DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 maja 2026 r.

Poz. 3983

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 26.05.2026 11:46:42

UCHWAŁA NR XXXII/404/26
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Kurów

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), w nawiązaniu do 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 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252), w związku z uchwałą nr II/12/24 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Kurów, a także po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, uchwalonego 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 wybranego terenu w obrębie Kurów, zwany dalej planem.

2. Część graficzna planu, zwana dalej rysunkiem planu, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, przy czym:

   a) okapy, gzymsy, daszki, balkony, galerie, ganki, werandy, wykusze, podesty oraz detale architektoniczne mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

b) schody, tarasy, rampy, pochylnie, windy mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m,

c) w miejscach, w których odległość od tej linii do granicy działki jest mniejsza niż 1,5 m, nie dopuszcza się wysunięcia elementów, o których mowa w lit. a i b (z wyjątkiem pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych),

d) zakaz, o którym mowa w lit. c, nie dotyczy sytuacji, gdy sąsiednia działka jest działką drogową lub publicznie dostępnym placem;

3) 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;

4) symbolu – należy przez to rozumieć symbol klasy przeznaczenia terenu;

5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem wraz z numeracją wyróżniającą ją spośród innych terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;

5) budynek objęty ochroną konserwatorską (ujęty w gminnej ewidencji zabytków);

6) zabytek archeologiczny objęty ochroną konserwatorską;

7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

8) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;

9) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

10) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 4. Określa się klasy przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MNW;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-U;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem MNW-U;

4) teren usług, oznaczony symbolem U;

5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;

6) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem UR;

7) teren usług handlu detalicznego, oznaczony symbolem UHD;

8) teren usług handlu lub usług rzemieślniczych, oznaczony symbolem UH-UL;

9) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RZM;

10) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem RN;

11) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

12) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;

13) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;

14) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;

15) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;

16) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem IT;

17) teren ujęcia wody, oznaczony symbolem IWU.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, przy czym:

1) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, remont, dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków:

   a) położonych na działce budowlanej o większej, niż określona w planie, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,

   b) położonych na działce budowlanej o mniejszym, niż określony w planie, udziale powierzchni biologicznie czynnej,

   c) położonych na działce budowlanej o większym, niż określony w planie, udziale powierzchni zabudowy,

   d) o większej, niż określona w planie, wysokości zabudowy,

   e) położonych w całości lub w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków:

   a) położonych w całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy,

   b) których część położona jest poza nieprzekraczalną linią zabudowy – w tej części;

3) dopuszcza się adaptację istniejących poddaszy nieużytkowych na cele mieszkalne lub inne cele użytkowe.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji:

   a) przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

      - inwestycji celu publicznego,

      - melioracji i realizacji zbiorników wodnych lub stawów na terenach rolniczych,

   b) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

   c) instalacji odnawialnych źródeł energii:

      - wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru (z wyłączeniem instalacji przeznaczonych do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych),

      - służących do wytwarzania biogazu lub biogazu rolniczego;

2) obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 Zbiornik Częstochowa (W), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy oraz ujęć wody, zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. nr 52, poz. 315);

5) ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska:

   a) tereny o symbolu MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny o symbolu MNW-U, MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) tereny o symbolu RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

d) tereny o symbolu ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) tereny 1U i 1US zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) określa się budynki objęte ochroną konserwatorską (ujęte w gminnej ewidencji zabytków), dla których obowiązuje:

a) zachowanie historycznych parametrów i cech architektonicznych, w szczególności: bryły, gabarytów, geometrii i rodzaju pokrycia dachu oraz rozmieszczenia okien i drzwi zewnętrznych,

b) zakaz stosowania urządzeń instalacyjnych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych mogących naruszyć historyczny wygląd budynku;

2) określa się zabytki archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, oznaczone numerem AZP 77-42/2, AZP 77-42/37 oraz strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

3) na obszarze zabytku archeologicznego objętego ochroną konserwatorską, 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;

4) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 8. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obszary przestrzeni publicznej, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, o którym mowa w § 1 ust. 1, stanowią tereny zieleni urządzonej 1ZP i 3ZP;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1:

a) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych,

b) obowiązuje zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowych.

§ 9. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, przewodów, obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;

2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;

3) obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) przez sieć dróg,

b) przez systemy infrastruktury technicznej;

4) minimalna szerokość dojazdu do więcej niż 2 działek budowlanych, nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi, powinna wynosić 6 m;

5) dojazd, o którym mowa w pkt 4, o długości większej niż 50 m i nieprzelotowym zakończeniu, powinien być zakończony placem do zawracania o promieniu nie mniejszym niż 6 m;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 na 1 lokal użytkowy – w przypadku jego wydzielenia w budynku mieszkalnym,

c) 1 na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym 1 na każde 20 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie zostanie zwiększona o więcej niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej o więcej niż 50% wymóg zapewnienia miejsc do parkowania dotyczy tych części budynków, które powiększają ich powierzchnię użytkową o więcej niż 50%;

9) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej;

10) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji nowych ujęć wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do celów rolniczych,

b) przy budowie i przebudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

11) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

12) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru;

14) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) w przypadku kolizji planowanej zabudowy lub planowanego sposobu zagospodarowania terenu z nieujawnionymi obiektami drenarskimi obowiązuje przebudowa tych obiektów, przy zachowaniu celów, do których one służą;

18) w przypadku występowania, na terenach przeznaczonych na cele nierolnicze, urządzeń melioracji wodnych, służących celom, o których mowa w art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, obowiązuje, do czasu użytkowania tych terenów w sposób rolniczy, stosowanie przepisów odrębnych dotyczących tych urządzeń;

19) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekroczyć 3 m, przy czym zakaz ten nie obowiązuje w przypadku przebudowy tej linii na kablową.

§ 10. Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 10% dla terenów oznaczonych symbolem MNW, MN-U, MNW-U;

2) 20% dla terenów oznaczonych symbolem U, UHD, UH-UL;

3) 5% dla terenów oznaczonych symbolem RZM;

4) 1% dla pozostałych terenów.

§ 11. W planie nie określa się:

1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów

§ 12. Dla terenów **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 0,35,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne: 9 m,

- inne budynki i budowle: 6 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,

- pozostałe budynki: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,

g) parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna szerokość frontów działek: 20 m,

- minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,

- kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, o której mowa w lit. h, nie dotyczy wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 13. Dla terenów **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z wykluczeniem:

a) usług handlu hurtowego,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 0,6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe: 9 m,

- inne budynki i budowle: 6 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,

- pozostałe budynki: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,

g) parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna szerokość frontów działek: 20 m,

- minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,

- kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, o której mowa w lit. h, nie dotyczy wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 14. Dla terenu **1MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:

a) usług handlu hurtowego,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 0,8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe: 9 m,

- inne budynki i budowle: 6 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,
- pozostałe budynki: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,

g) parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna szerokość frontów działek: 20 m,
- minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,
- kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, o której mowa w lit. h, nie dotyczy wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 15. Dla terenów **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług, z wykluczeniem:

a) usług handlu hurtowego,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 40°,

g) parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna szerokość frontów działek: 20 m,
- minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,
- kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°.

§ 16. Dla terenu **1US** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,

g) parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna szerokość frontów działek: 20 m,

- minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,

- kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°.

§ 17. Dla terenu **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,

g) parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna szerokość frontów działek: 20 m,

- minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,

- kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°.

§ 18. Dla terenu **1UHD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług handlu detalicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 40°,

g) parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna szerokość frontów działek: 20 m,
- minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,
- kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°.

§ 19. Dla terenu **1UH-UL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług handlu lub usług rzemieślniczych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 40°,

g) parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna szerokość frontów działek: 20 m,
- minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2,
- kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°.

§ 20. Dla terenów **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek objęty ochroną konserwatorską (ujęty w gminnej ewidencji zabytków): zgodnie z jego historycznym wyglądem,
- inne budynki mieszkalne: 10 m,
- pozostałe budynki: 12 m,
- pozostałe budowle: 15 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu:

- budynek objęty ochroną konserwatorską (ujęty w gminnej ewidencji zabytków): zgodnie z jego historycznym wyglądem,
- inne budynki mieszkalne: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji, dopuszcza się dach płaski,
- pozostałe budynki: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 45°,

g) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich bezpośrednio przy granicy działki.

§ 21. Dla terenów **1RN, 2RN, 3RN, 4RN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) możliwość odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów liniowych;

3) możliwość budowy wyłącznie:

a) urządzeń: melioracji wodnych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę oraz kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

4) maksymalna wysokość budowli, o których mowa w pkt 3: 4 m.

§ 22. Dla terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) możliwość lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

b) dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;

5) maksymalna wysokość budowli: 4 m.

§ 23. Dla terenu **1WS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) możliwość lokalizacji dojść, dojazdów oraz przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zapewnieniu właściwych warunków przepływu wód.

§ 24. Dla terenu **1IWU** ustala się:

1) przeznaczenie: teren ujęcia wody;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 40°.

§ 25. Dla terenu **1IE** ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,

- maksymalna: 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

e) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 40°.

§ 26. Dla terenu **1IT** ustala się:

1) przeznaczenie: teren telekomunikacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,

- maksymalna: 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

e) geometria dachu: dowolna, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 40°.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 27. Dla terenów **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDL - od 7 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

b) 2KDL - od 13 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

c) 3KDL - od 15 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

d) 4KDL - od 12 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań.

§ 28. Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDD – od 5 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

b) 2KDD – zgodnie z rysunkiem planu (trójkąt widoczności o wymiarach 5x5 m),

c) 3KDD - od 7 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

d) 4KDD - od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

e) 5KDD - od 10 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

f) 6KDD - od 9 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

g) 7KDD - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

h) 8KDD - od 3 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

i) 9KDD - od 6 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań,

j) 10KDD - od 3 do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem poszerzeń w sąsiedztwie skrzyżowań.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

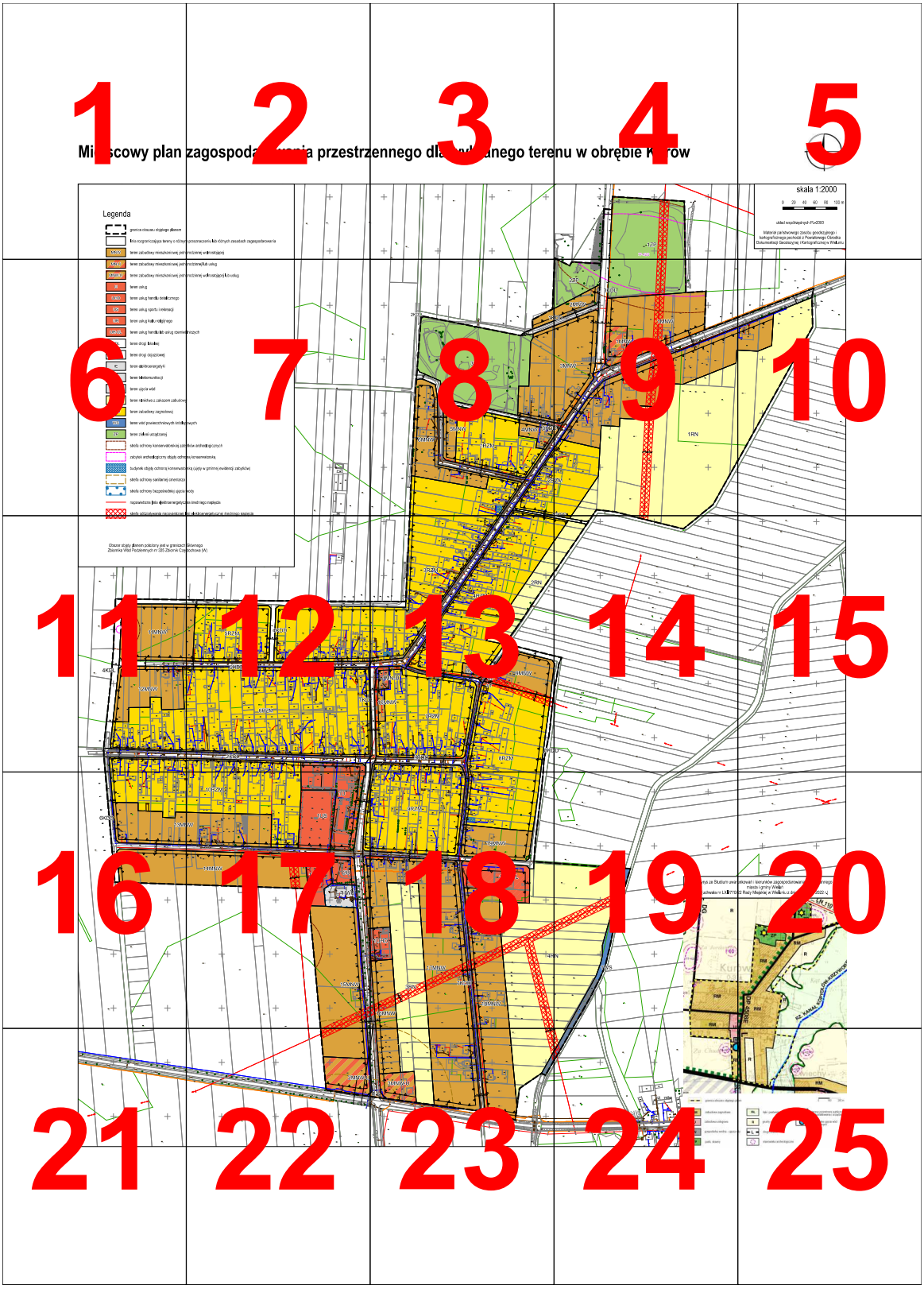
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

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

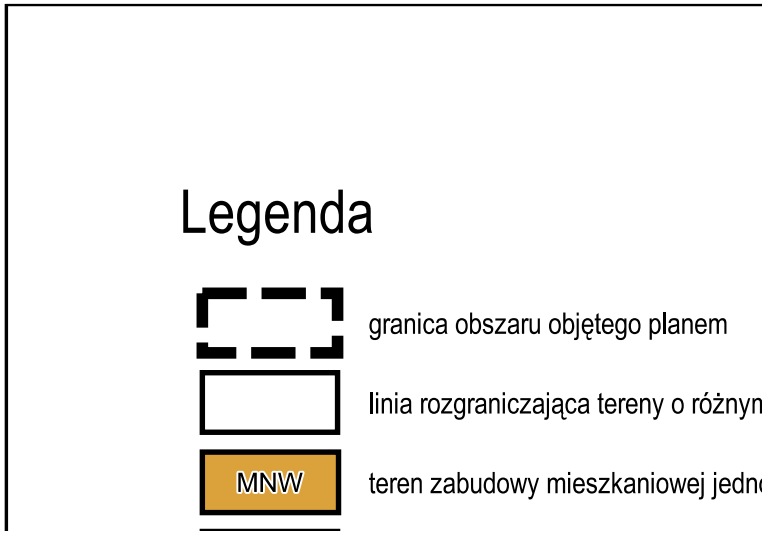
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Wieluniu

Justyna Godszling-Graczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/404/26
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
z dnia 23 kwietnia 2026 r.



Miejscowy plan

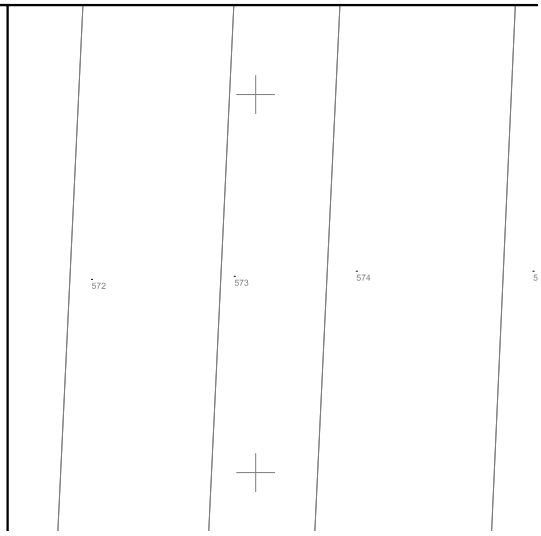


1/25

zagospodarowania przestrz

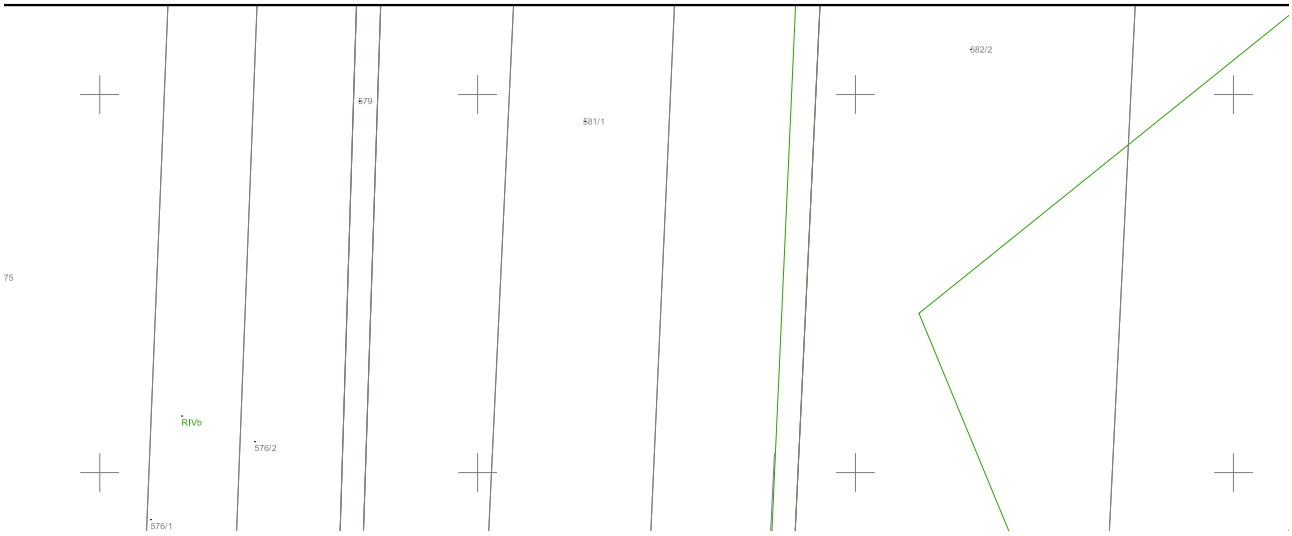
n przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

orodzinnej wolnostojącej



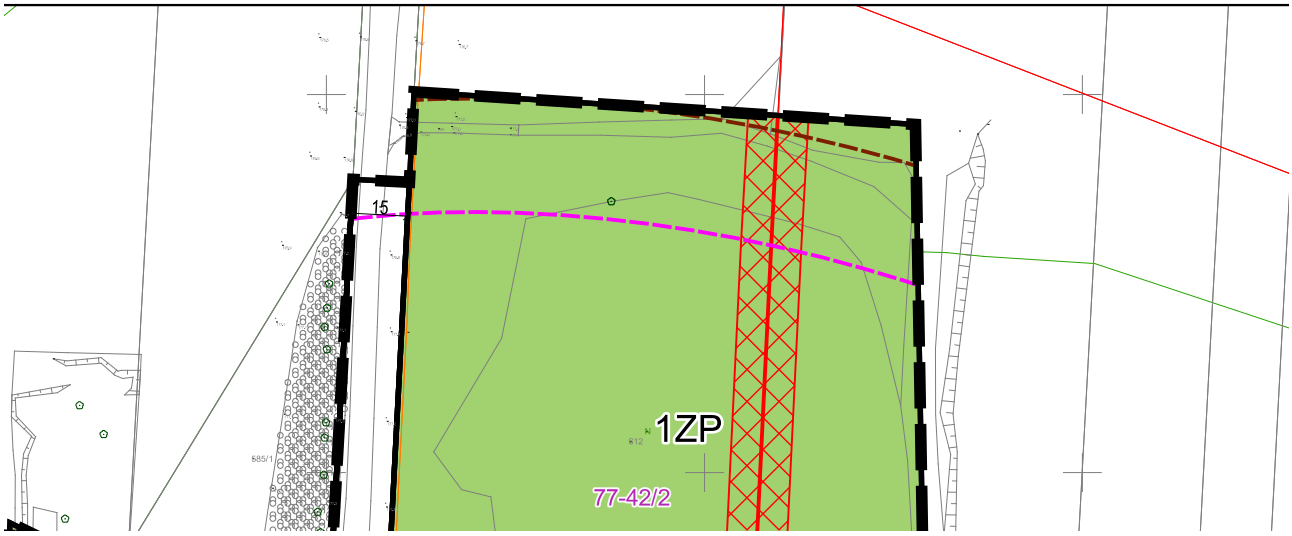
2/25

:ennego dla wybranego tere

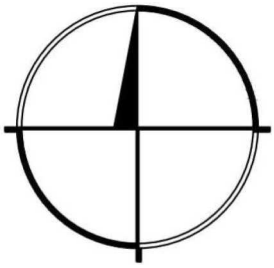


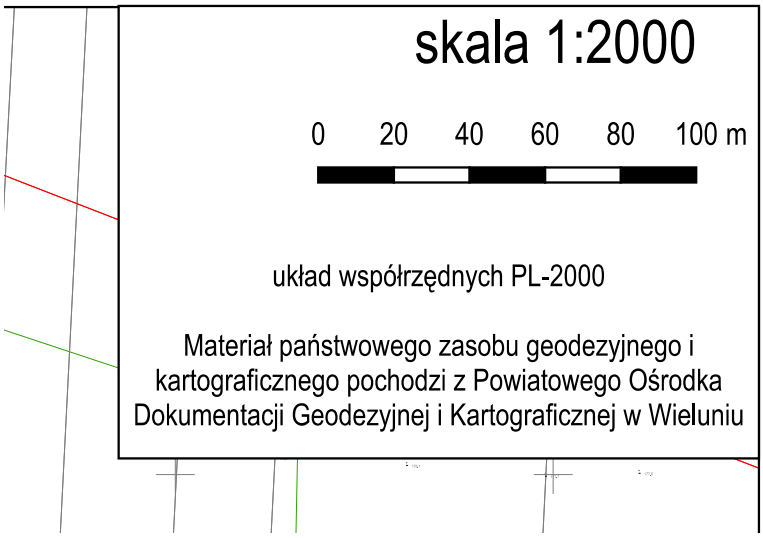
3/25

nu w obrębie Kurów

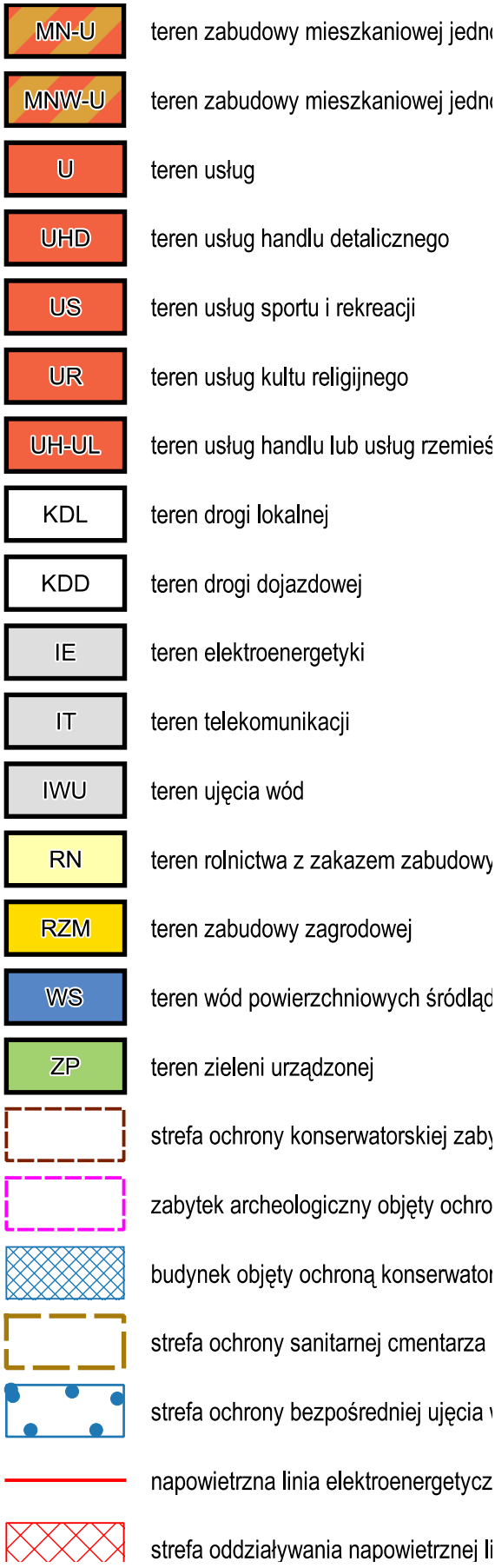


4/25




skala 1:2000
0 20 40 60 80 100 m
układ współrzędnych PL-2000
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieluniu

5/25


MN-U
teren zabudowy mieszkaniowej jedn
MNW-U
teren zabudowy mieszkaniowej jedn
U
teren usług
UHD
teren usług handlu detalicznego
US
teren usług sportu i rekreacji
UR
teren usług kultu religijnego
UH-UL
teren usług handlu lub usług rzemieś
KDL
teren drogi lokalnej
KDD
teren drogi dojazdowej
IE
teren elektroenergetyki
IT
teren telekomunikacji
IWU
teren ujęcia wód
RN
teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM
teren zabudowy zagrodowej
WS
teren wód powierzchniowych śródląd
ZP
teren zieleni urządzonej
strefa ochrony konserwatorskiej zab
zabytek archeologiczny objęty ochro
budynek objęty ochroną konserwato
strefa ochrony sanitarnej cmentarza
strefa ochrony bezpośredniej ujęcia
napowietrzna linia elektroenergetycz
strefa oddziaływania napowietrznej li

orodzinnej lub usług

orodzinnej wolnostojącej lub usług

lniczych

lowych

ytków archeologicznych

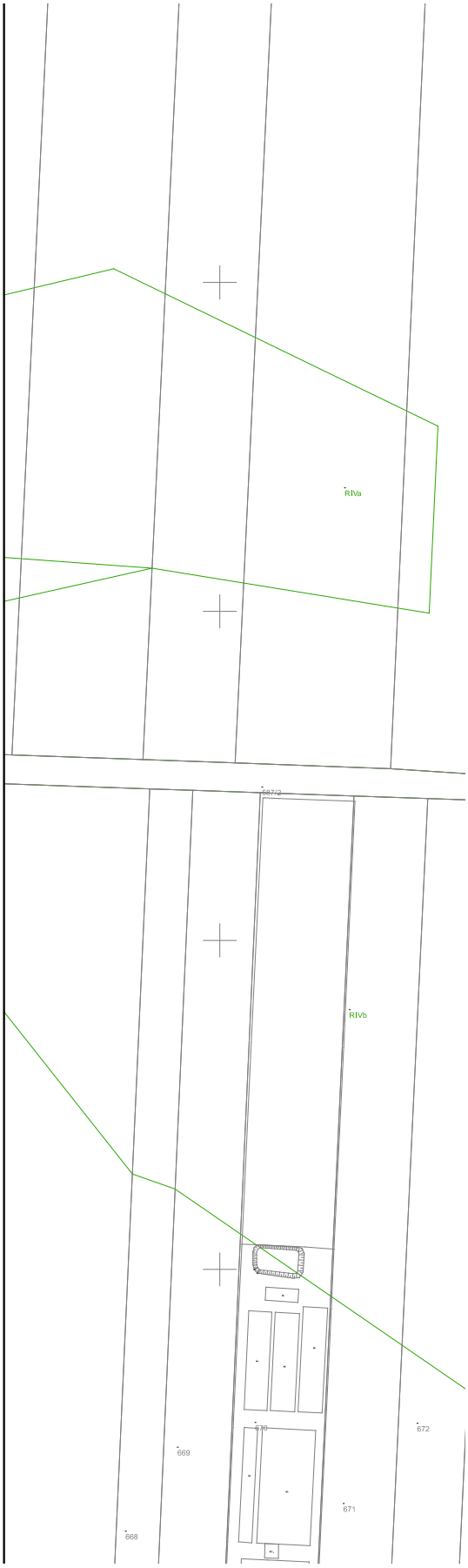
ną konserwatorską

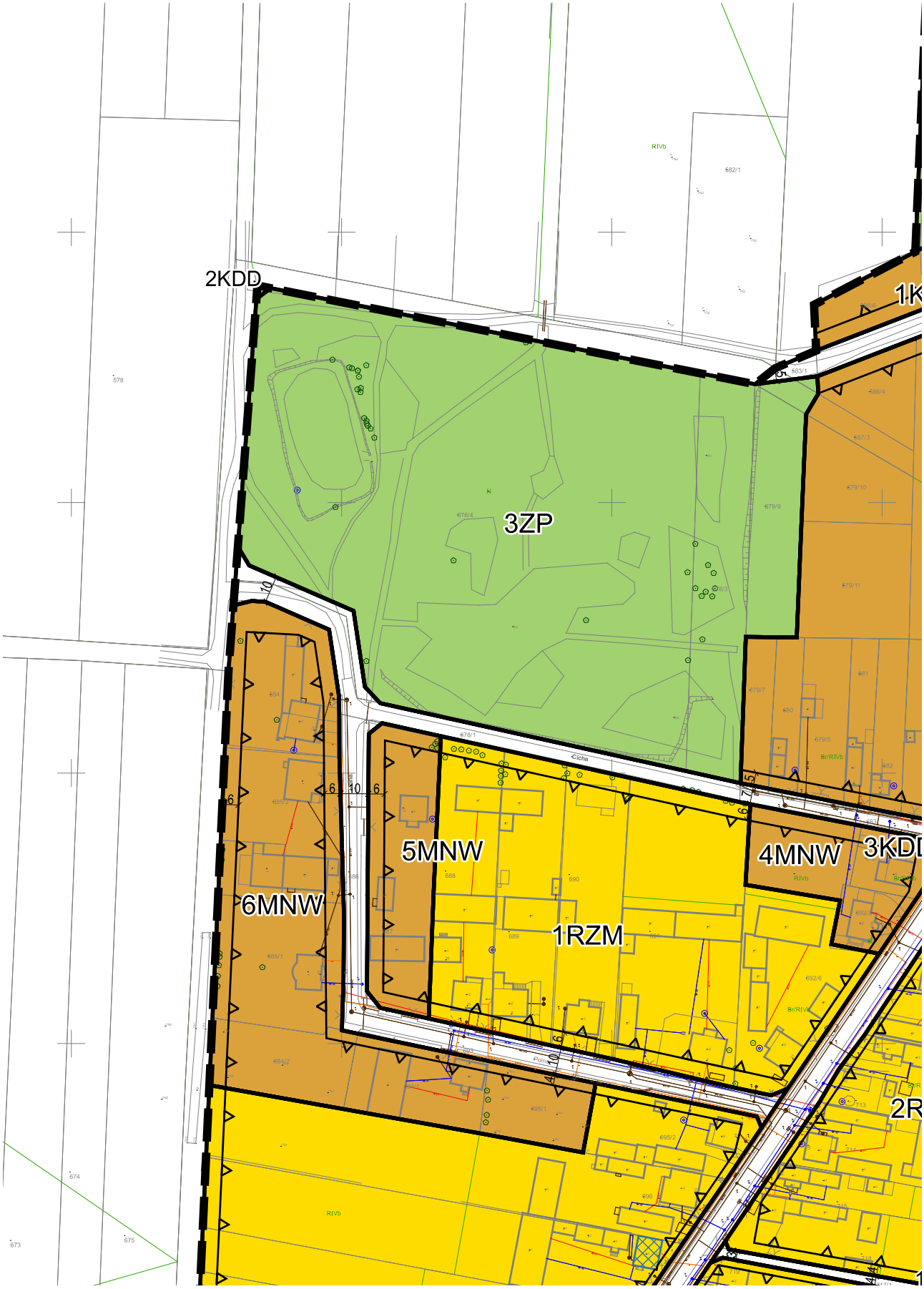
rską (ujęty w gminnej ewidencji zabytków)

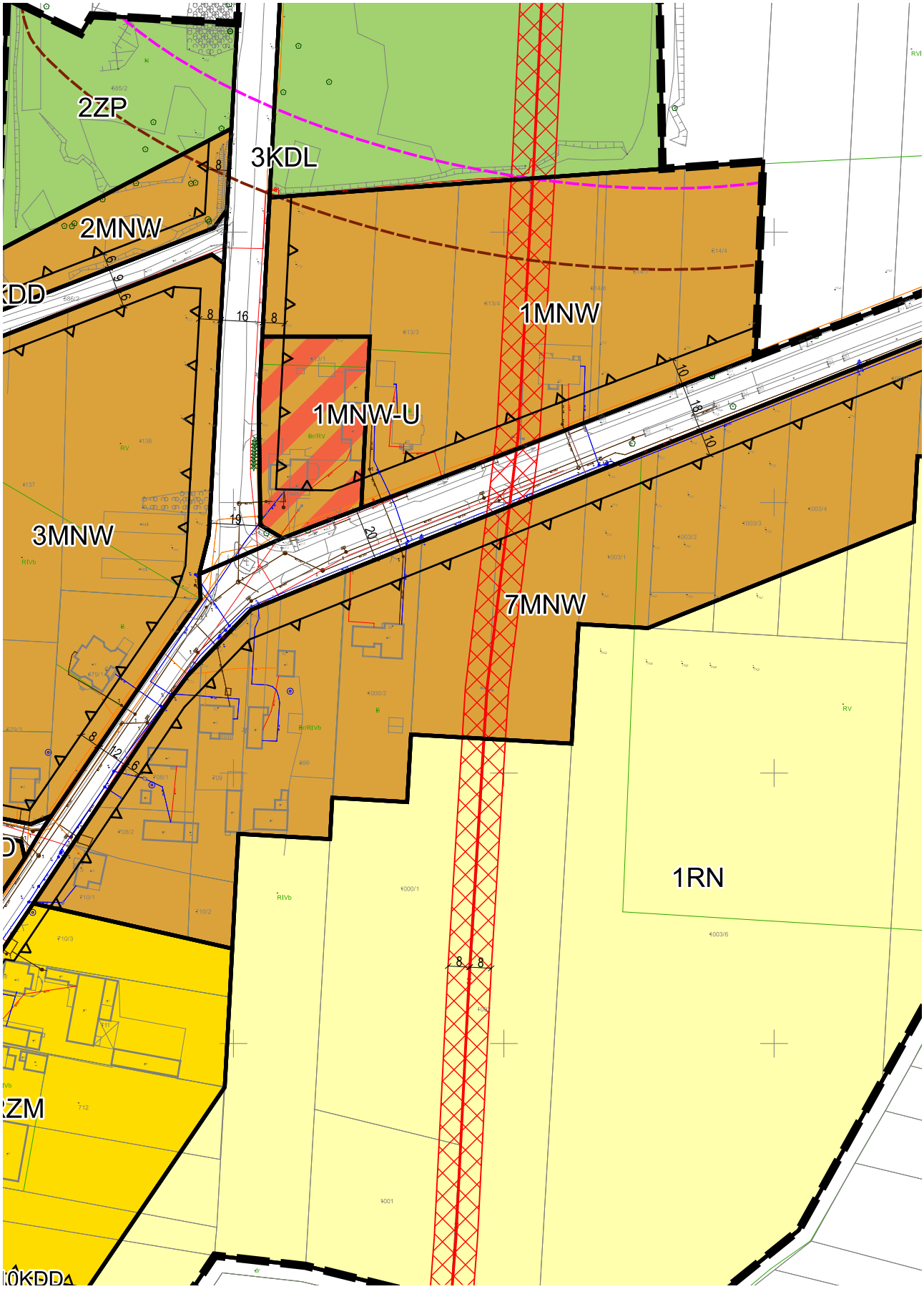
wody

na średniego napięcia

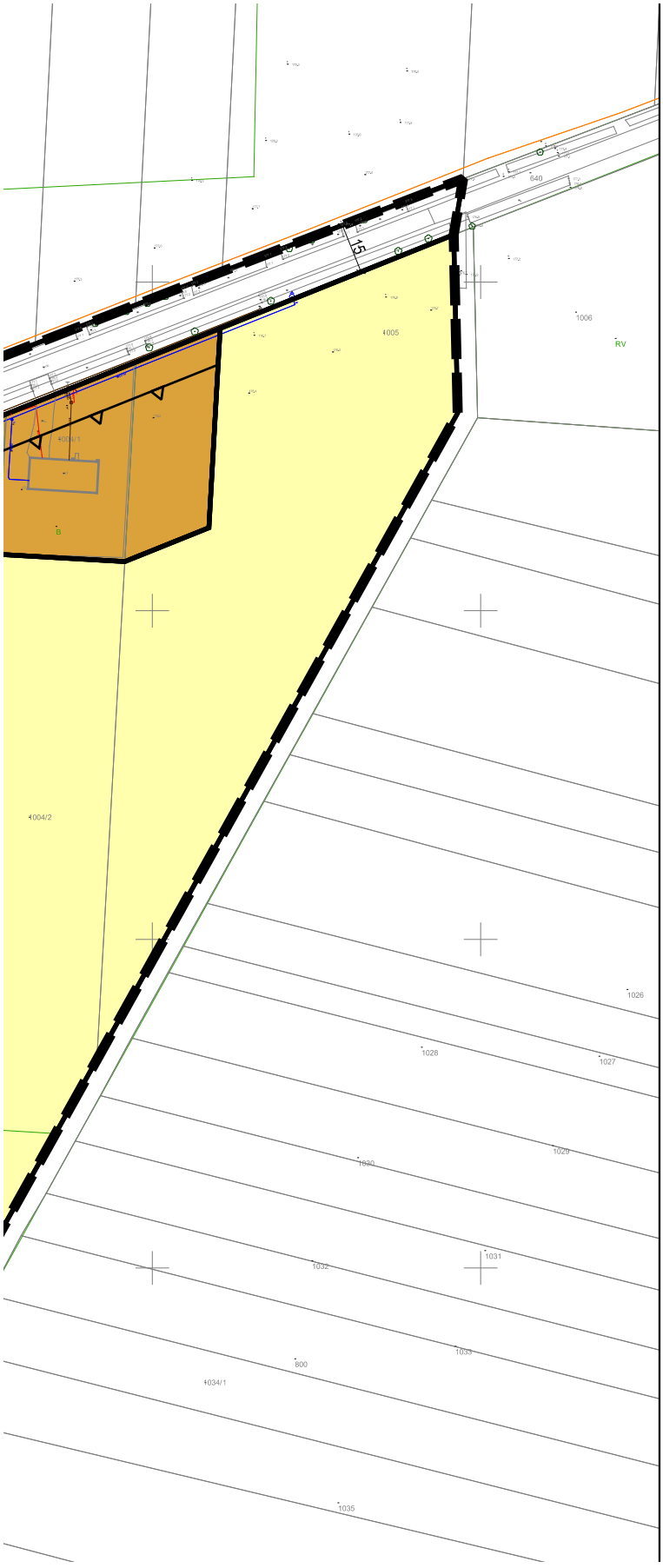
inii elektroenergetycznej średniego napięcia




2KDD
1K
3ZP
5MNW
4MNW
3KD
6MNW
1RZM
2R

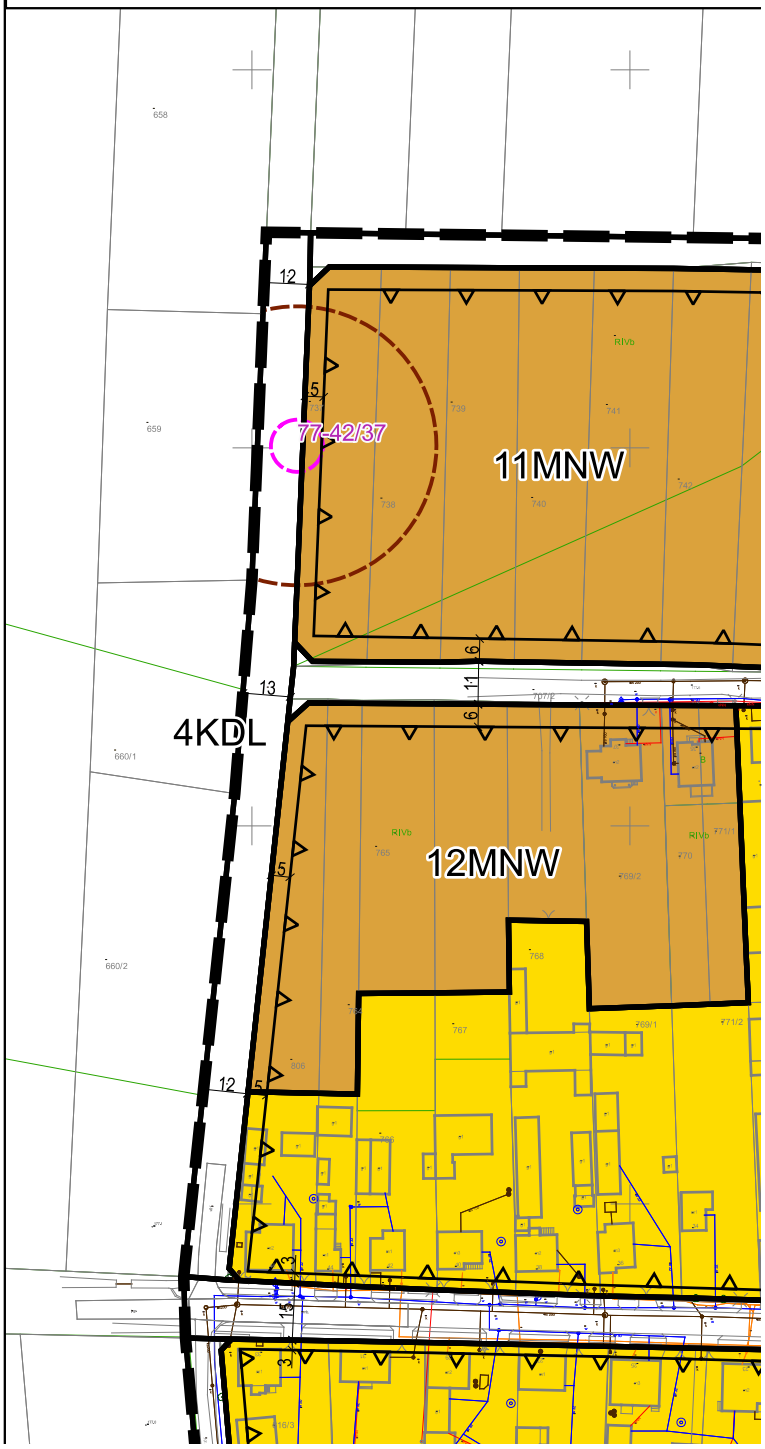


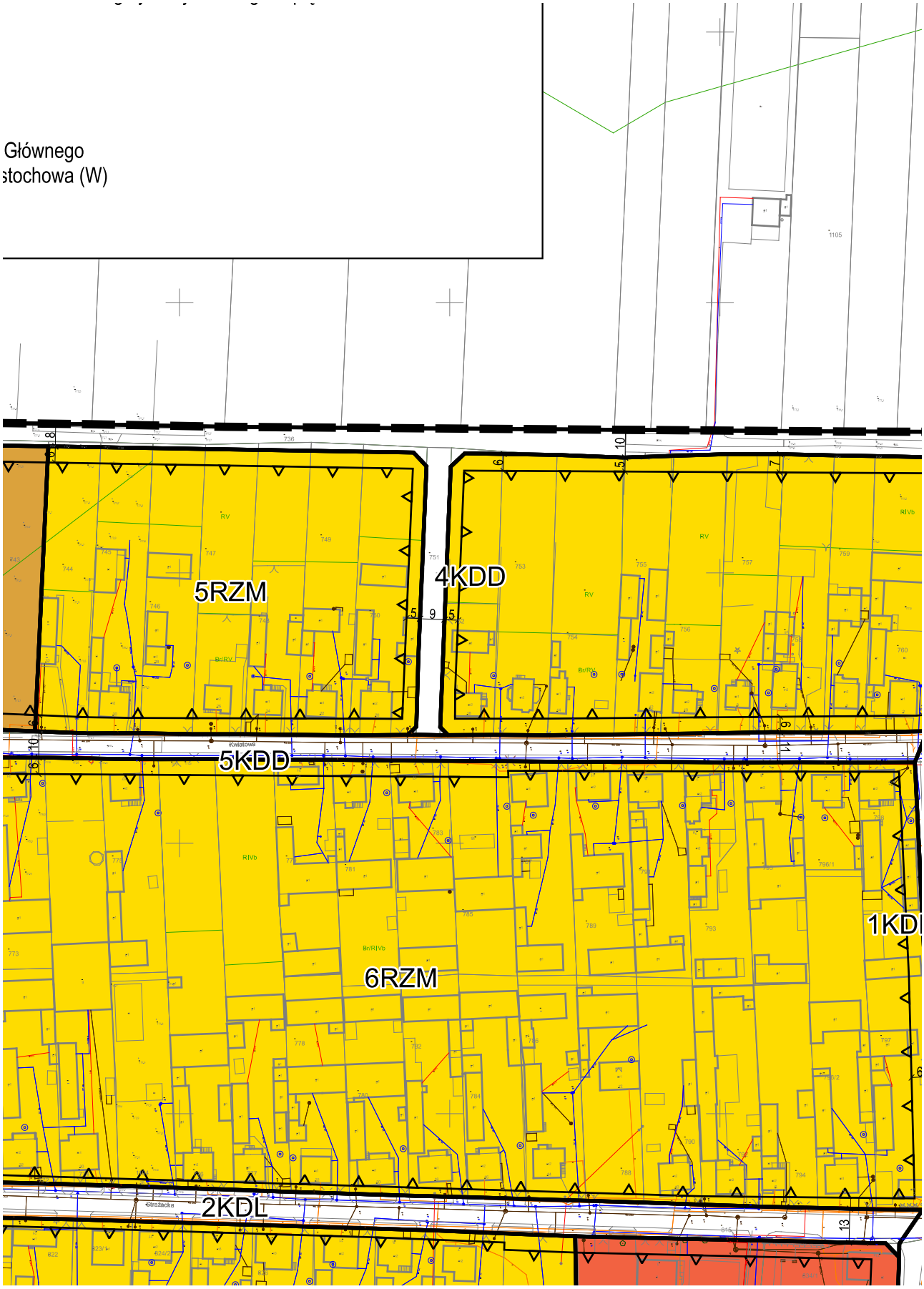
9/25

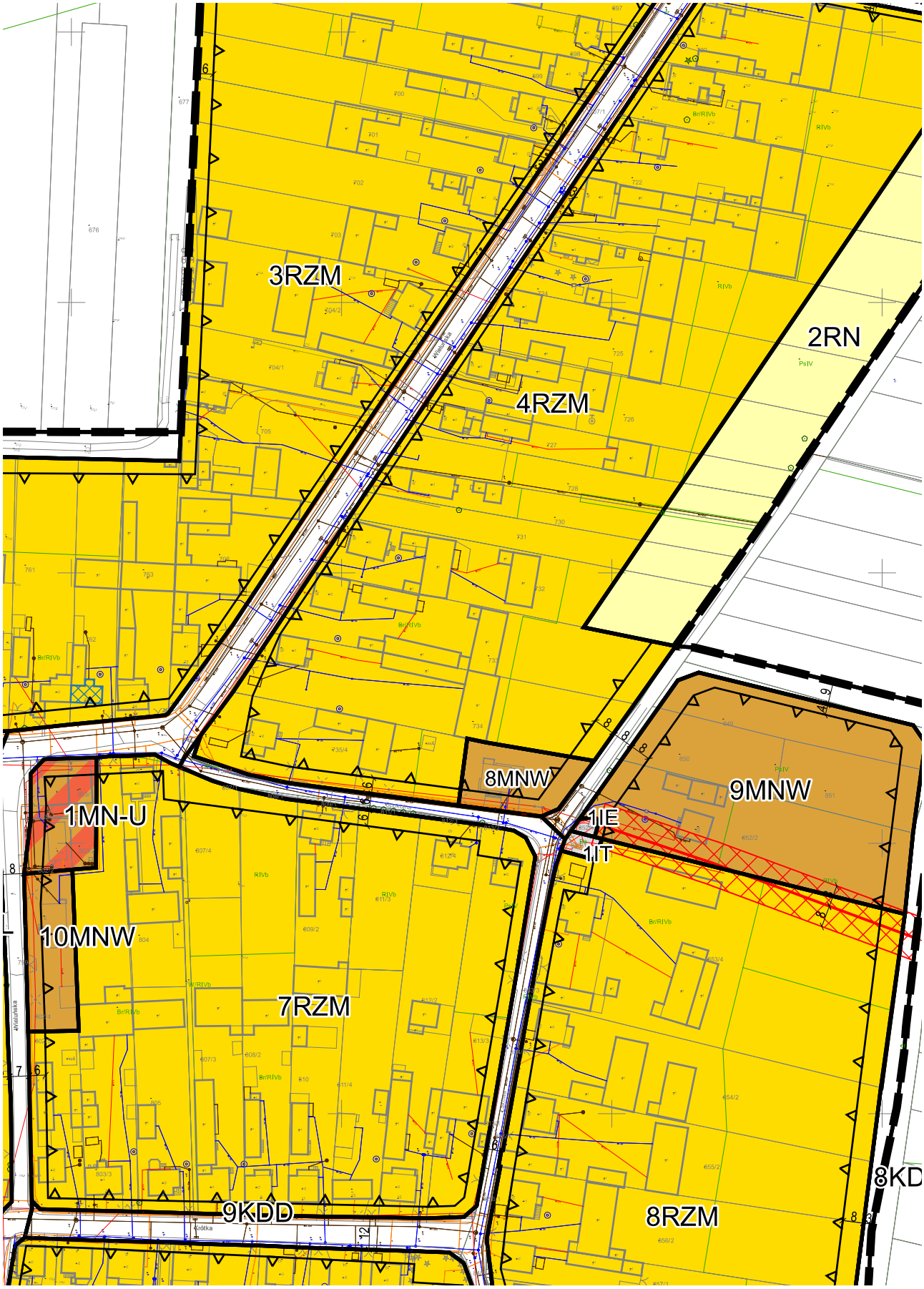

640
1006
RV
4005
B
4004/2
1026
1028
1027
1029
1030
1031
1032
1033
800
4034/1
1035

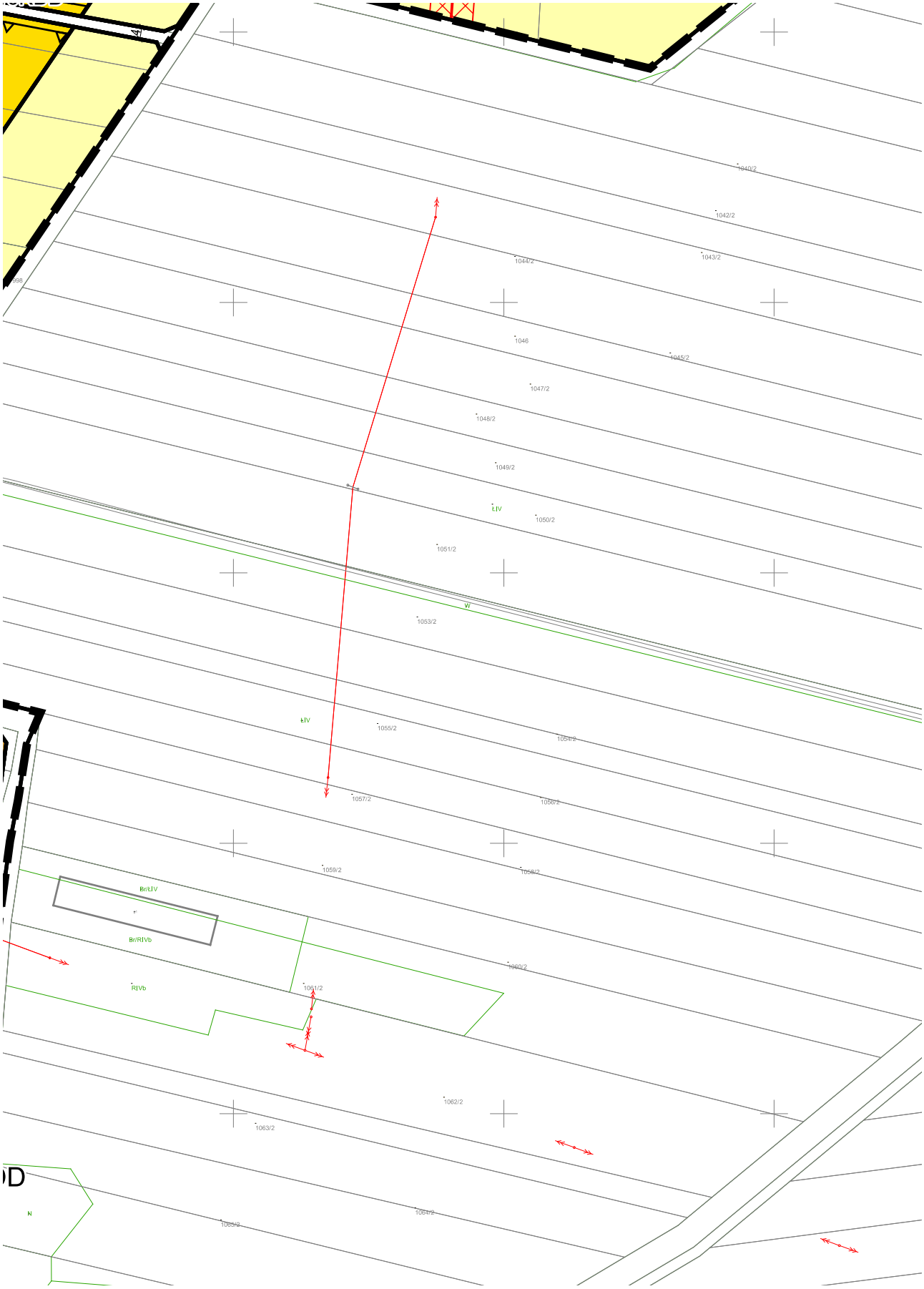
10/25

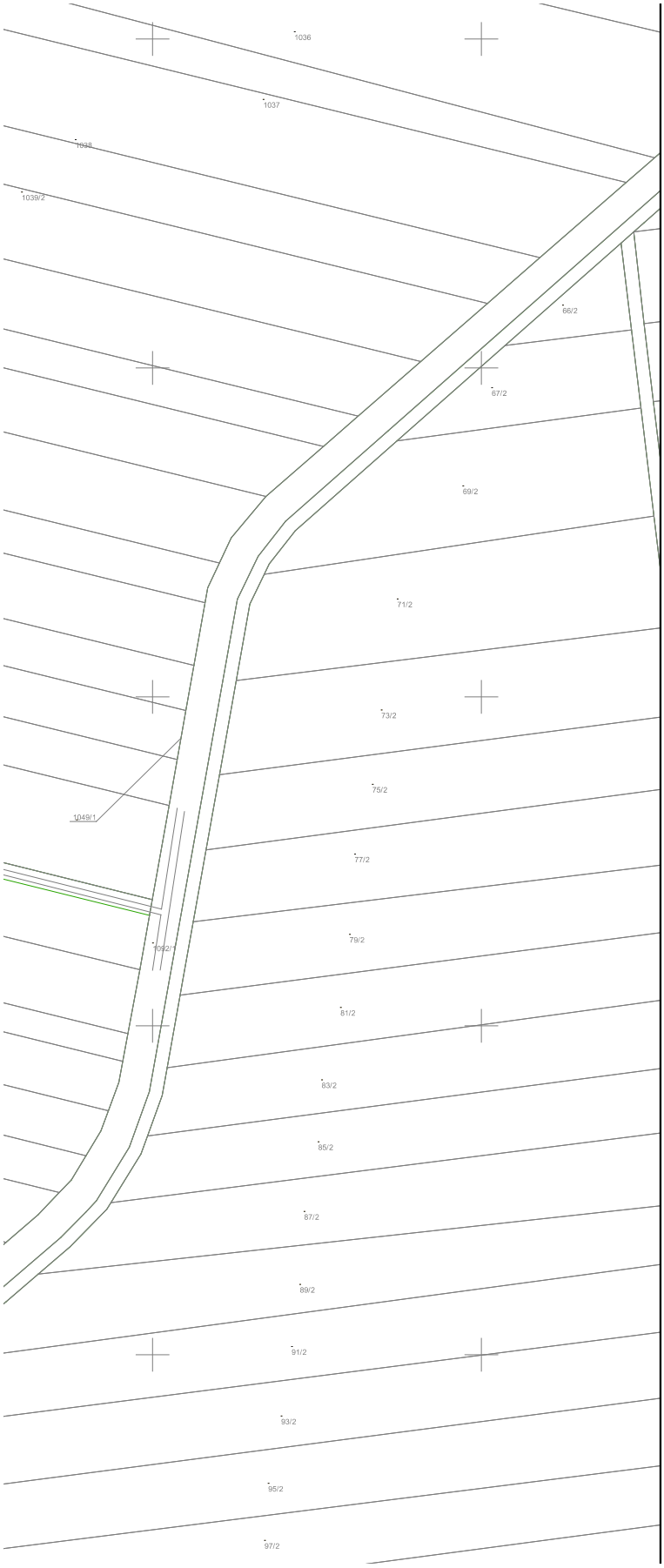
Obszar objęty planem położony jest w granicach
Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 Zbiornik Częś



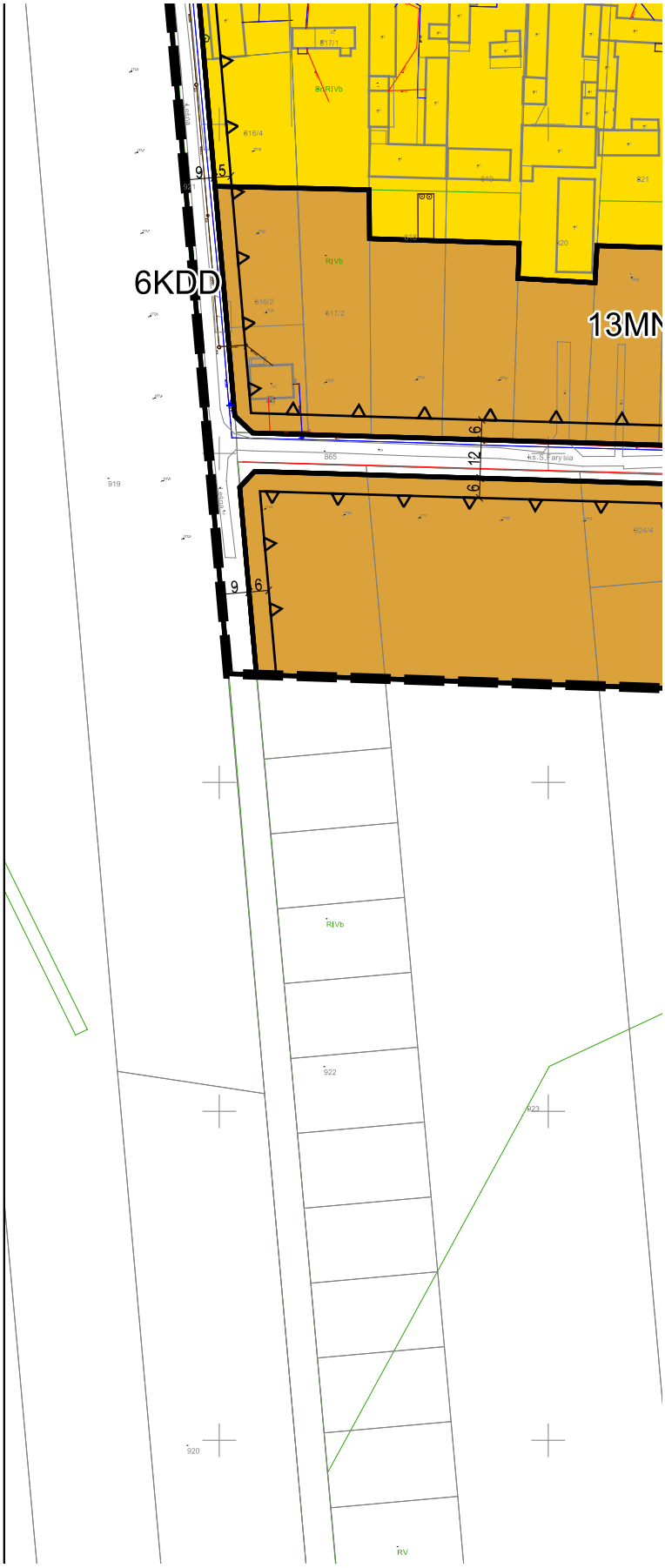

Głównego
stochowa (W)
5RZM
4KDD
5KDD
6RZM
1KDL
2KDL
Kwiatowa
Strażacka


3RZM
2RN
4RZM
8MNW
9MNW
1MN-U
1IE
1IT
10MNW
7RZM
9KDD
8RZM
8KD

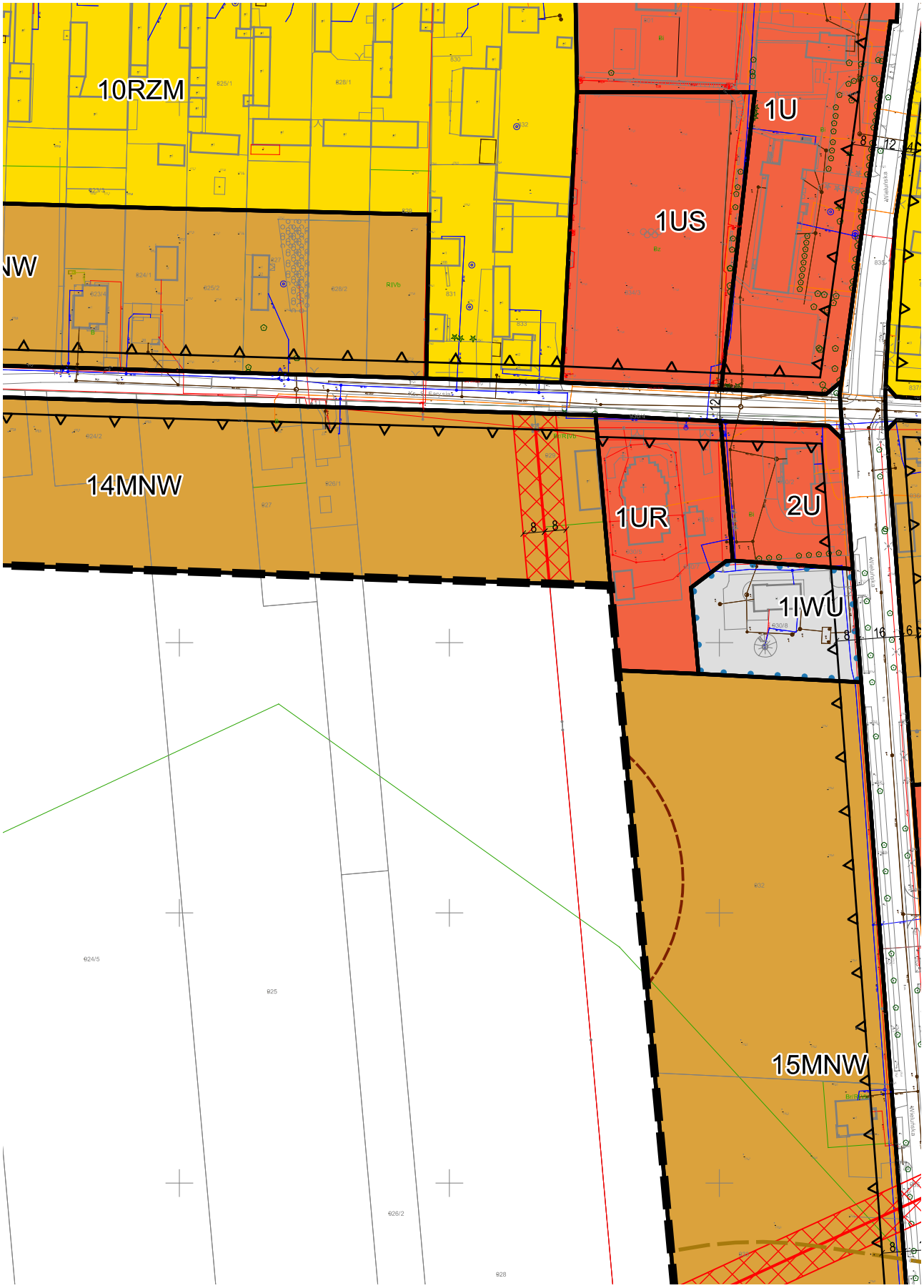

1040/2
1042/2
1043/2
1044/2
1046
1045/2
1047/2
1048/2
1049/2
ŁIV
1050/2
1051/2
W
1053/2
ŁIV
1055/2
1054/2
1057/2
1056/2
1059/2
1058/2
Br/ŁIV
Br/RIVb
RIVb
1061/2
1060/2
1062/2
1063/2
1064/2
1065/2
N

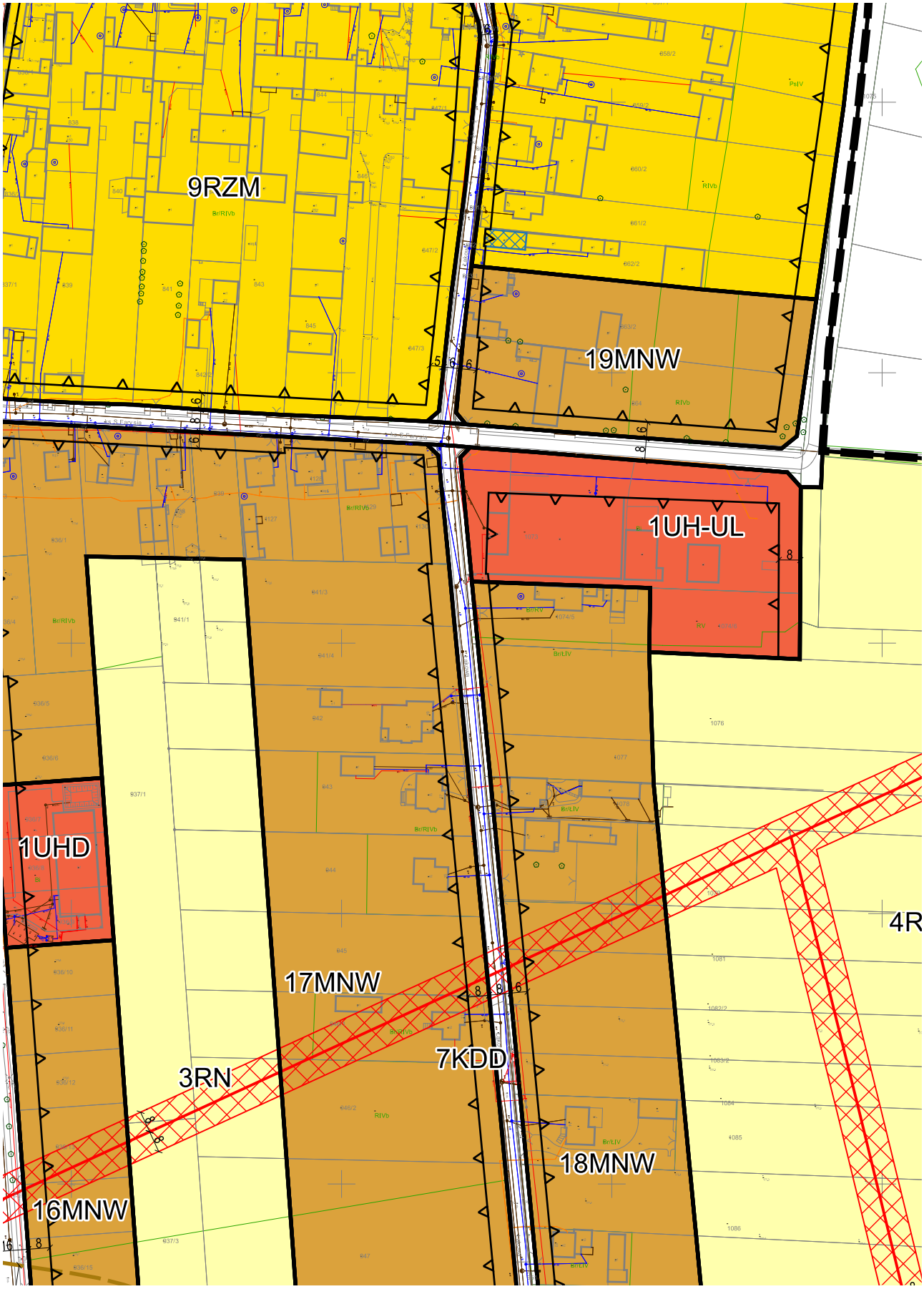

1036
1037
1038
1039/2
66/2
67/2
69/2
71/2
73/2
75/2
1049/1
77/2
1092/1
79/2
81/2
83/2
85/2
87/2
89/2
91/2
93/2
95/2
97/2

15/25

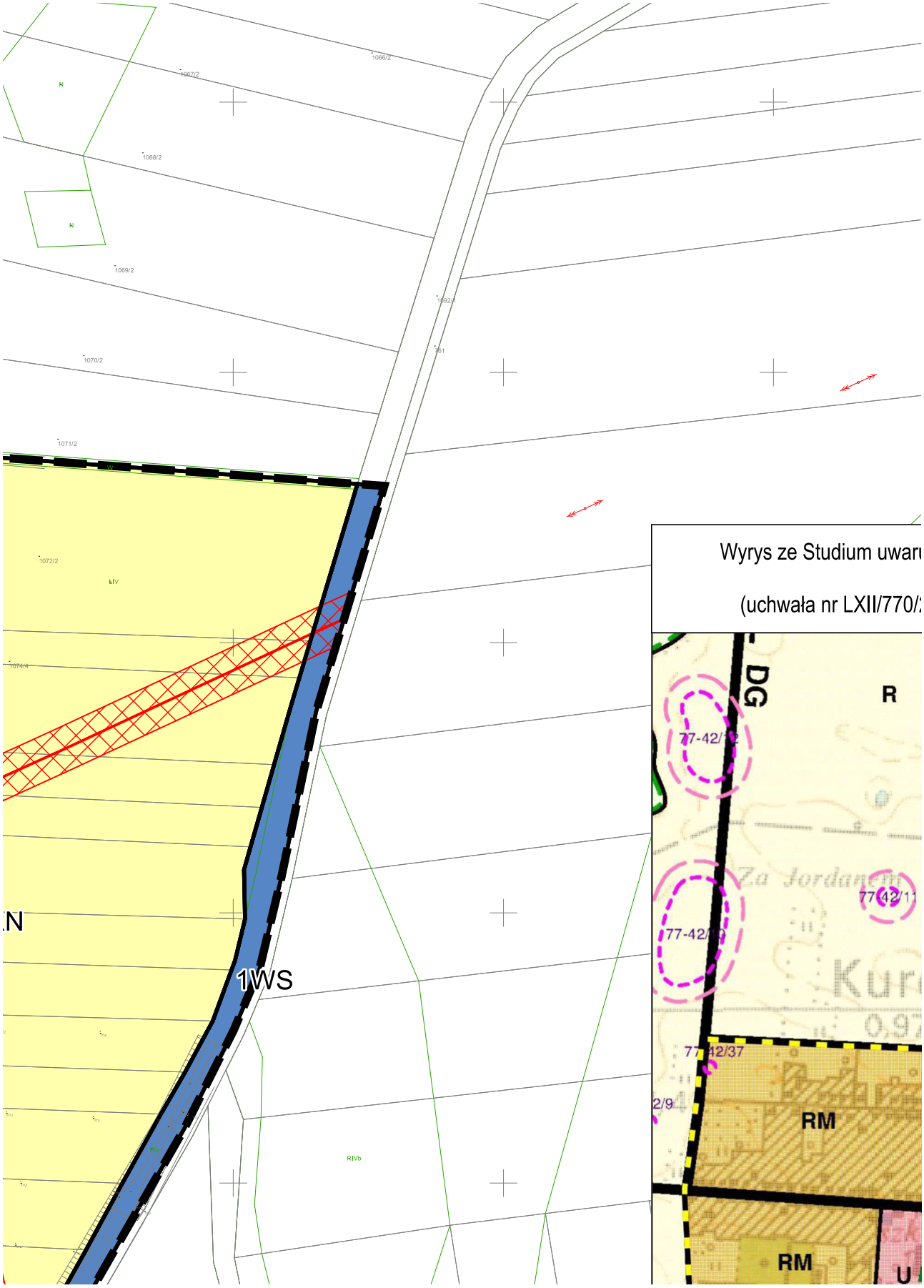


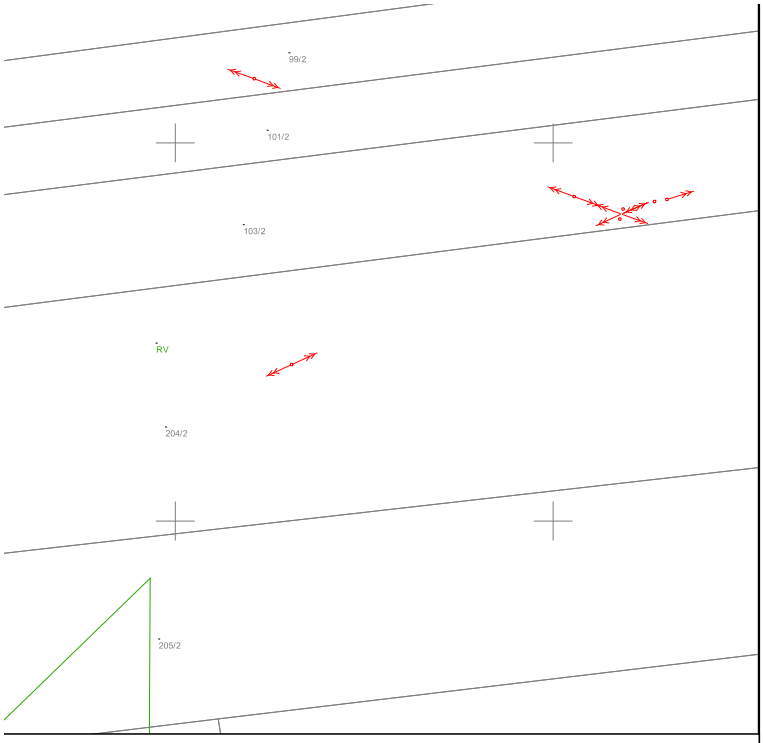
16/25


10RZM
1U
1US
NW
14MNW
1UR
2U
1IWU
15MNW

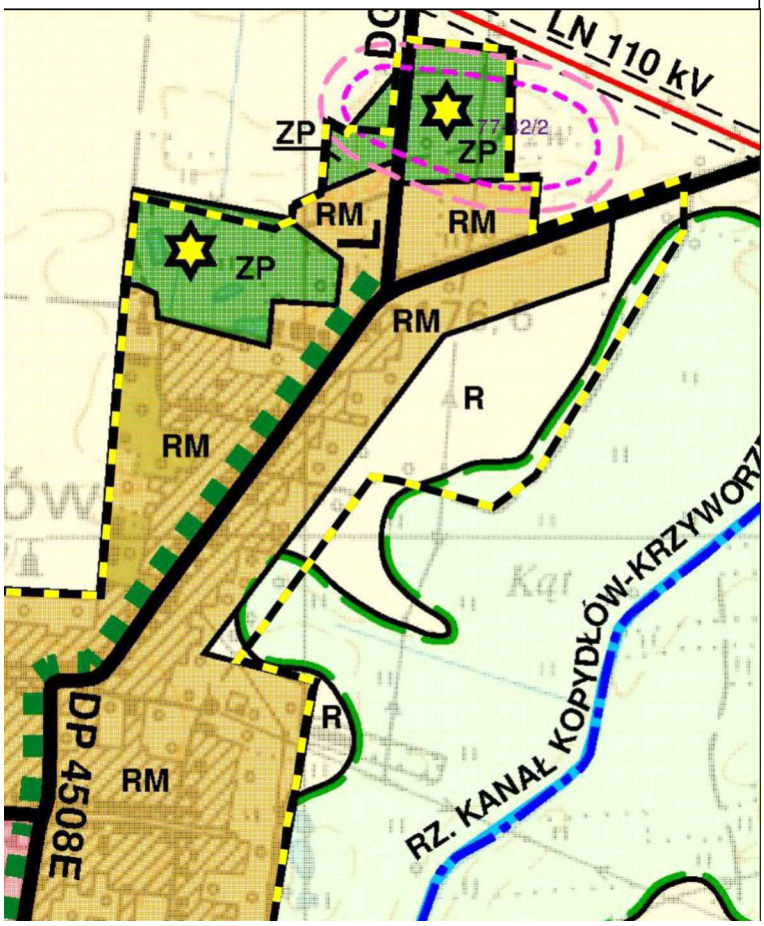


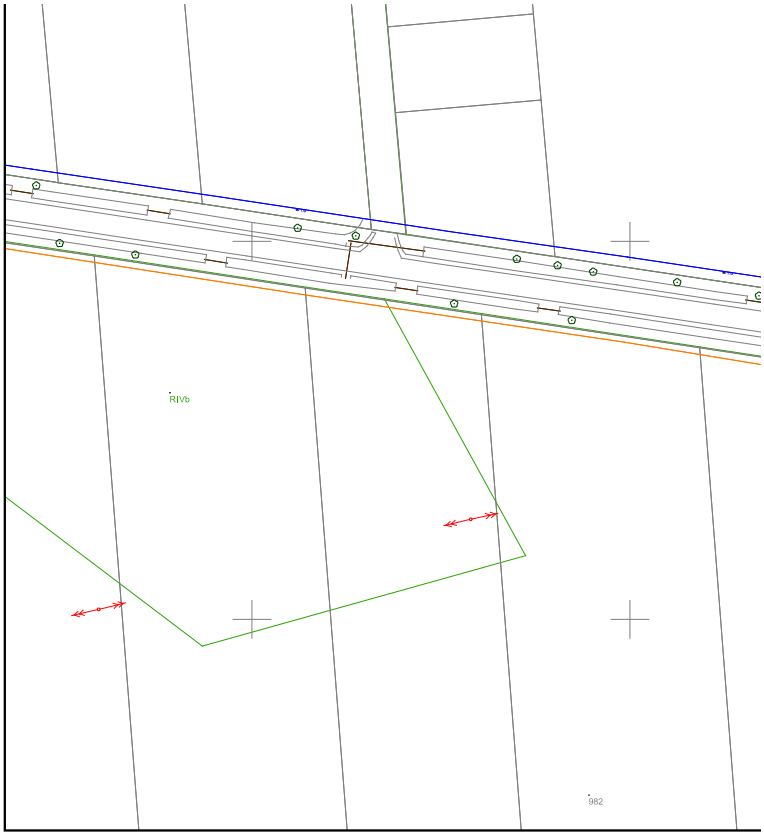
18/25

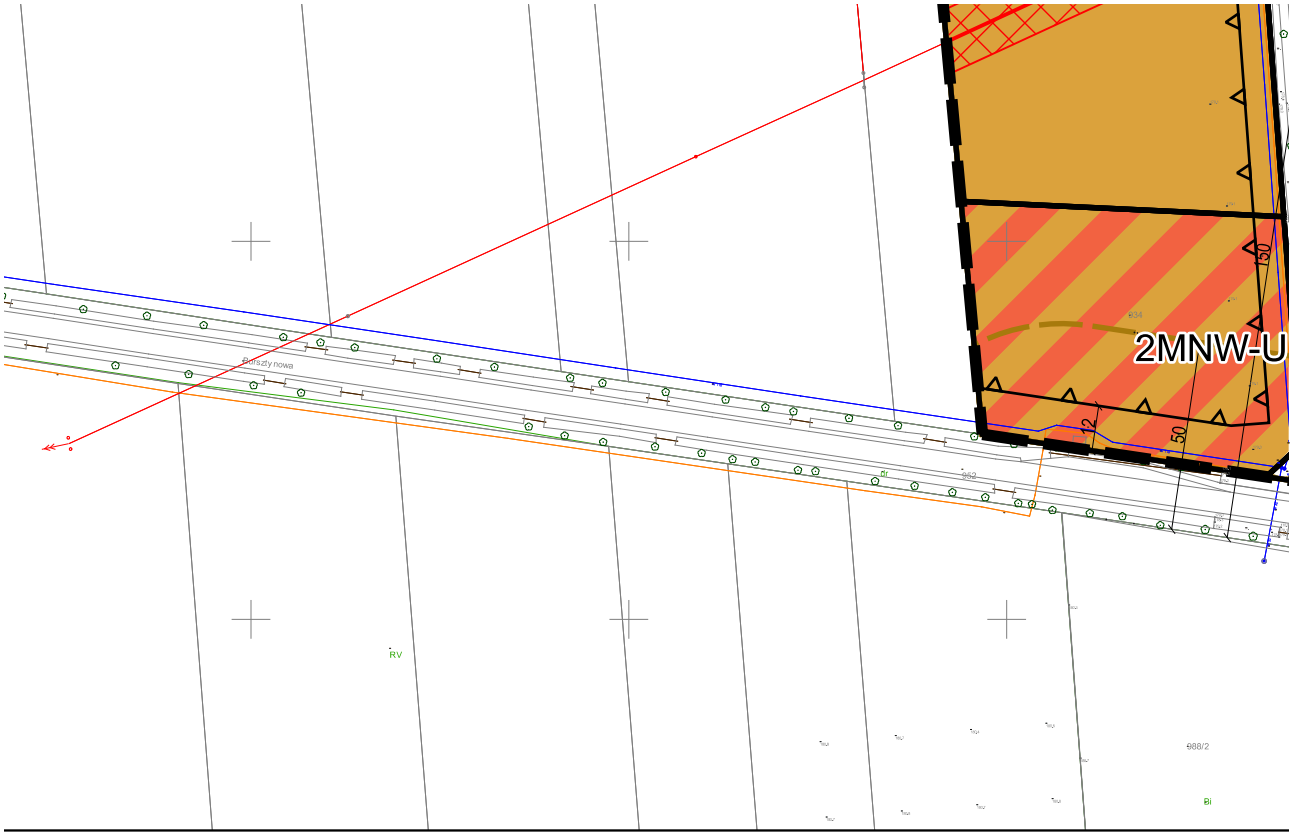

1066/2
1067/2
1068/2
1069/2
1070/2
1071/2
1072/2
1074/4
RIV
RIVb
1WS
Wyrys ze Studium uwar
(uchwała nr LXII/770/
DG
R
77-42/12
77-42/11
77-42/37
2/9
RM
RM



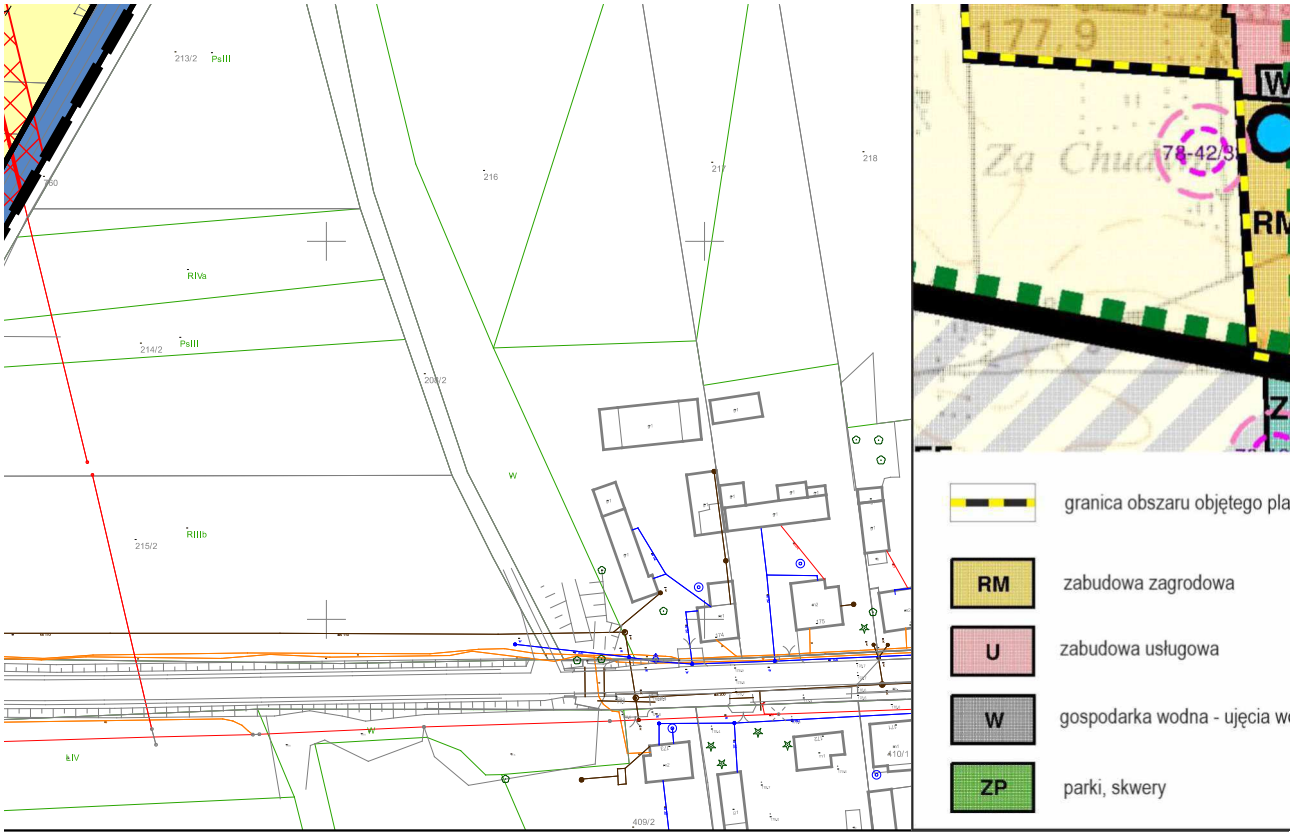
unkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Wieluń
22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 r.)

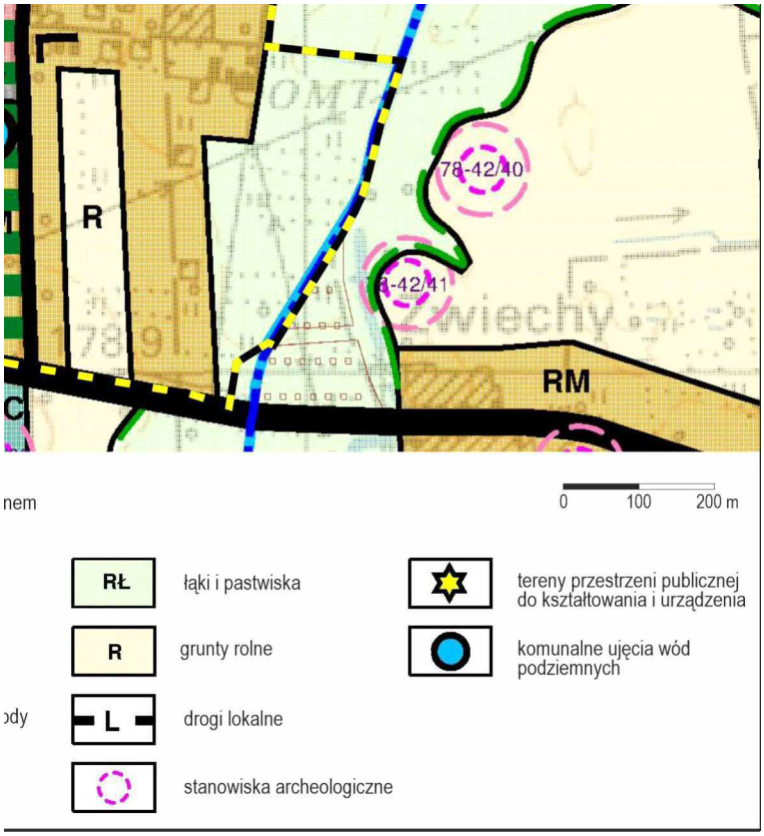



RIVb
982


2MNW-U
150
12
50
RV


3MNW-U


177.9
78-42/3
RM
granica obszaru objętego pla
RM
zabudowa zagrodowa
U
zabudowa usługowa
W
gospodarka wodna - ujęcia w
ZP
parki, skwery


R
78-42/40
78-42/41
RM
0 100 200 m
RŁ
łąki i pastwiska
R
grunty rolne
L
drogi lokalne
stanowiska archeologiczne
tereny przestrzeni publicznej do kształtowania i urządzenia
komunalne ujęcia wód podziemnych

Legenda



Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 Zbiornik Częstochowa (W)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/404/26
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w nawiązaniu do 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 r. poz. 1688) Rada Miejska w Wieluniu rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	24.02.26	[…]	dz. nr 928 Kurów (część poza obszarem opracowania planu)	-	nieuwzględniona	**Treść uwagi:** przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uzasadnienie:** obszar położony poza granicami planu.
2.	25.02.26	[…]	dz. nr 923 Kurów (część poza obszarem opracowania planu)	-	nieuwzględniona	**Treść uwagi:** przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. **Uzasadnienie:** obszar położony poza granicami planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/404/26

RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Obszar objęty planem to zurbanizowana część wsi Kurów, dla której plan nie przewiduje nowych inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w związku z tym realizacja ustaleń planu nie będzie obciążać budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/404/26
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
z dnia 23 kwietnia 2026 r.
Zalacznik4.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