UCHWAŁA NR XXXIX/365/2021
RADY MIEJSKIEJ W WOLBORZU

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372, poz. 1834) oraz art. 20 ust.1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, 784, 922) w związku z uchwałą Nr IV/50/2019 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz, stwierdzając że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/159/2012 z dnia 29 lutego 2012 r., Rada Miejska w Wolborzu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr IV/50/2019 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 30 stycznia 2019 r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu stanowiący załącznik nr 1A i załącznik nr 1B do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej. Stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1) 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;

2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie, której możliwa jest lokalizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej funkcje, których zasady realizacji określono w planie;

4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

5) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w zabudowie usługowej w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;

10) sposobu i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 brak występowania ich w granicach planu;

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) strefa ochrony archeologicznej;

8) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

9) strefa zieleni (skwer) do zachowania;

10) wymiar w metrach.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;

2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) U – teren zabudowy usługowej;

4) KDW – teren drogi wewnętrznej;

5) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

6) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Dla terenów:

1) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN, U, RM przeznaczenie terenu określa się, jako powierzchnię użytkową zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej;

2) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym KDW, KD-D, KD-L przeznaczenie terenu określa się w odniesieniu do terenu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:

a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,

b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie zabudowy w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz elementów termomodernizacji;

3) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 2 poza granicę obszaru objętego planem;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się przekraczania standardów, jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;

2) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do sieci kanalizacyjnych;

3) wskazuje się granice terenów zmeliorowanych, w ramach których obowiązują przepisy odrębne;

4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg publicznych,

c) urządzeń łączności publicznej.

§ 8. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się na rysunku planu granicę stref ochrony „B” konserwatorskiej w ramach której:

a) nakazuje się zachowanie historycznego rozplanowania wsi oraz zachowanie tradycyjnego układy rozplanowania zabudowy działek siedliskowych poprzez wyznaczenie oraz lokowanie zabudowy wzdłuż drogi 2.KD-L;

b) zachowanie i utrzymanie charakteru i skali zabudowy poprzez zakaz lokalizacji dominant wysokościowych na działkach położonych w granicach strefy oraz ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,

2) ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków poprzez:

a) nakaz zachowania;

b) zakaz zmiany geometrii dachu,

c) nakaz zachowania układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach budynków z możliwością ich wymiany przy zachowaniu podziałów, kształtów, wymiaru oraz materiału okien i drzwi istniejących w oryginale,

d) zakaz montażu urządzeń i instalacji technicznych na elewacjach frontowych budunków zlokalizowanych od strony drogi publicznej;

e) zakaz termomodernizacji budynków w sposób powodujących zatarcie oryginalnych cech historycznych elewacji budynków,

3) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru stanowiska archeologicznego AZP 72-54/53, w ramach którego realizację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony archeologicznej, w ramach której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego,.zgodnie z ustalenia § 2 pkt 1.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60º do 120º;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki, nie mniejszą niż 18,0 m;

3) ustala się minimalną powierzchnię działki, nie mniejszą niż 1000 m2;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3 wyłącznie pod:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi, w tym drogi wewnętrzne.

5) dla terenów oznaczonych symbolem RM nie określa się warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej 4.MN, 7.MN, 9.MN, 12.MN, 14.MN, 15.MN, 17.MN, 20.MN, 22.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów 1.RM, 2.RM, 3.RM, 5.RM, 8.RM, 10.RM, 11.RM, 13.RM, 16.RM, 18.RM, 19.RM, 21.RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) na całym obszarze planu:

a) ustala się w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską nakaz przebudowy elementów sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży,

b) nakazuje się zachowania rowów otwartych;

3) na całym obszarze planu zakazuje się:

a) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,

b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów;

4) wyznacza się strefę ochronną oddziaływania elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5,0m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której:

a) zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,

b) z chwilą przekroczenia dopuszczalnych poziomów szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych w środowisku obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska i budownictwa.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią drogi:

a) 1.KD-L – droga klasy lokalnej,

b) 2.KD-L – droga klasy lokalnej,

c) 1.KD-D – droga klasy dojazdowej,

d) 2.KD-D – droga klasy dojazdowej,

e) 3.KD-D – droga klasy dojazdowej,

f) 4.KD-D – droga klasy dojazdowej,

g) 5.KD-D – droga klasy dojazdowej;

2) w zakresie parkowania ustala się:

a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

b) minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, dla zabudowy jednorodzinnej przy czym dopuszcza się miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym,

- 1 miejsce postojowe na 1 budynek zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się miejsce postojowe realizowane w garażu wbudowanym,

c) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, przy czym dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

4) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc określoną w przepisach odrębnych dla mikroinstalacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dla wskazanej na rysunku planu magistrali wodociągowej – rurociągów obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki;

2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

2) urządzeń kogeneracyjnych lub,

3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia projektowanych gazociągów;

2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii lub urządzeń kogeneracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:

1) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,

2) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy;

2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 14. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: MN, U - 30%;

2) dla terenów RM, KD-D, KD-L, KDW – 1%.

§ 15. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w ramach obszaru planu są tereny: 1.KD-L, 2.KD-L, 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D.

§ 16. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki dla elewacji budynków;

2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności drewna, cegły, kamienia, szkła.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowych jednorodzinnej 4.MN, 7.MN, 9.MN, 12.MN, 14.MN, 15.MN, 17.MN, 20.MN, 22.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1, 2 i 3,

b) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w szczególności budynków: mieszkalnych, inwentarskich oraz składowania płodów rolnych z prawem do rozbudowy, przebudowy i remontu zgodnie z ustaleniami ust.3;

3) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) usług w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie geometrię dachu ustala się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu głównych połaci do 45o włącznie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9,0m; z zastrzeżeniem pkt.4;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – 7,0m;

5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

6) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 55%;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenów od drogi lokalnej 2.KD-L lub dróg dojazdowych 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D lub drogi wewnętrznej 1.KDW zgodnie z rysunkiem planu;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 18. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1.RM, 2.RM, 3.RM, 5.RM, 8.RM, 10.RM, 11.RM, 13.RM, 16.RM, 18.RM, 19.RM, 21.RM:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej, w szczególności budynki: mieszkalne, inwentarskie oraz składowania płodów rolnych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację zabudowy: a.zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1, 2 i 3, b.zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;

2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej lub zagospodarowania:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) budynków gospodarczych i garaży;

c) budowli rolniczych;

3) w zakresie geometrię dachu ustala się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu głównych połaci do 45o włącznie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9,0m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5,

4) ustala się maksymalną wysokość dla budowli rolniczych silosów 20,0m z zastrzeżeniem pkt 5;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej – 7,0m;

6) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

7) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 55%;

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenów od dróg lokalnych 1.KD-L, 2.KD-L lub dróg dojazdowych 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D lub drogi wewnętrznej 1.KDW zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej 6.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1, 2 i 3,

b) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;

2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) budynków gospodarczych i garaży;

3) w zakresie geometrię dachu ustala się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu głównych połaci do 45o włącznie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9,0m;

4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 60%;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 20. 20. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej 1.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 21. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1.KD-L i 2.KD-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego:

a) dla terenu 1.KD-L - 11,5m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) dla terenu 2.KD-L - od 10,0 do 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskazuje się na rysunku planu w ramach terenu drogi 2.KD-L strefę zieleni (skwer) z nakazem jej zachowania.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów

§ 22. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej: 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D:

1. ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość pasa drogowego:

1) dla terenu 1.KD-D - 11,0m zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla terenu 2.KD-D - 11,0m zgodnie z rysunkiem planu,

3) dla terenu 3.KD-D 11,0m zgodnie z rysunkiem planu,

4) dla terenu 4.KD-D od 10,0 do 11,0m zgodnie z rysunkiem planu,

5) dla terenu 5.KD-D od 11,0m do 12,5m zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolborza.

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

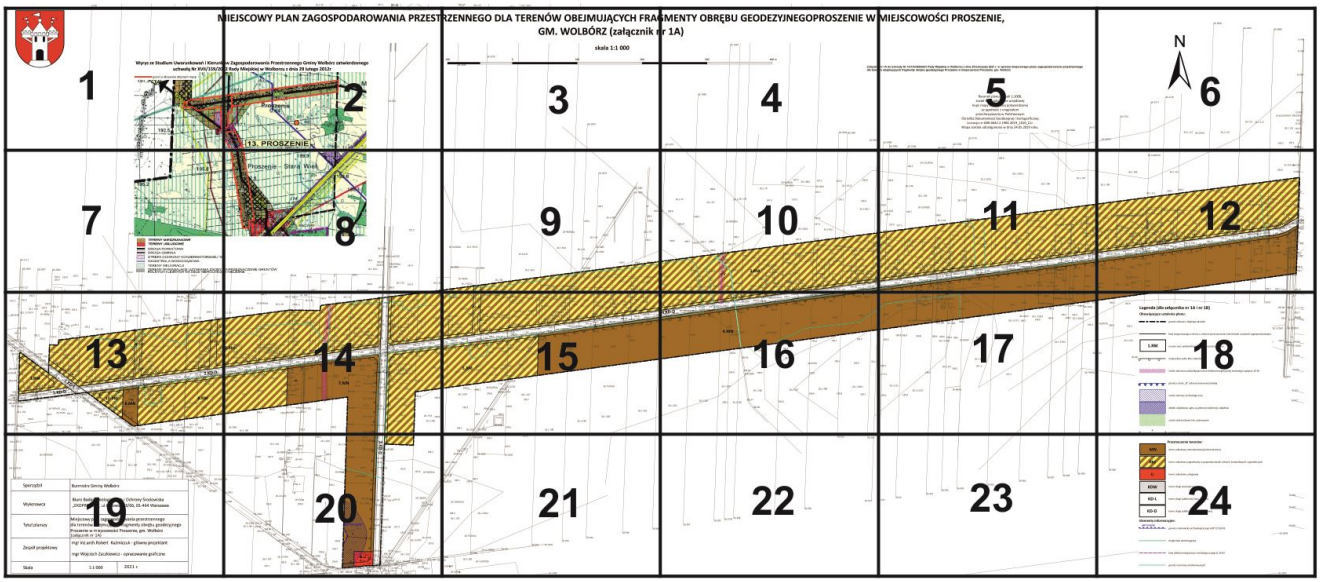
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolborzu

Zbigniew Klewin

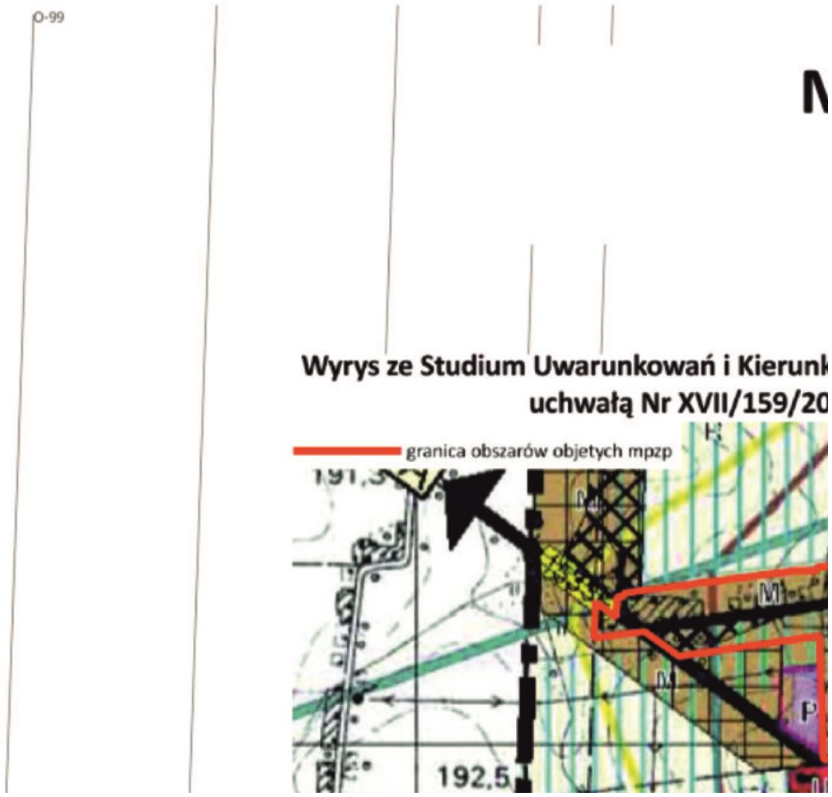
Załącznik Nr 1A do uchwały Nr XXXIX/365/2021

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 25 listopada 2021 r.



1



2

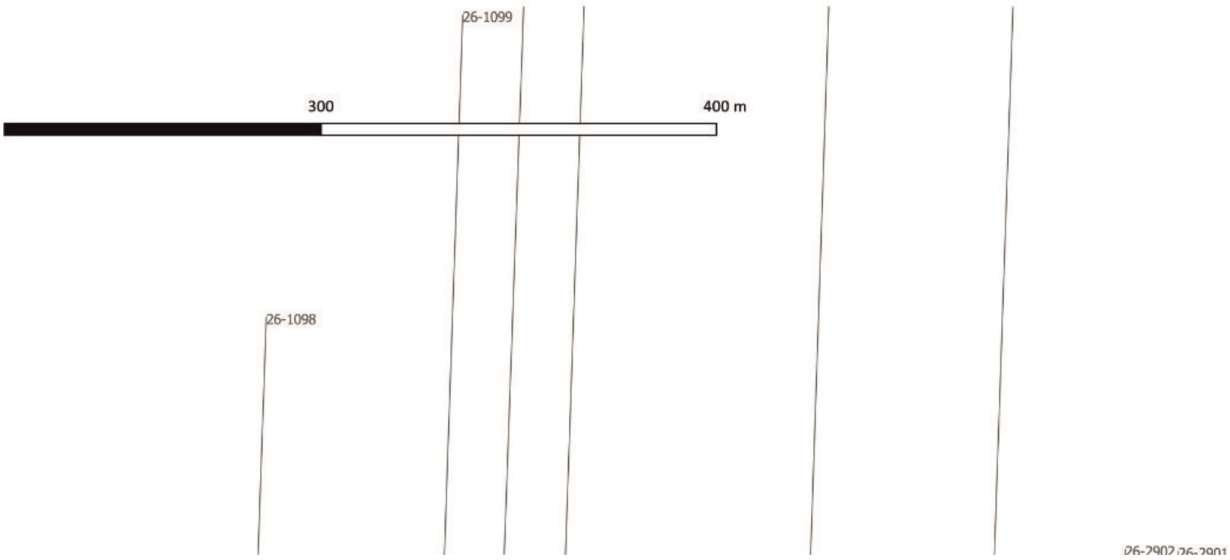
26.1-29
26.1-30
196.5
197.1
195.82
eN osłona katodowa
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEST
ów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wolbórz zatwierdzonego
12 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 29 lutego 2012r
197.0
G39
Proszenie
0,44
197.1
26-870

3

26.1-37
198.2
26.1-39/1
RZENNEGO DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FRA
GM. WOLBÓRZ (załącznik
skala 1:1 000
100
0
100
200
26-3105
26-3106
26-2879

4

ŁGMENTY OBRĘBU GEODEZYJNEGOPROSZENIE V
nr 1A)



Zał
dla

5

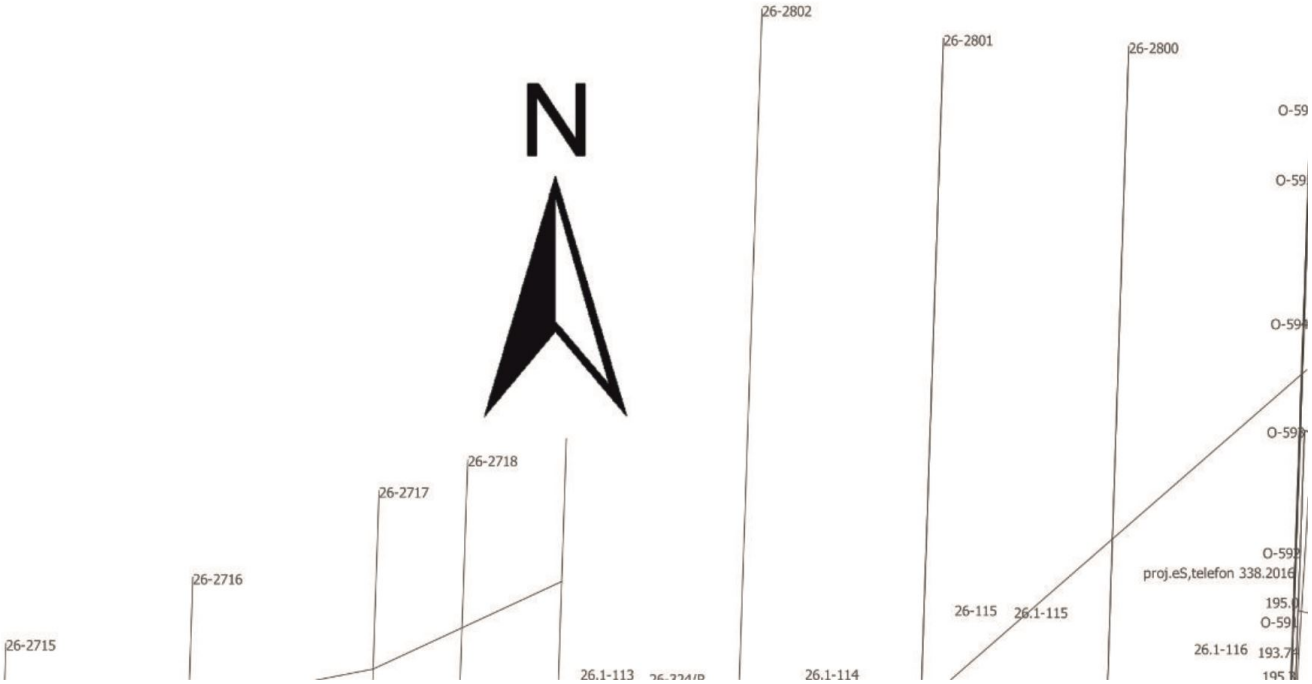
V MIEJSCOWOŚCI PROSZENIE,

ącznik nr 1A do uchwały Nr XXXIX/365/2021 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz

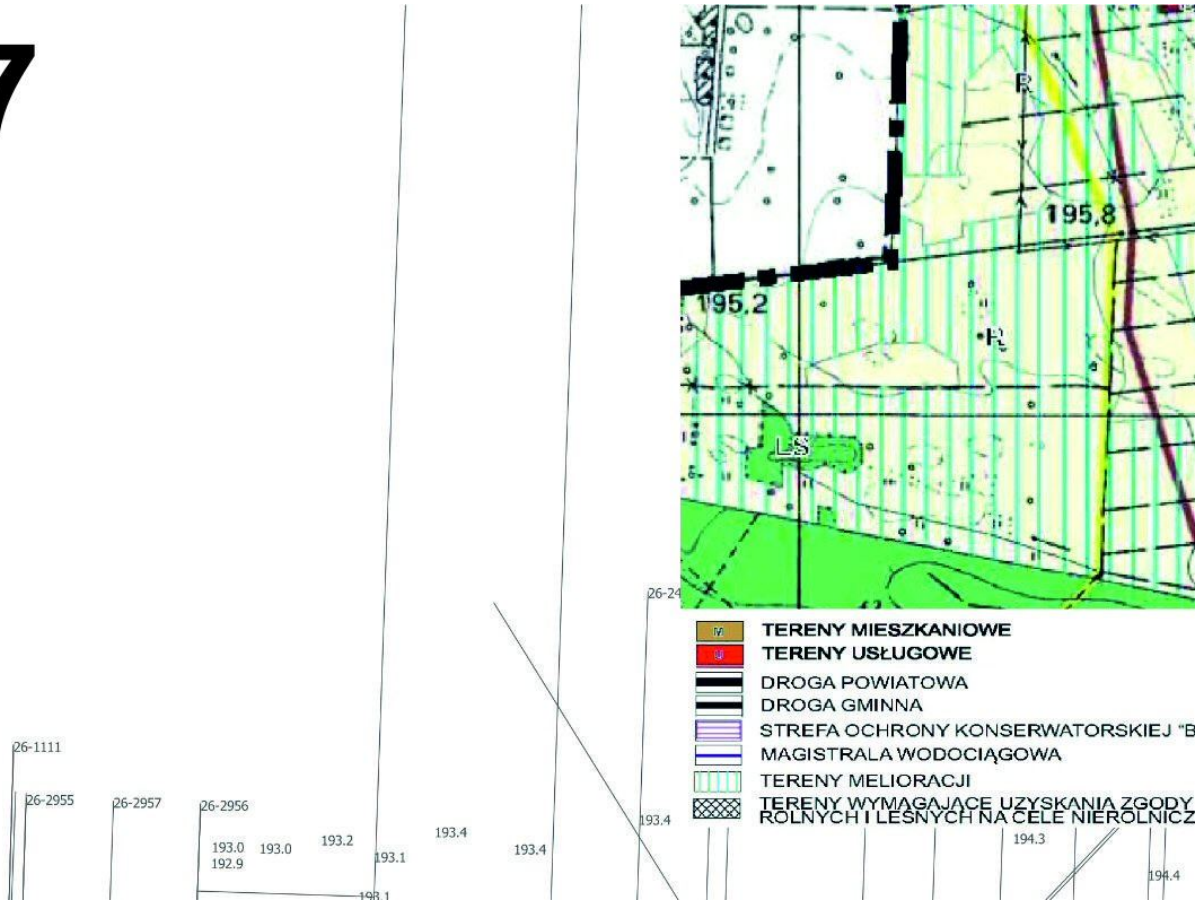
Rysunek planu w skali 1:1000,
został sporządzony na urzędowej
kopii mapy zasadniczej potwierdzonej
za zgodność z oryginałem
przechowywanej w Państwowym
Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
Licencja nr GBR.6642.2.1904.2019_1010_CLI.
Mapa została udostępniona w dniu 24.05.2019 roku.

26-2713 26-2860

6

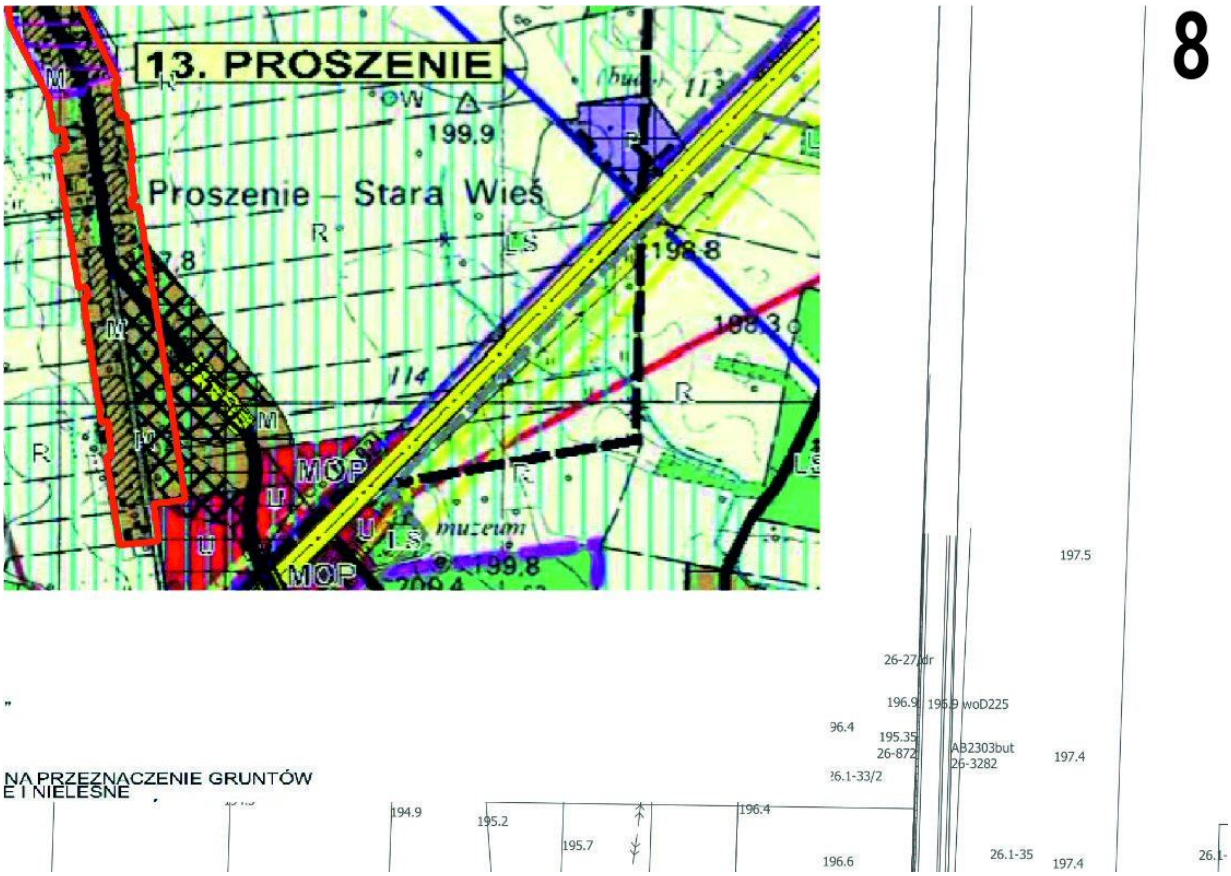

N
26-2802
26-2801
26-2800
26-2718
26-2717
26-2716
26-2715
26-115
26.1-115
26.1-116
26.1-113
26.1-114
proj.eS,telefon 338.2016

7


195,8
195,2
LS
TERENY MIESZKANIOWE
TERENY USŁUGOWE
DROGA POWIATOWA
DROGA GMINNA
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B
MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
TERENY MELIORACJI
TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY
ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZ
26-1111
26-2955
26-2957
26-2956
193.0
192.9
193.0
193.2
193.1
193.4
193.4
193.4
194.3
194.4

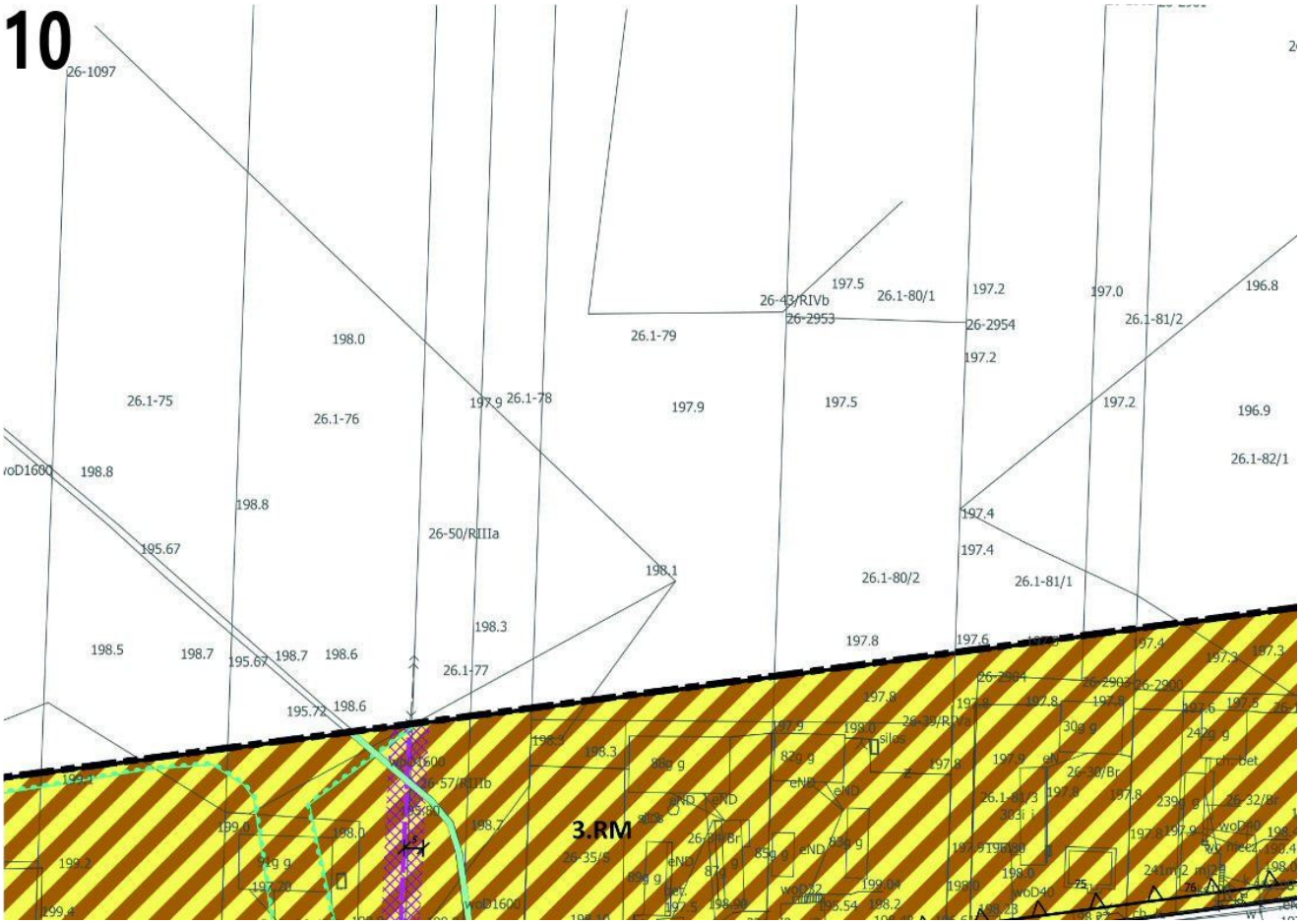
13. PROSZENIE
Proszenie – Stara Wieś
199.9
198.8
MOP
MOP
muzeum

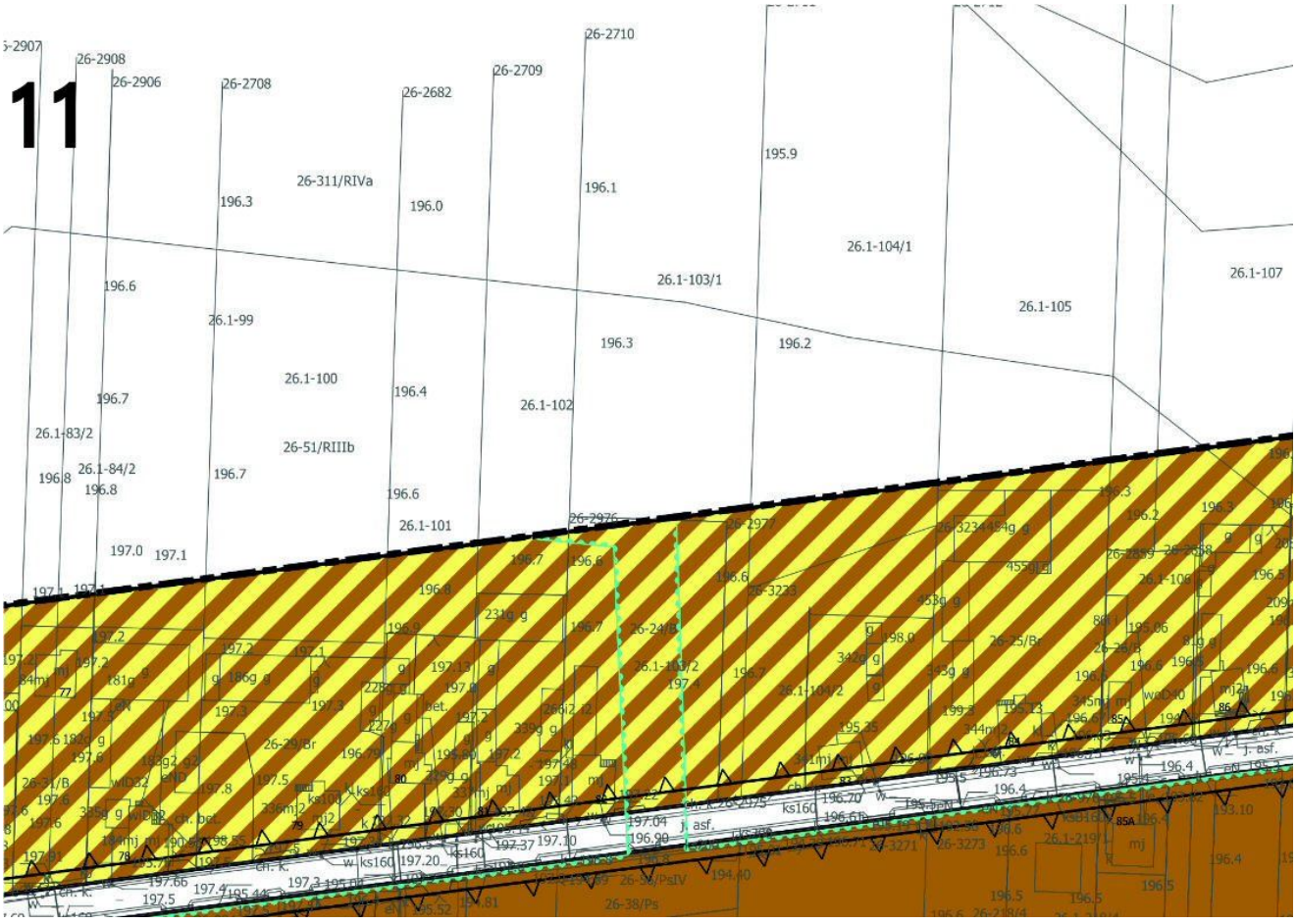
8


NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW
E I NIELEŚNE
197.5
26-27/dr
196.9
196.9
woD225
96.4
195.35
26-872
AB2303but
26-3282
197.4
26.1-33/2
194.9
195.2
195.7
196.4
196.6
26.1-35
197.4

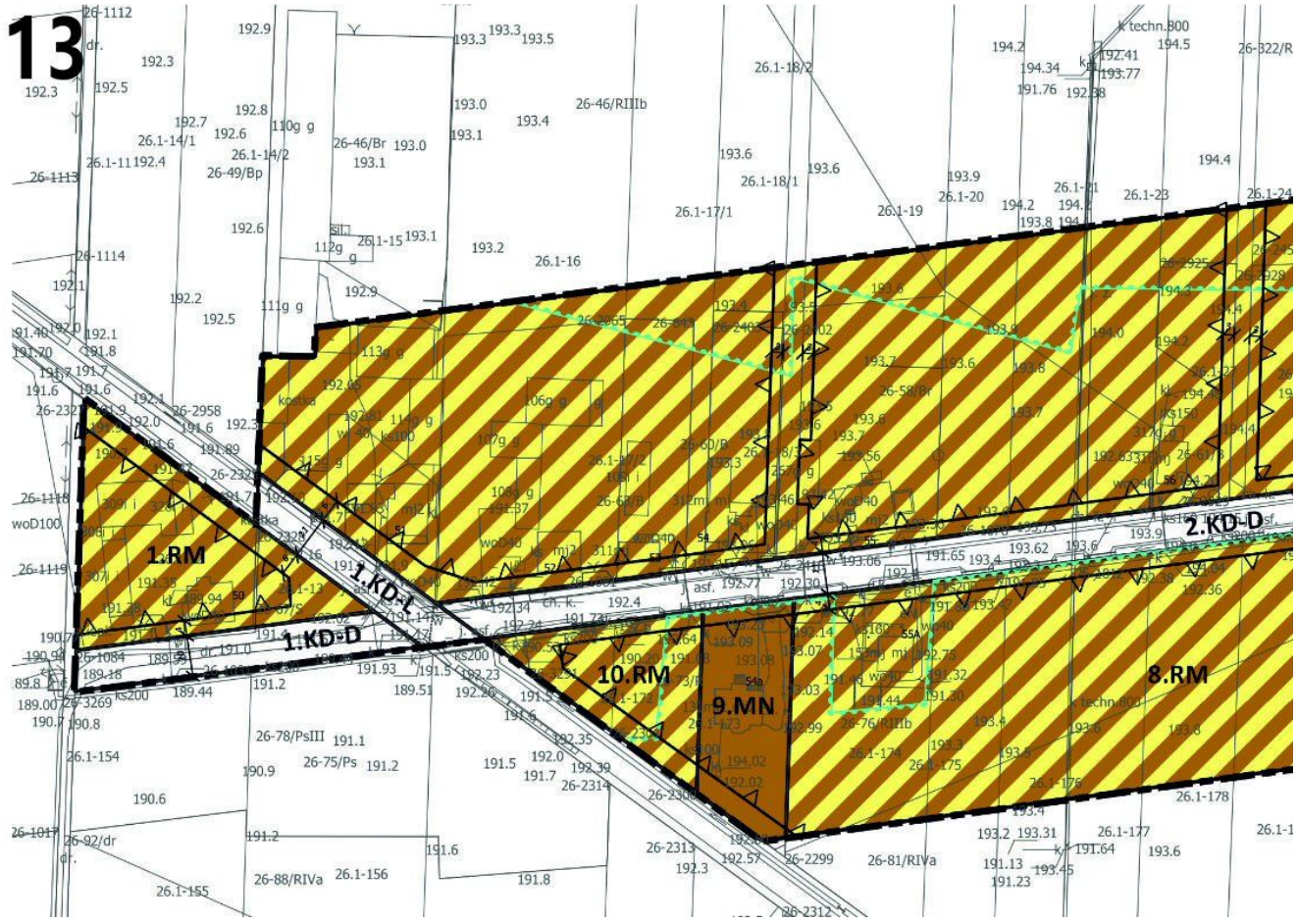
9

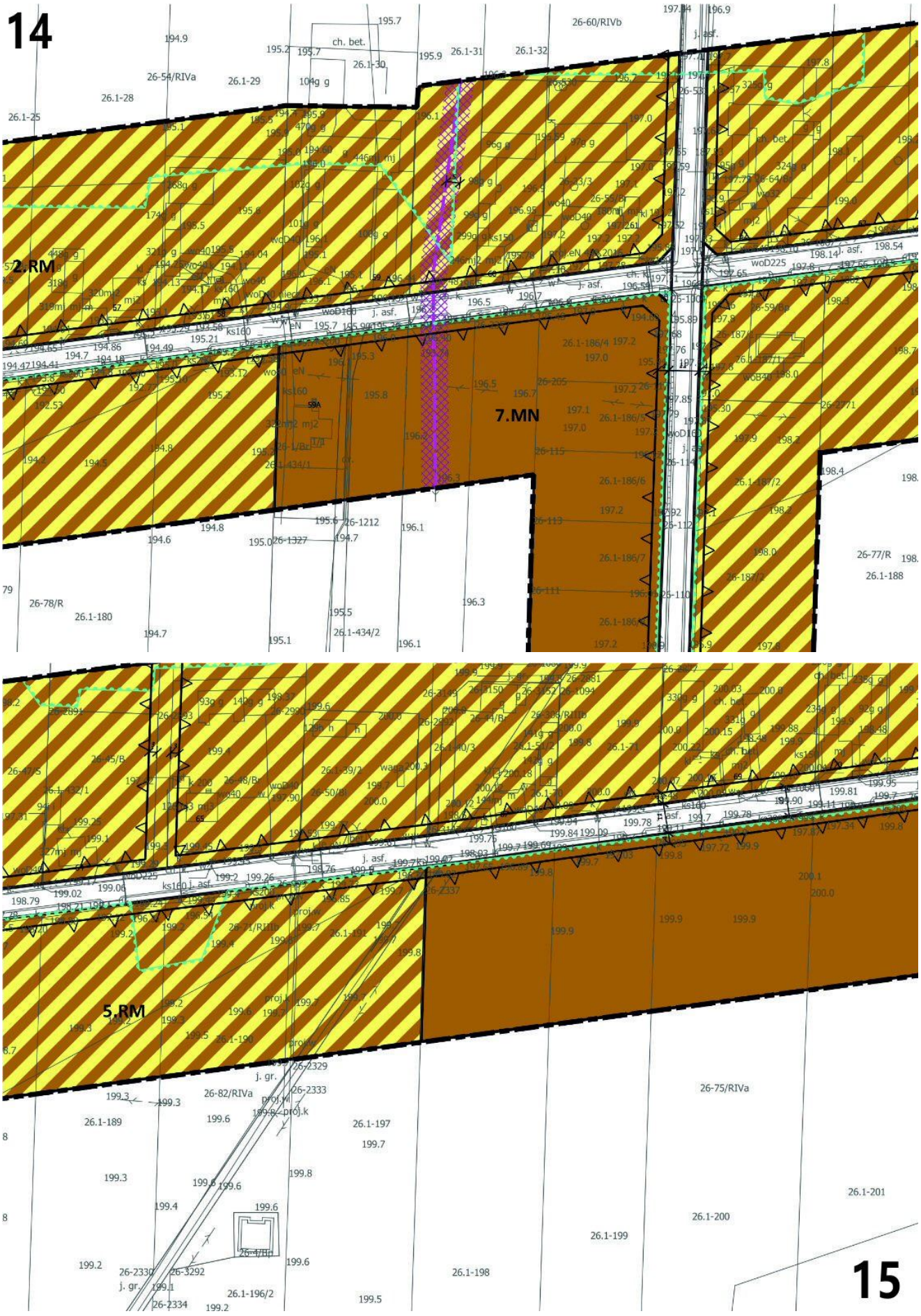
26-2973
26-1087
26-1096
199.1
dr.
198.9
198.9
26.1-43/2
199.4
26-40/RIIIa
26.1-74
199.3
26.1-42
198.1
26-52/RIIIb
26.1-432/3
26.1-40/1
26.1-41
26-1085
26-1095
26-321/R
26-28/dr
199.5
199.4
26-2892
26-2894
26-2880
26.1-39/1
26-36/Bp
26.1-38
26.1-432/2

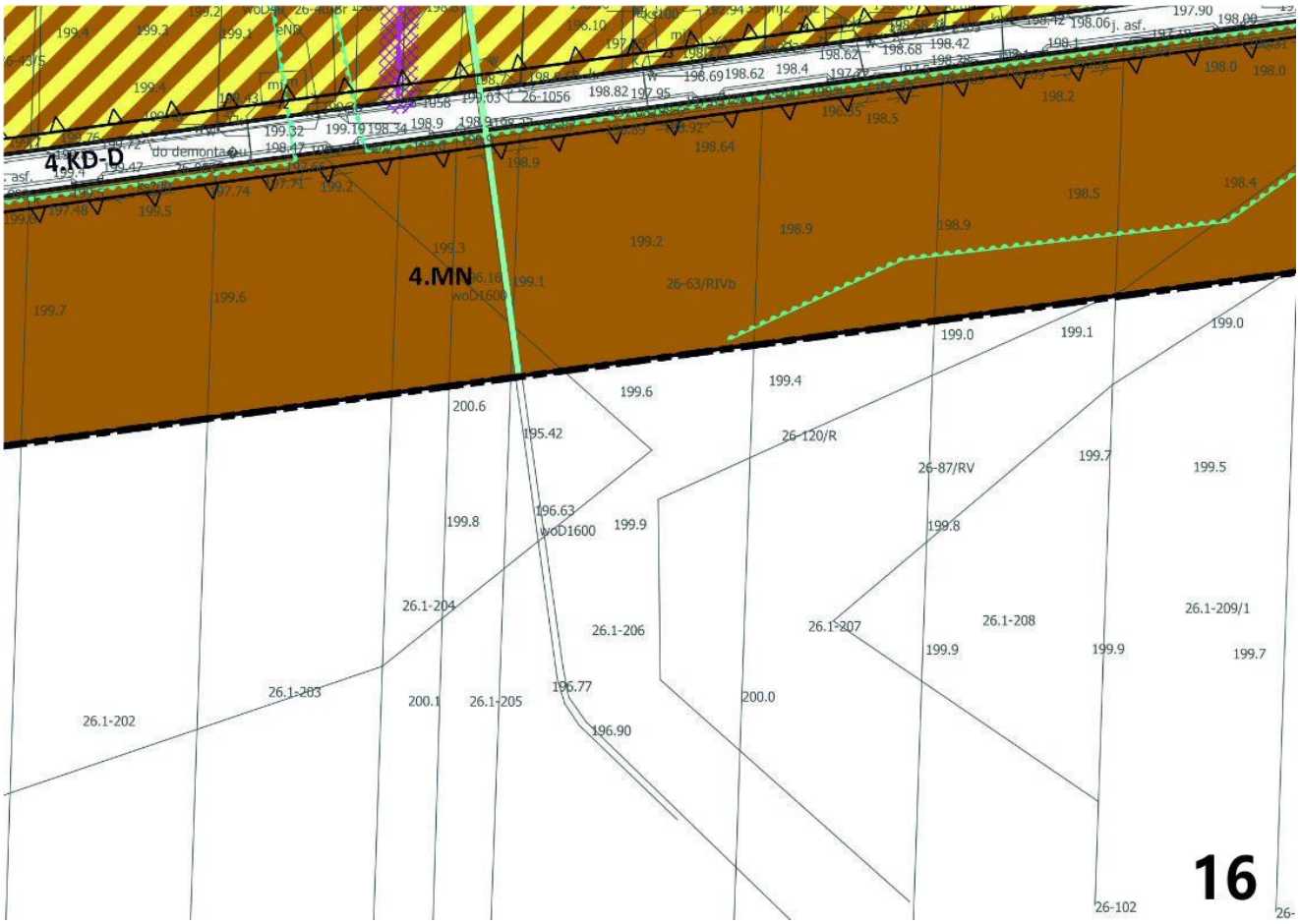

10
26-1097
26-43/RIVb
26-2953
26-2954
26.1-80/1
26.1-81/2
26.1-79
26.1-75
26.1-76
26.1-78
26.1-82/1
26-50/RIIIa
26.1-80/2
26.1-81/1
26.1-77
3.RM

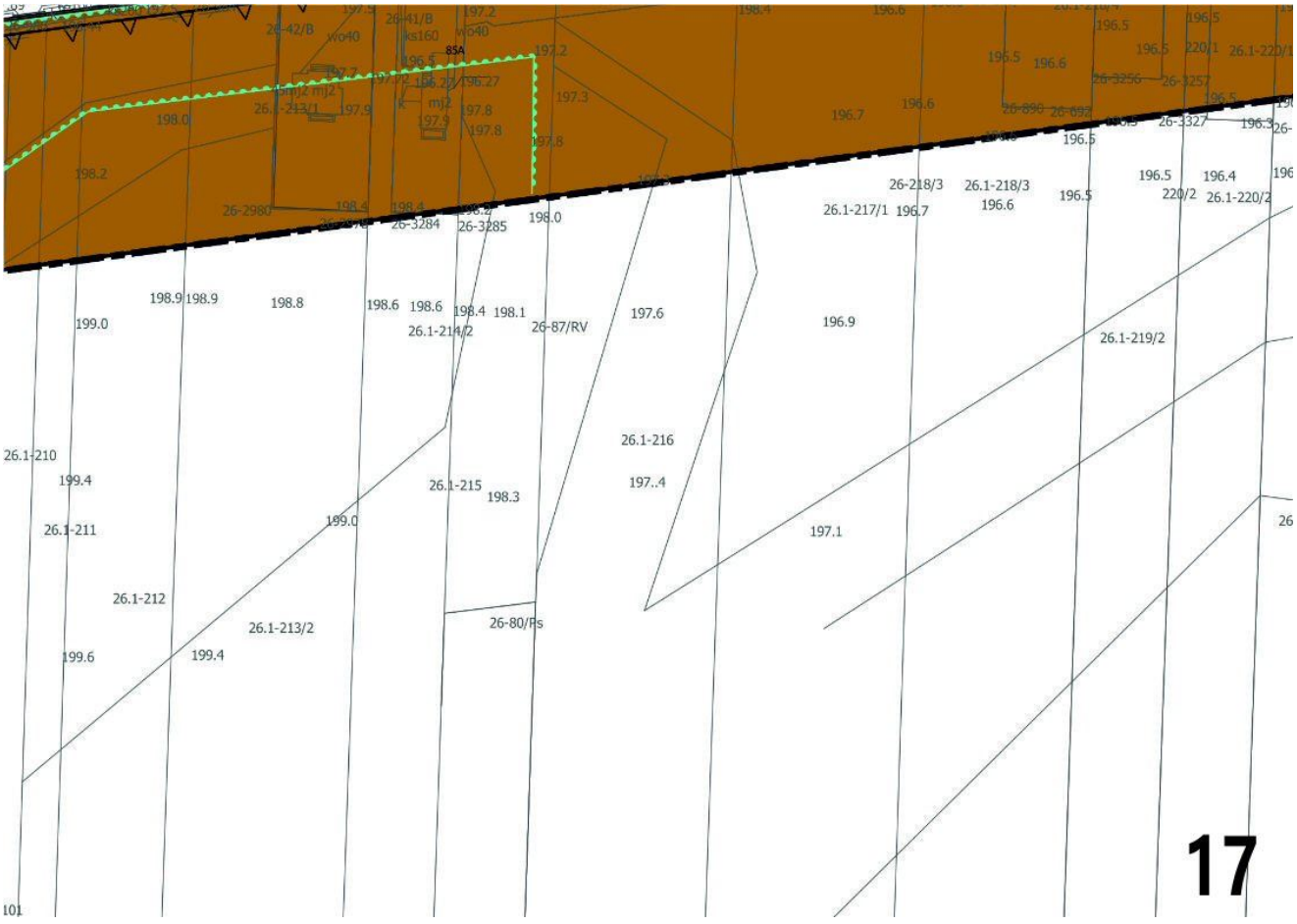

11
26-2907
26-2908
26-2906
26-2708
26-2682
26-2709
26-2710
26-311/RIVa
26.1-104/1
26.1-103/1
26.1-105
26.1-107
26.1-99
26.1-100
26.1-102
26.1-83/2
26.1-84/2
26-51/RIIIb
26.1-101

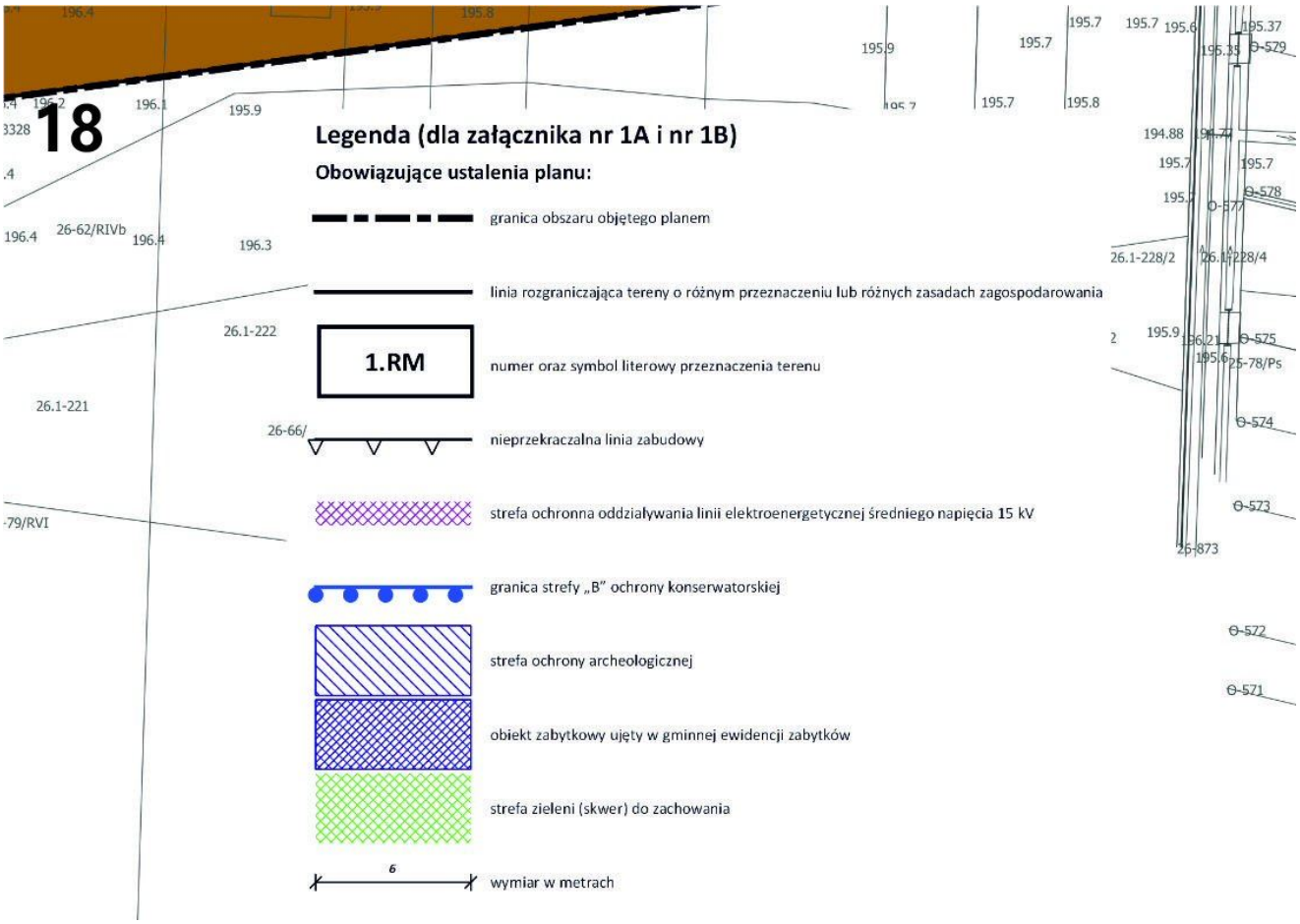
12
26-36/RV
26-310/RIVb
26.1-109
26.1-112
26.1-108
26.1-111
26-55/RIVa


13
1.RM
1.KD-L
1.KD-D
10.RM
9.MN
8.RM
2.KD-D
26-46/RIIIb
26-78/PsIII
26-75/Ps
26-88/RIVa
26-81/RIVa


14
2.RM
7.MN
5.RM
15

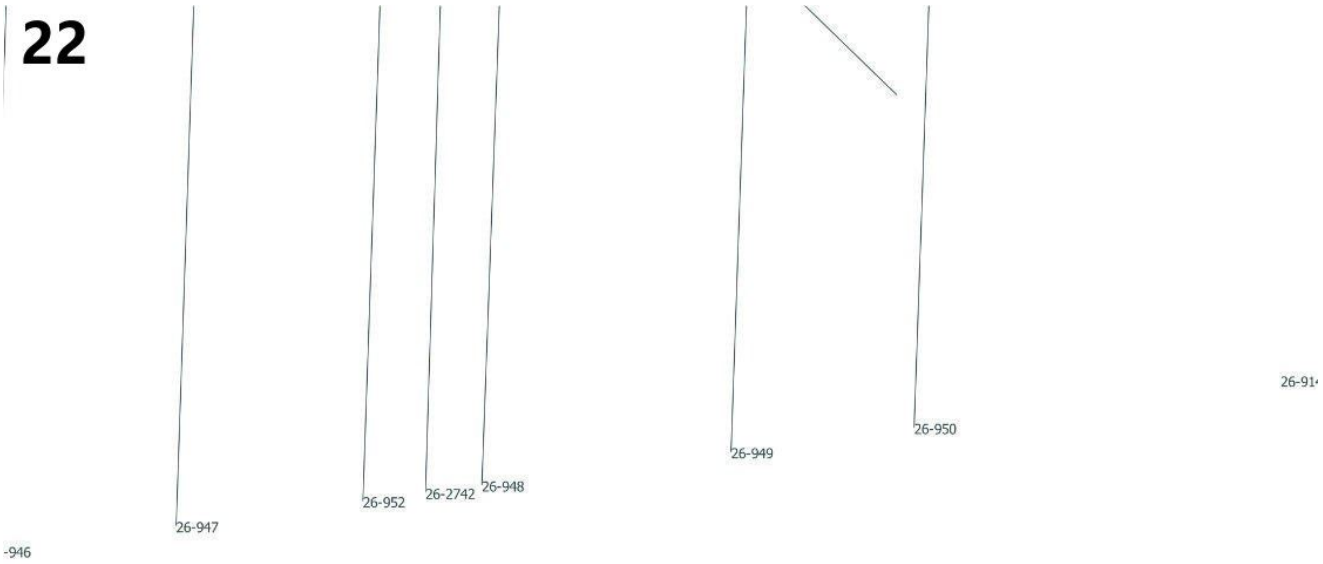

4.KD-D
4.MN
26-63/RIVb
26-120/R
26-87/RV
26-1056
26.1-202
26.1-203
26.1-204
26.1-205
26.1-206
26.1-207
26.1-208
26.1-209/1
26-102
16

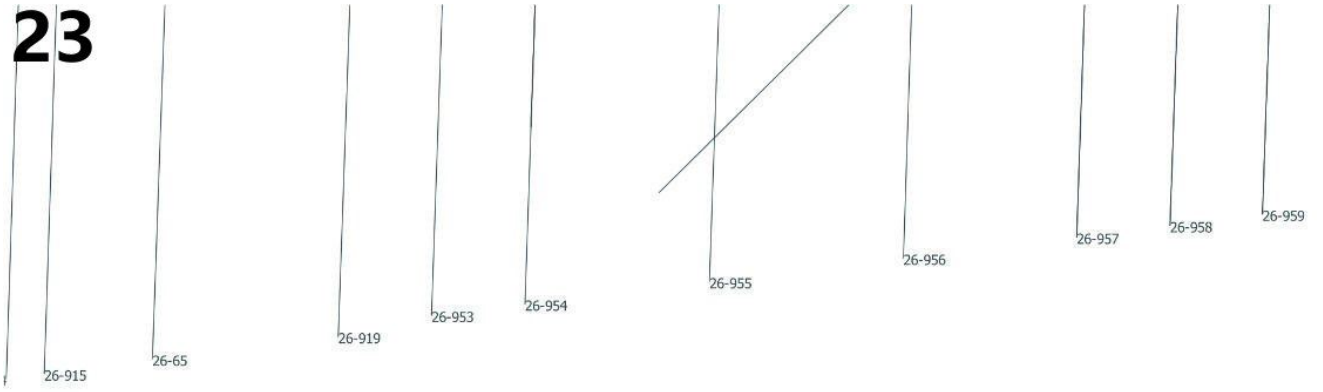

26-87/RV
26-2980
26-3284
26-3285
26.1-210
26.1-211
26.1-212
26.1-213/2
26.1-214/2
26.1-215
26.1-216
26.1-217/1
26.1-218/3
26.1-219/2
26.1-220/2
26-80/Ps
17

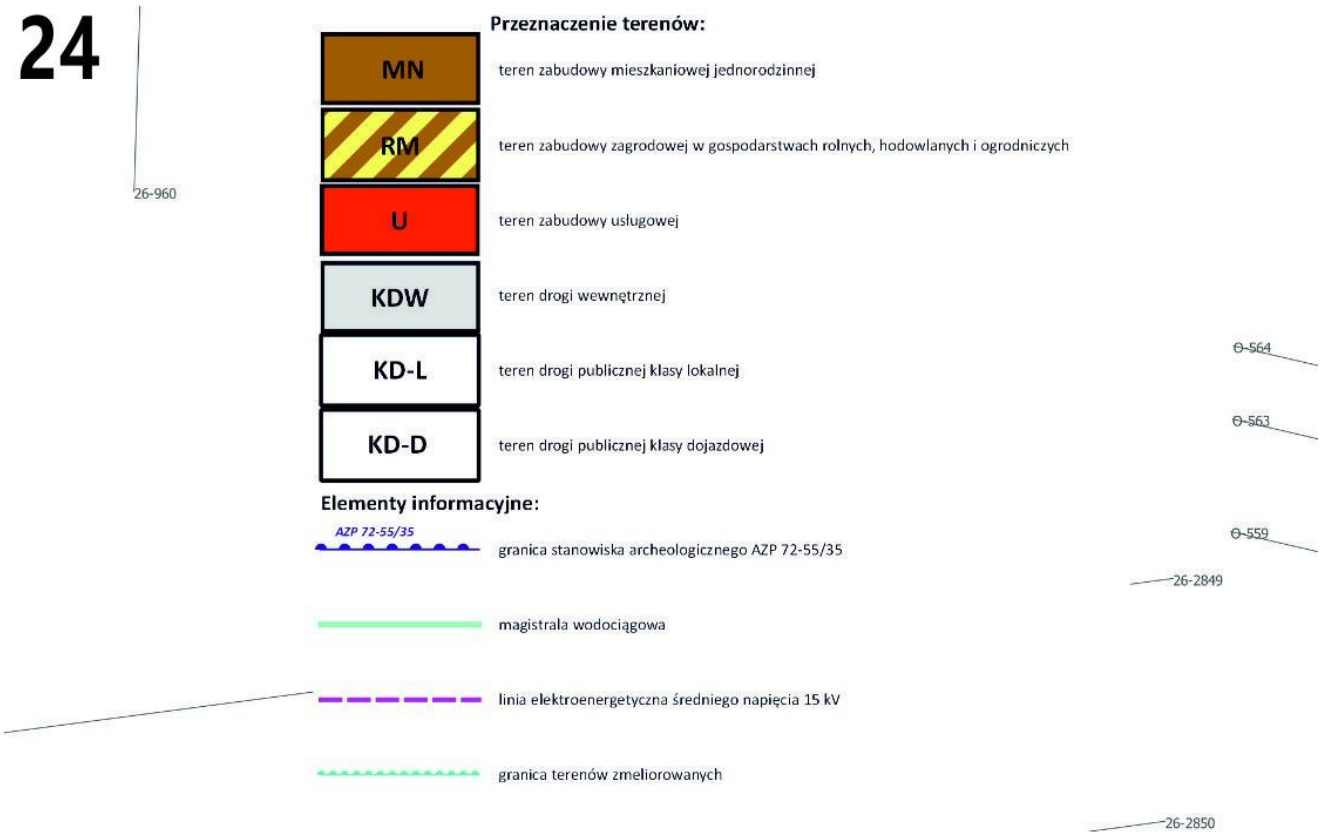


Sporządził	Burmistrz Gminy Wolbórz	
Wykonawca	Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „EKOPROJEKT", ul.Łagowska 3/66, 01-464 Warszawa	
Tytuł planszy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz (załącznik nr 1A)	
Zespół projektowy	mgr inż.arch.Robert Kuźmiczuk - główny projektant mgr Wojciech Zaczkiewicz - opracowanie graficzne	
Skala	1:1 000	2021 r.

20
26.1-181
26-2884
194.8
194.9
195.2
194.7
195.4
26-434
195.6
191.97
195.3
279p p
26-211/RV
26-93/Ba
195.0
195.8
26-2293
26-2306
26-2292
26-2305
195.15
194.98
194.82
26.1-166
195.20
194.86
195.19
26-2291
195.81
195.74
26-2304
196.0
195.9
196.6
196.21
26-2290
26-117/RV
26.1-167
195.7
196.2
26.1-168
196.49
195.83
196.4
196.5
196.63
26-103/Ls
26-901
j. asf. 196.93
196.1
196.2
196.4
196.6
196.8
196.7
196.8
196.9
196.8
26-84/
26-93/IV
26.1-186/2
196.9
196.8
26.1-186/2
196.7
195.80
196.5
6.U
195.71
196.0
197.10
197.6
196.45
197.2
155o o
3.KD-D
woD160
198.2
197.6
197.8
26-92/RIVb
195.20
197.4
197.43
26-106/RV
197.8
197.8
197.8
26-2332
197.4
26-2336
197.7
197.8
26.1-194
26-115/RV
197.8
197.4
26.1-193
197.3
197.0
26.1-230
26-912
197.8
197.5
197.5
197.4
26-936
197.2
197.5
26-910
woD90
196.70
195.15 dr.
196.5
j. asf.
197.3
197.4
197.4
26-2310
197.18
195.84
196.49
196.93
196.0
197.20
197.2
26-2334
26-2335
198.3
198.5
26-103/RIVb
198.0
26.1-196/1
26.1-195
26-75/RIVa
26-945
26-944
26-943
26-942
26-2497
26-111/RIIIb
26-941
26-940
26-939
6-99/dr
26.1-285
26-116/RIIIb
26-125/III
26-100/
26-2498
21
198.8
198.7
26-81/dr
26-3293
26-3294
198.7
199.3
198.3
198.4


22
26-947
26-952
26-2742
26-948
26-949
26-950
26-91
-946


23
26-915
26-65
26-919
26-953
26-954
26-955
26-956
26-957
26-958
26-959


24
26-960
Przeznaczenie terenów:
MN
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM
teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
U
teren zabudowy usługowej
KDW
teren drogi wewnętrznej
KD-L
teren drogi publicznej klasy lokalnej
KD-D
teren drogi publicznej klasy dojazdowej
Elementy informacyjne:
AZP 72-55/35
granica stanowiska archeologicznego AZP 72-55/35
magistrala wodociągowa
linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
granica terenów zmeliorowanych
0-564
0-563
0-559
26-2849
26-2850

Legenda (dla załącznika nr 1A i nr 1B)

Obowiązujące ustalenia planu:

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.RM — numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu

nieprzekraczalna linia zabudowy

strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV

granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej

strefa ochrony archeologicznej

obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków

strefa zieleni (skwer) do zachowania

6 — wymiar w metrach

Przeznaczenie terenów:

MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

RM — teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

U — teren zabudowy usługowej

KDW — teren drogi wewnętrznej

KD-L — teren drogi publicznej klasy lokalnej

KD-D — teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Elementy informacyjne:

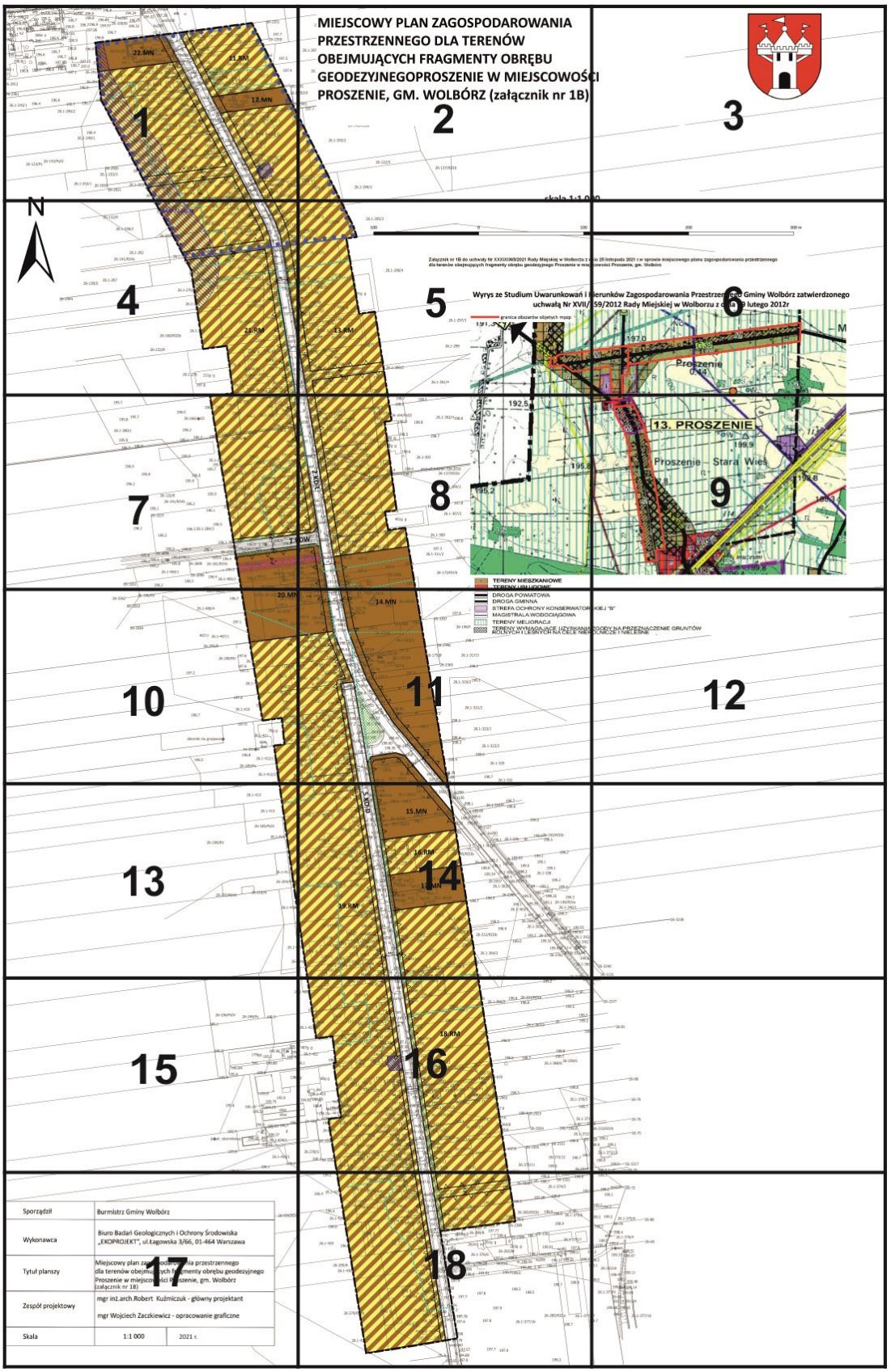
AZP 72-55/35 — granica stanowiska archeologicznego AZP 72-55/35

magistrala wodociągowa

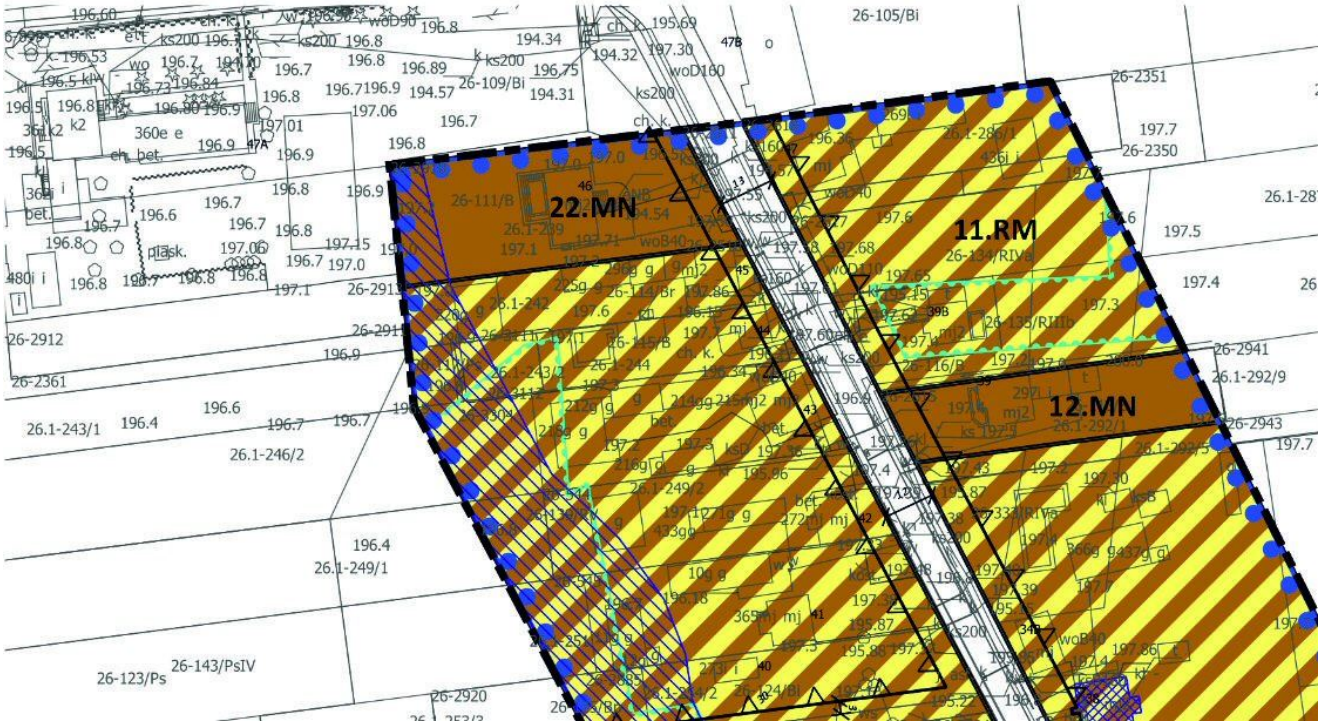
linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

granica terenów zmeliorowanych

Załącznik Nr 1B do uchwały Nr XXXIX/365/2021
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia 25 listopada 2021 r.

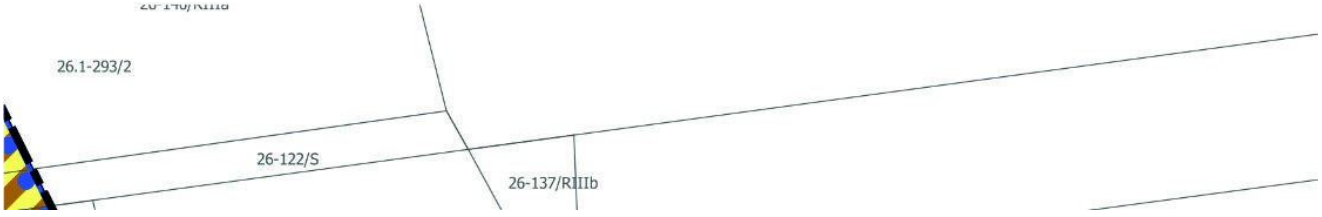


1



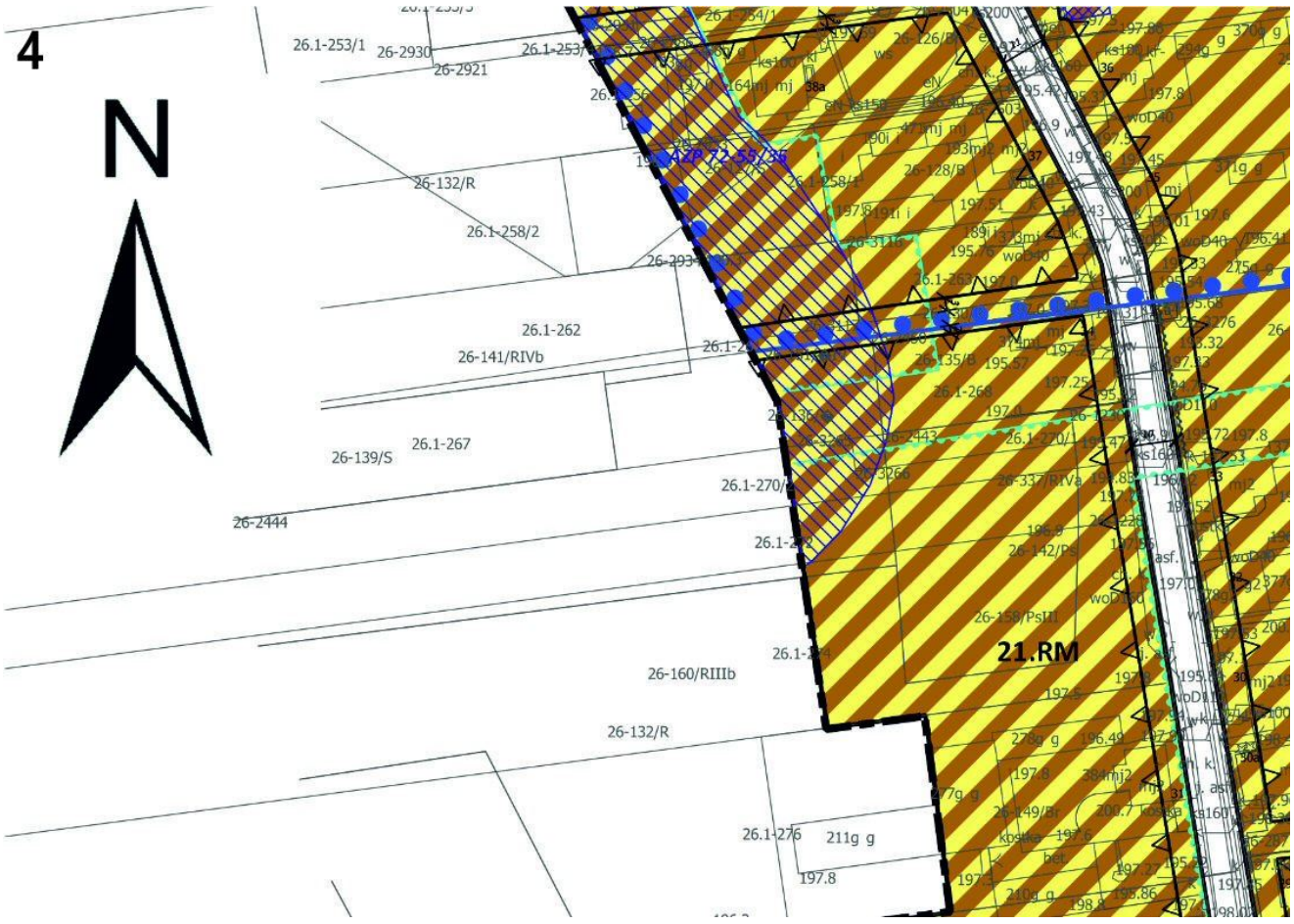
2

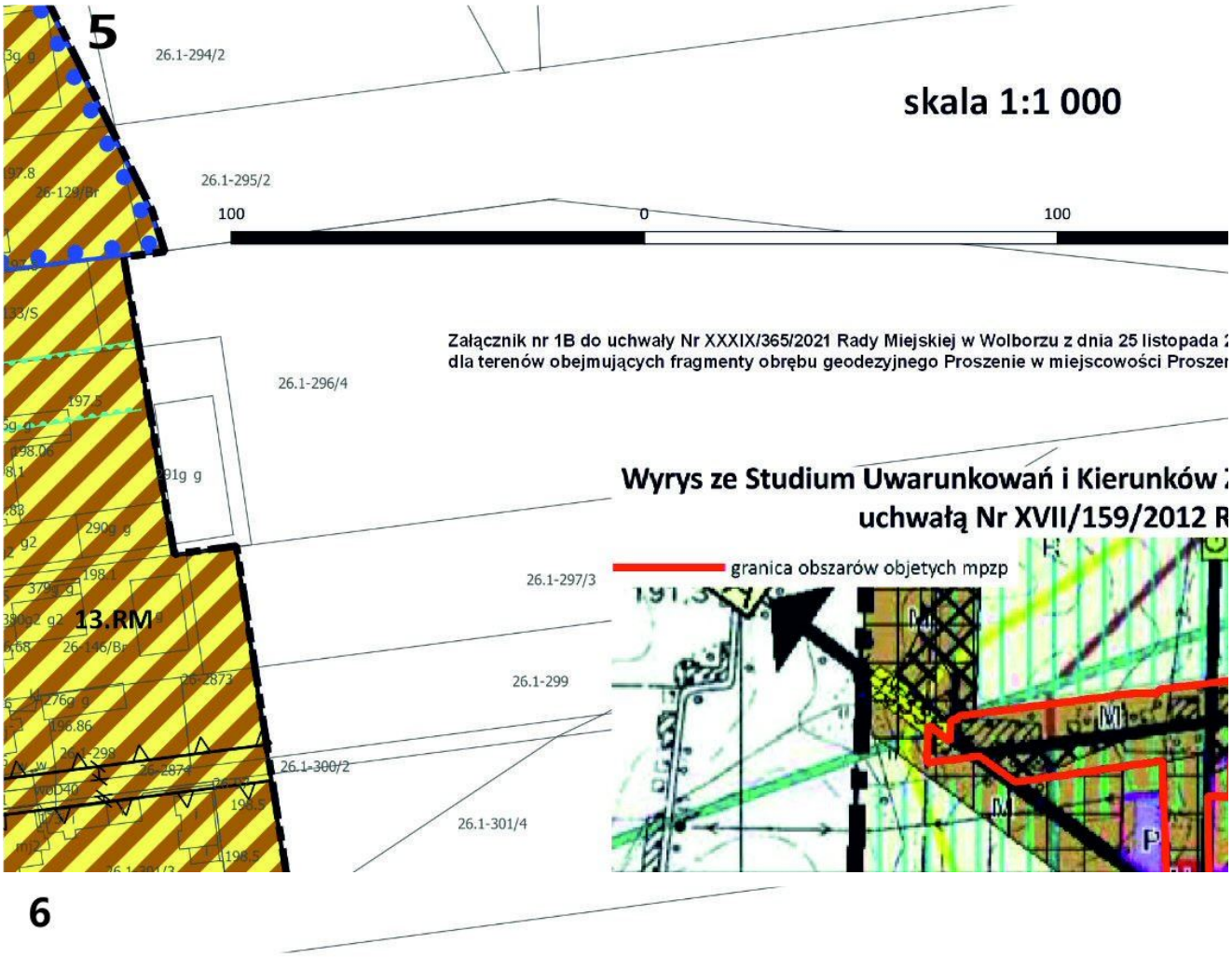
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBU GEODEZYJNEGOPROSZENIE W MIEJSCOWOŚCI PROSZENIE, GM. WOLBÓRZ (załącznik nr 1B)



