

Obszar objęty planem jest wyposażony w niezbędne sieci i infrastrukturę techniczną, więc nie przewiduje się ich rozbudowy i związanych z powyższym kosztów.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/464/26
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia 27 sierpnia 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę