

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WIELUNIU
z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranego terenu w obrębie Olewin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) w związku z Uchwałą XVII/273/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Olewin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń uchwalonego uchwałą Nr LIII/504/18, Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 kwietnia 2018 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Olewin o powierzchni obszaru ok. 537,70 ha, zwany dalej „planem”.
2. Załącznikami do planu są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieluniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.
- § 2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na niewystępowanie takich elementów w granicach objętych planem;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na niewystępowanie takich elementów w granicach objętych planem.
- § 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 12°;
 - 2) **działka budowlana** – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej; **nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:** okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków,

elementów odwodnienia, zdobień elewacji;

nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji obiektów takich jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, kontenerowe stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z siecią techniczną, które nie wymagają realizacji budynków;

- 5) **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 7) **tradycyjne materiały wykończeniowe** – należy przez to rozumieć, materiały wykończeniowe elewacji budynku stanowiące drewno, cegłę i kamień, tynk gładki, cyklinowany lub zacierany z grubszym ziarnem, z ewentualnym boniowaniem, z możliwością podziałów przy pomocy ciągnionych profili gzymsów głównych, międzypiętrowych i podokiennych, także z możliwością zastosowania ciągnionych obramień wokół okien, zakaz stosowania plastikowych okładzin (typu „siding”);
- 8) **uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości** - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic nieruchomości;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 10) **wysokości zabudowy** – wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej;
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą w wyniku, której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) stanowisko archeologiczne punktowe;
- 6) stanowisko archeologiczne powierzchniowe;
- 7) granica strefy ochrony ekspozycji widokowej;
- 8) granica strefy ochrony archeologicznej "W";

- 9) zabytkowy park dworski wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) strefa ograniczonego zagospodarowania, wynikająca z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
 - 11) granice strefy ochronnej wynikającej z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
 - 12) przeznaczenie terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
- 1) pomnik przyrody;
 - 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Częstochowa (E) NR 326;
 - 3) granica Stanowiska Dokumentacyjnego - "Kamieniołom piaskowców Olewin".
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej - **RM**;
- 3) tereny zabudowy usługowej - **U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej - **ZP/U**;
- 5) tereny rolne - **R**;
- 6) tereny lasów - **ZL**;
- 7) tereny wód powierzchniowych - **WS**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy głównej - **KDG**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - **KDL**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - **KDD**.

§ 6. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy, termomodernizacji i rozbudowy z zastrzeżeniem, że rozbudowa nie może powodować zbliżenia się budynku do linii rozgraniczającej z drogą;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę możliwość zachowania, rozbudowy oraz utrzymania dotychczasowego użytkowania budynków przy zachowaniu parametrów ustalonych w przepisach szczegółowych;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;
- 5) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy, termomodernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu §17;
- 6) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 7. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/U** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;
- 3) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) zasięg oddziaływania na środowisko inwestycji nie może powodować uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 7) inwestycje powinny być zaprojektowane w sposób minimalizujący oddziaływanie na środowisko, z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik i technologii.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych:
 - a) stanowisk archeologicznych punktowych nr:
 - AZP 77-44/24,
 - b) stanowisk archeologicznych powierzchniowych nr:
 - AZP 77-44/23,
 - AZP 78-44/20,
 - AZP 77-44/14,
 - AZP 77-44/25;
- 2) dla stanowisk archeologicznych obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków, mówiących o tym, że na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych;
- 3) dla strefy ochrony archeologicznej "W" nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 4) dla terenów w strefie ochrony ekspozycji widokowej ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy – 8m;
- 5) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków chronionych planem:
 - a) Dworek, obecnie Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Olewin, Park dworski,
 - b) Dom, Olewin 8,
 - c) Dom, Olewin 31,

dla których obowiązuje:

- zachowanie istniejących gabarytów budynku i formy dachu,
- zachowanie historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,
- zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku,
- zachowanie układu kompozycyjnego oraz prowadzenie bieżącej pielęgnacji drzewostanu;

- 6) ochronę zabytku nieruchomego wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków chronionego planem: Park dworski, przy drodze biegnącej do Widoradza, dla którego obowiązuje:
 - nakaz zagospodarowania parku w sposób uwzględniający całość założenia parkowego, obejmujący rozplanowanie alejek, obiektów małej architektury, oświetlenia i zagospodarowanie zielenią,
 - nakaz ochrony zabytkowego drzewostanu.
- 7) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP/U** jako obszar przestrzeni publicznych, dla którego szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania zawarto w §19;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) ochronę pomników przyrody, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) ochronę terenów w granicach Stanowiska Dokumentacyjnego - "Kamieniołom piaskowców Olewin", dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) ochronę terenów w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Częstochowa (E) NR 326, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie lasów występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 1 000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną od 70° do 110°.
- 3) Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną i drogi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż określono w ustaleniach szczegółowych planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy poniżej 100 kW;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie na cele bytowo- gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,
 - c) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się: gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków;
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się retencjonowanie wód opadowych, odprowadzenie wód opadowych do rowów, oraz zagospodarowanie na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;
- 11) w **zakresie gospodarki odpadami**: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez określony poniżej układ dróg publicznych, powiązany z drogami położonymi poza granicami planu:
 - a) teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDG**,
 - b) teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL**;
 - c) teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD**;
- 2) parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zlokalizowanych na obszarze objętym inwestycją, podlegającym zabudowie, w formie utwardzonych miejsc do parkowania lub garaży w liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie oraz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej,
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania w liczbie:
 - a) 1 stanowisko jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 5) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz w strefach ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, w tym zakazu zabudowy ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania, wynikającej z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych:

- a) wysokiego napięcia o szerokości 36 m,
- b) średniego napięcia o szerokości 15 m,

dla których obowiązuje:

- zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** - 10 %;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** - 5 %;
- 3) dla pozostałych terenów nie określa się stawki procentowej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

- § 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej stanowiącej nie więcej niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w odniesieniu do działki budowlanej, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,8;
 - 3) wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem §8 pkt 4;
 - 4) geometria dachu: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszczenie dachów płaskich dla garaży i zabudowy gospodarczej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50%.
4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m².
5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.
- § 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM i 8RM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w odniesieniu do działki na której prowadzona jest inwestycja, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,8;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem lit.b oraz §8 pkt 4,
 - b) dla budynków gospodarczych nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem §8 pkt 4;
 - 4) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszczenie dachów płaskich dla garaży i zabudowy gospodarczej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50%.
3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.
- § 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, odniesieniu do działki budowlanej, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
 - 3) wysokość zabudowy: nie większa niż 9 m;
 - 4) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50%.
3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

- § 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/U** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji nowych budynków.
 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy.
 4. Dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się remont i przebudowę przy zachowaniu parametrów istniejącej zabudowy oraz ustaleń zawartych w § 8 pkt 5.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
 6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.
- § 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R i 20R** ustala się przeznaczenie: teren rolny.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
 3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2R, 3R, 5R, 7R, 10R, 11R, 12R, 17R, 18R, 19R i 20R** dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą, dla których ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z § 17.
 4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy, oraz rozbudowy i nadbudowy o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej zabudowy i nie więcej niż 10% wysokości zabudowy, pod warunkiem że rozbudowa i nadbudowa nie przekroczy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów, ustalonych w § 17.
- § 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL i 2ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
- § 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS i 2WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.
- § 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.
2. Dla terenu **1KD-G** ustala się szerokość od 18 m do 30 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
 3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL, 2KDL i 3KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Dla terenu **1KDL** ustala się szerokość od 12 m do 39 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
 3. Dla terenu **2KDL** ustala się szerokość od 12 m do 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
 4. Dla terenu **3KDL** ustala się szerokość od 3 m do 5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu, , z zastrzeżeniem, że część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.
 5. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dla terenu **1KDD** ustala się szerokość od 10 m do 16 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
3. Dla terenu **2KDD** ustala się szerokość 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
4. Dla terenu **3KDD** ustala się szerokość od 10 m do 21 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
5. Dla terenu **4KDD** ustala się szerokość od 10 m do 13 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
6. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

- § 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.
- § 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
.....
Rady Miejskiej
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Olewin

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 17 pkt. 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2021 r., poz. 741), rozstrzyga się co następuje:

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr

.....
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Olewin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Olewin przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr

.....
Rady Miejskiej w Wieluniu
z dnia

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) utworzone zostały dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Olewin.