3

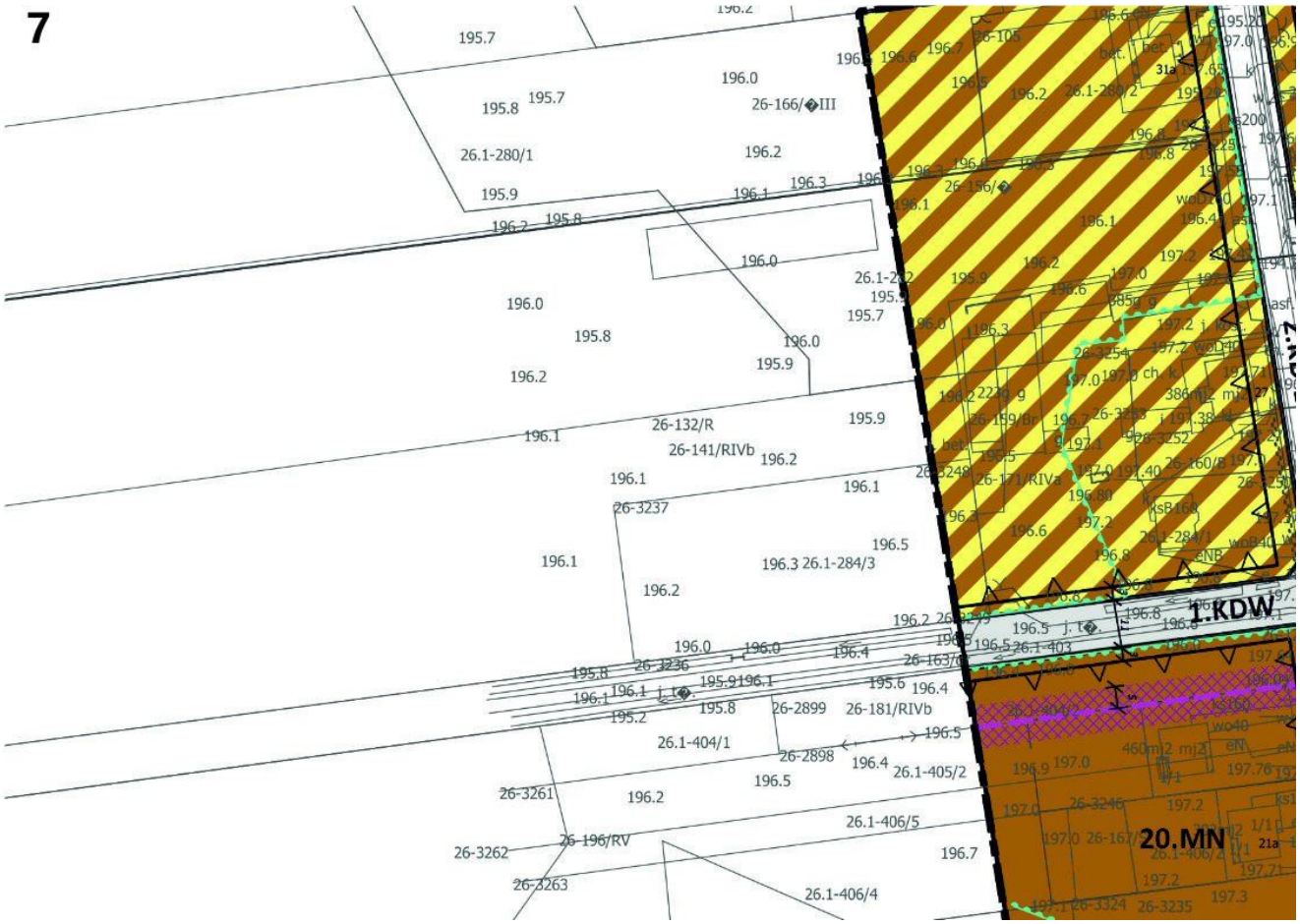
4

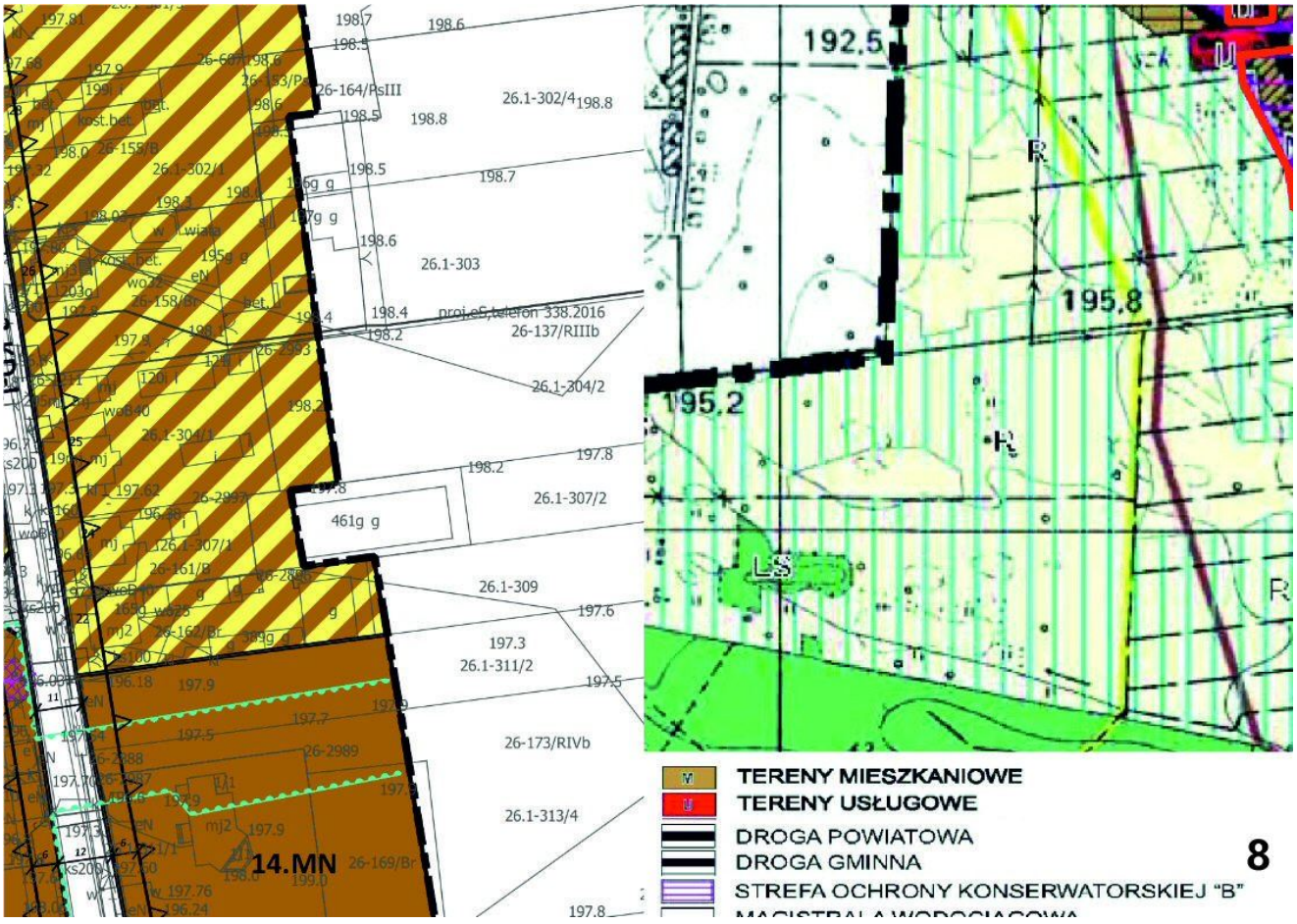

N
26.1-253/1
26-2930
26-2921
26-132/R
26.1-258/2
26.1-262
26-141/RIVb
26-139/S
26.1-267
26-2444
26-160/RIIIb
26-132/R
21.RM
26.1-276
211g g
197.8

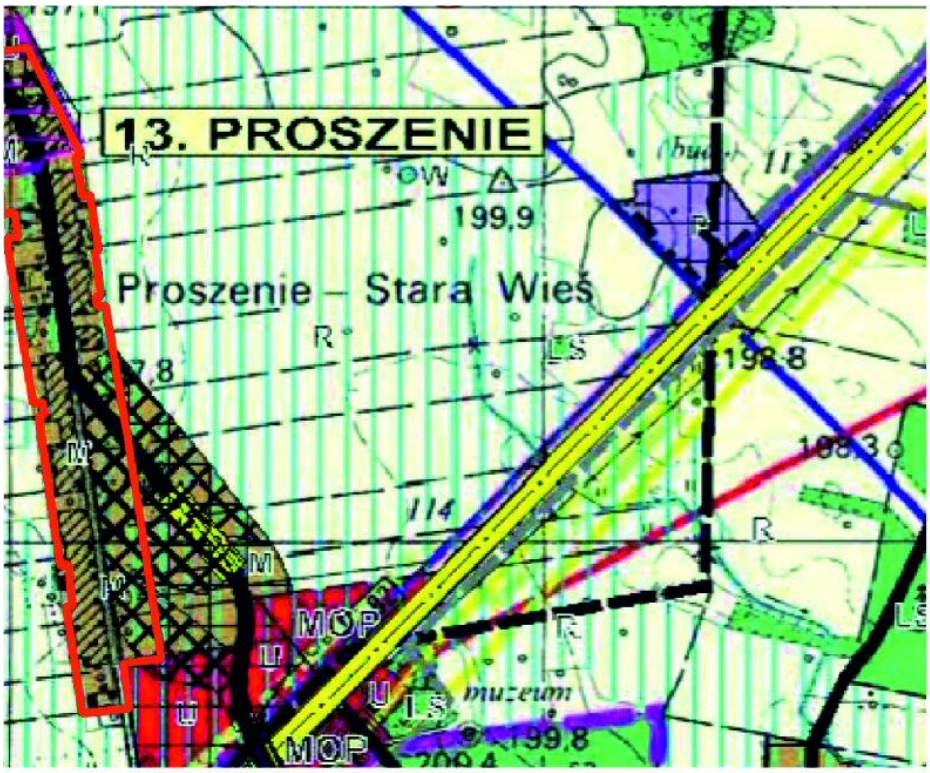


2021 r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nie, gm. Wolbórz

Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wolbórz zatwierdzonego
Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 29 lutego 2012r


7
1.KDW
20.MN
21a

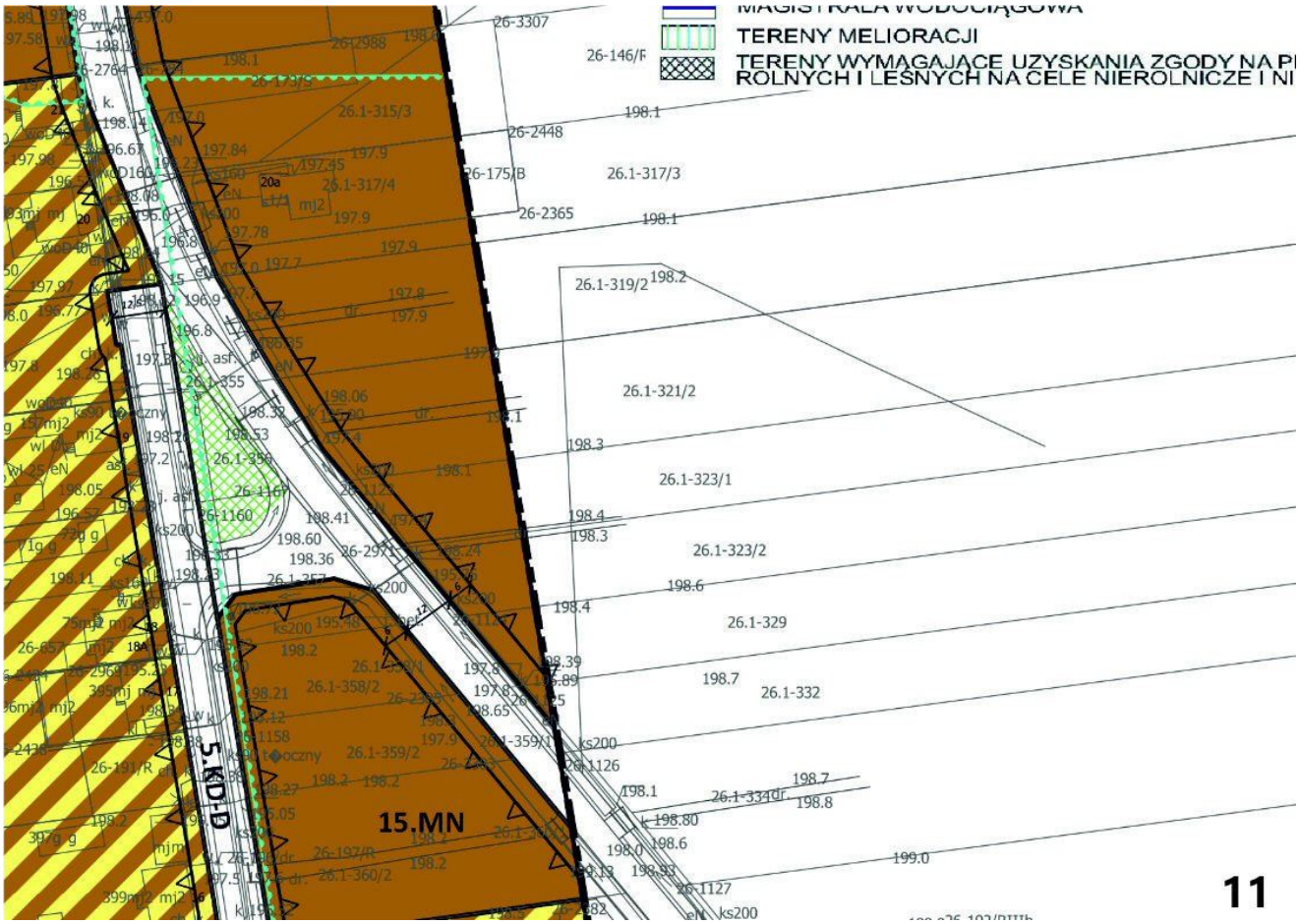

14.MN
192.5
195.8
195.2
LS
TERENY MIESZKANIOWE
TERENY USŁUGOWE
DROGA POWIATOWA
DROGA GMINNA
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
8


13. PROSZENIE
199,9
Proszenie – Stara Wieś
198,8
MOP
MOP
muzeum
199,8

9

10

26-3264
197.1
407/1
26.1-407/1
26-295/R
26-180/RV
197.6
197.2
197.5
197.0
26.1-410
196.7
197.0
zbiornik na gnojowic
196.8
196.5
26.1-412/1
26-185/Ps
26.1-412/2
196.5
26.1-413
26.1-415
26-185/PsIV

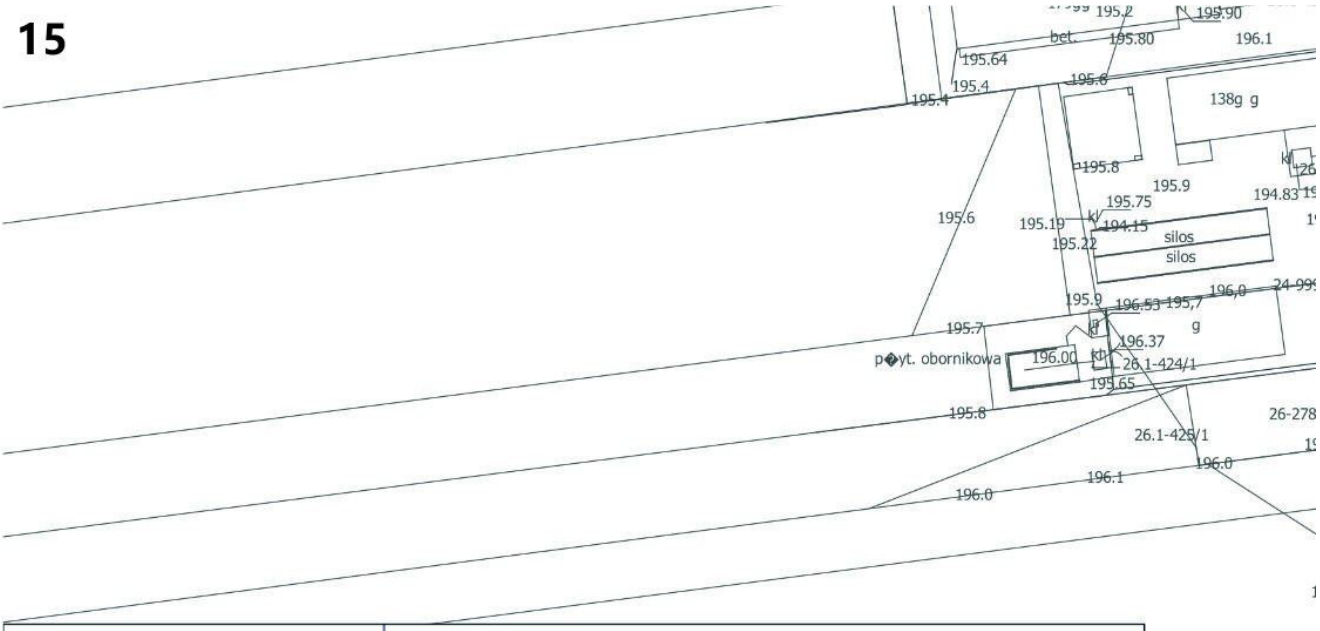


12

RZEZNACZENIE GRUNTÓW
ELEŚNE

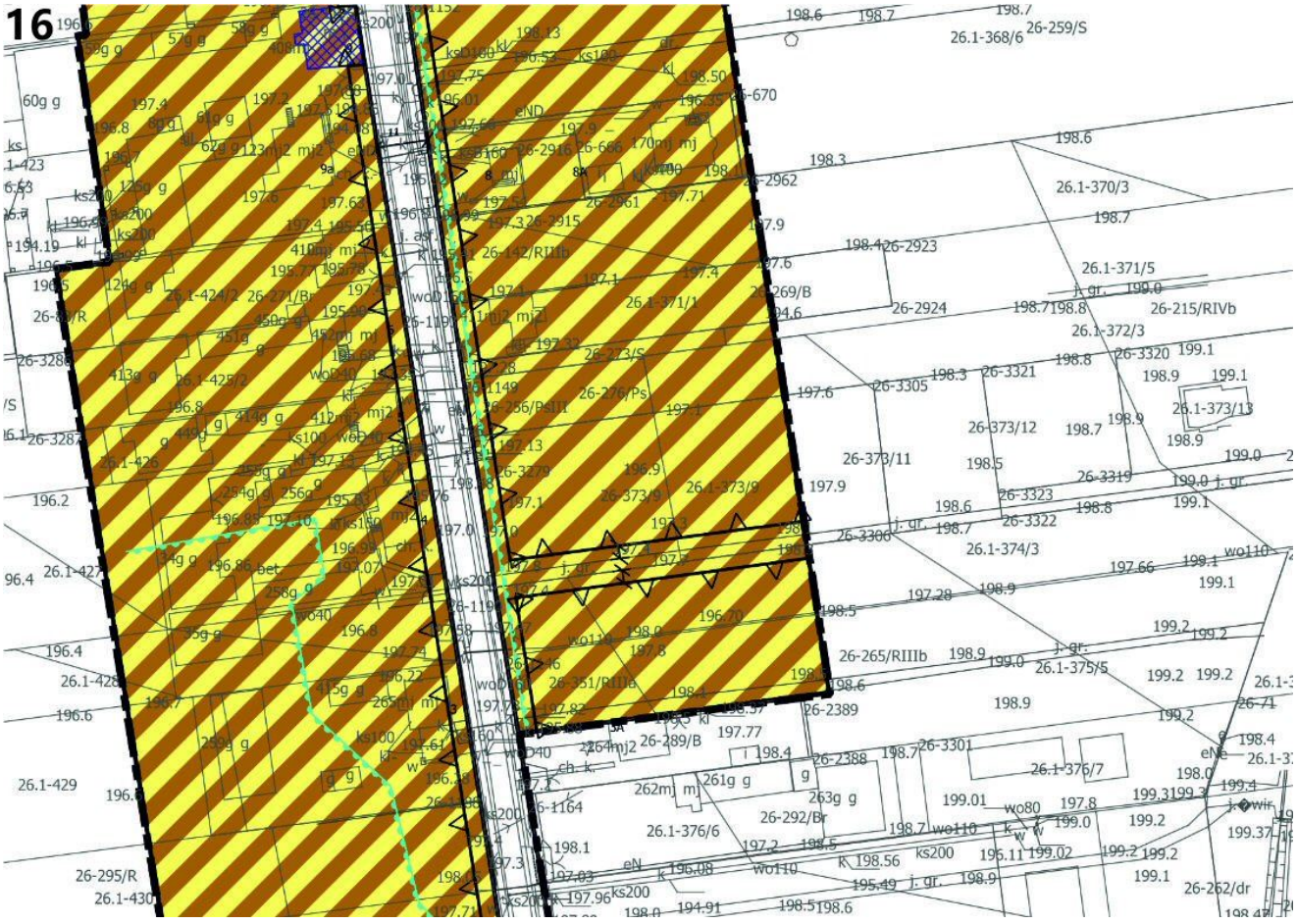
13
16.RM
17.MN
19.RM
18.RM
14

15



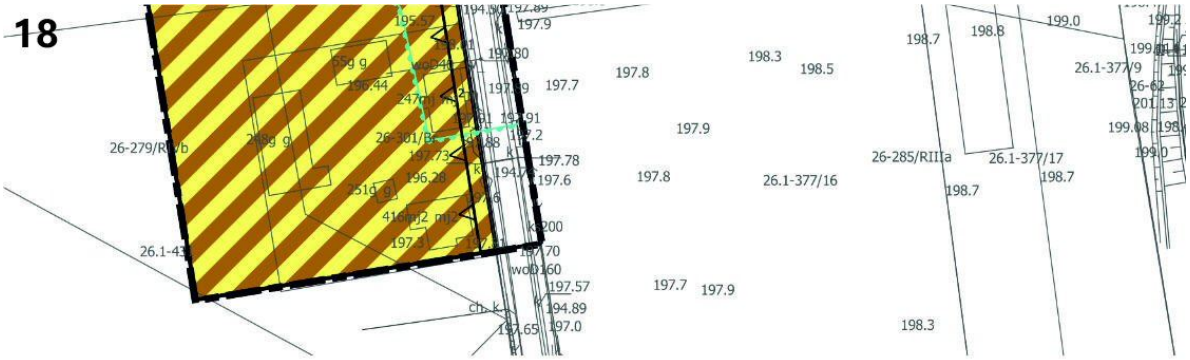
Sporządził	Burmistrz Gminy Wolbórz
Wykonawca	Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „EKOPROJEKT”, ul.Łagowska 3/66, 01-464 Warszawa
Tytuł planszy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego

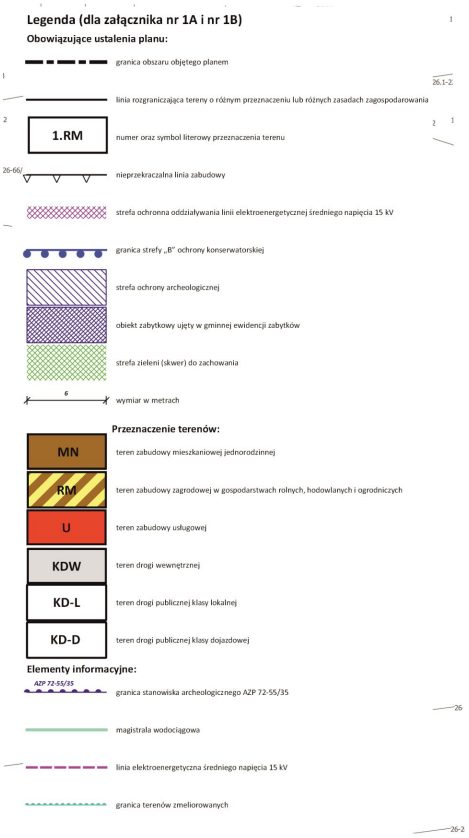
16



17	Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz (załącznik nr 1B)	
Zespół projektowy	mgr inż.arch.Robert Kuźmiczuk - główny projektant mgr Wojciech Zaczkiewicz - opracowanie graficzne	
Skala	1:1 000	2021 r.

18




Legenda (dla załącznika nr 1A i nr 1B)
Obowiązujące ustalenia planu:
granica obszaru objętego planem
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.RM
numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu
nieprzekraczalna linia zabudowy
strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej
strefa ochrony archeologicznej
obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
strefa zieleni (skwer) do zachowania
6
wymiar w metrach
Przeznaczenie terenów:
MN
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM
teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
U
teren zabudowy usługowej
KDW
teren drogi wewnętrznej
KD-L
teren drogi publicznej klasy lokalnej
KD-D
teren drogi publicznej klasy dojazdowej
Elementy informacyjne:
AZP 72-55/35
granica stanowiska archeologicznego AZP 72-55/35
magistrala wodociągowa
linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
granica terenów zmeliorowanych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/365/2021

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 25 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz

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

1. Przedmiotowy projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22.09.2021 r. do 14.10.2021 r. W dniu 11.10.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do 29.10.2021 r.

3. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

4. W zawiązku z powyższym Rada Miejska w Wolborzu nie podejmuje rozstrzygnięć wynikających z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolborzu

Zbigniew Klewin

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/365/2021

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 25 listopada 2021 r.

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. ***Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie.***

Obszar opracowania położony jest w zachodniej części Gminy Wolbórz w granicach miejscowości Proszenie. Wchodzące w skład opracowania obszary, są w dużym stopniu terenami zabudowanymi, na którym dominuje zabudowa o charakterze zagrodowym i jednorodzinnym. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą budynki gospodarcze i garażowe. Tereny niezabudowane, położone poza terenami istniejącej zabudowy, to głównie pola uprawne, miejscami występują także nieużytki z zespołami zieleni spontanicznej.

Celem prac związanych ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest umożliwienie realizacji zabudowy z funkcją mieszkaniową w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych. Zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz usługowej.

Zadaniem opracowywanego projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, zasad i sposobu zagospodarowania oraz określenie parametrów zabudowy i możliwości inwestycyjnych na analizowanym terenie. Opracowanie planu przyczyni się do ułatwienia realizacji zabudowy na tym obszarze, czego konsekwencją będzie wzrostu atrakcyjności tej części gminy.

Przyjęte w niniejszej prognozie założenia, a na ich podstawie oszacowane dochody, wskazują na korzystne dla gminy pod względem finansowym rozwiązania, wynikające z ustaleń planu. Przeznaczenie części obszaru planu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz brak kosztów wynikających z realizacji ustaleń planu, w tym kosztów realizacji inwestycji celu publicznego, powoduje zwiększenie dochodów budżetu gminy.

2. ***Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy***

Na obszarze planu nie wystąpi konieczność budowy przez gminę obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z przyjętymi w planie ustaleniami, nie zachodzi konieczność wykupu gruntów w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W momencie uchwalenia planu, na jego obszarze nie wystąpią roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja ustaleń planu, nie powoduje powstania kosztów obciążających budżet gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolborzu

Zbigniew Klewin

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/365/2021

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 25 listopada 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1741). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej dnia 30 stycznia 2019r. uchwały nr Nr IV/50/2019 Rady Miejskiej w Wolborzu dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wolbórz zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/159/2012 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 29 lutego 2012r.,

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w zakresie sporządzania planu przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych oraz projektu planu uwzględnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz ważone były interes publiczny i interes prywatny.

Założeniem planu jest uporządkowanie zabudowy, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz określenie podstawowych zasad kompozycji funkcjonalno – przestrzennej istniejącej i nowej zabudowy. Zamierzony cel zrealizowano poprzez określenie zasad kształtowania i zagospodarowania zabudowy, w szczególności poprzez określenie parametrów i wskaźników zagospodarowania dla istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej. Ponadto poprzez ustalenia planu określono zasady i warunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in.: zasady ochrony, kształtowania zieleni i krajobrazu kulturowego poprzez zakaz przekraczania standardów jakości środowiska przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych. Zakaz odprowadzania do gleby i wód odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do sieci kanalizacyjnych. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz sprowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznaczono strefę ochrony „B" konserwatorskich wraz z zasadami jej zagospodarowania. Wskazano i określono zasadę ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wskazano i określono zasady dla obszarów stanowisk archeologicznych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni, miasto w perspektywie czasowej będzie mogło uzyskać dochody z podatku w związku z nowozrealizowanymi inwestycjami mieszkaniowymi.

W obszarze nie występują elementy związane z zapewnieniem potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez umożliwienie zachowania dróg publicznych.

W planie zapewniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej dopuszczając jej lokalizację w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie uporządkowania i określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenu, między innymi poprzez określenie sposobu obsługi oraz określenie wskaźników parkingowych dla poszczególnych rodzajów funkcji.

W procedurze prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz, dnia 28.05.2019 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz .i możliwości składania wniosków do planu do dnia 21.06.2021 r. W ustalonym terminie wpłynęło 14 wniosków, które zostały rozpatrzone w trakcie prac nad projektem planu.

Burmistrz Miasta Wolbórz dnia 14.09.2021 r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu planu. W trakcie wyłożenia, od dnia 22.09.2021 r. do dnia 14.10. 2021 r., przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem przedstawicieli miasta oraz mieszkańców i zainteresowanych stron.

Do dnia 29.10.2021 r. zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia etapów procedury wymaganych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1741.), w tym uzyskano stosowne wnioski, opinie i uzgodnienia organów.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art.46 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Ponadto uzyskano uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzgodniono projekt z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Piotrkowie Trybunalskim oraz uzyskano pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

Poprzez nakaz podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągów w planie spełniono potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę o odpowiedniej ilości i jakości.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z niego zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanych wniosków i uwag, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz, nie powstaną zobowiązania finansowe wynikające z realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Proszenie w miejscowości Proszenie, gm. Wolbórz, spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności i nie sprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wolbórz zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/159/2012 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 29 lutego 2012r, i może być przedstawiony Radzie do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolborzu

Zbigniew Klewin