



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 lipca 2022 r.

Poz. 3907

UCHWAŁA NR XLV/420/2022 RADY MIEJSKIEJ W WOLBORZU

z dnia 31 maja 2022 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559, 1005) oraz art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 503), w związku z uchwałą nr XLII/401/2022 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Polichno w miejscowości Polichno, 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 Polichno w miejscowości Polichno, gm. Wolbórz, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XLII/401/2022 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 28 lutego 2022 r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3, załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 5 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 6 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 7 do niniejszej uchwały.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) 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;

- 3) 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;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 5) 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.

§ 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) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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.

§ 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) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 8) strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) 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 ogrodnich;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Dla terenów:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN, 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-GP 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 oraz nadbudowę i rozbudowę w obrysie 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 budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny 13.MN i 14.MN znajduje się otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego w ramach której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów, jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do sieci kanalizacyjnych;

- 4) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym na terenach 7.RM i 8.MN dla zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do drogi głównej ruchu przyspieszonego 1.KD-GP (droga krajowa S8), zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) na działkach budowlanych na terenach 7.RM i 8.MN bezpośrednio przylegających do drogi 1.KD-GP (droga krajowa S8), zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym pobytom dzieci i młodzieży;
- 6) wskazuje się granice terenów zmeliorowanych, w ramach których obowiązują przepisy odrębne;
- 7) 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru stanowiska archeologicznego AZP 73-55/2, w ramach którego realizację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony archeologicznej, w ramach której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego zgodnie z ustaleniami § 2 pkt 2;
- 3) ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków poprzez:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) nakaz zachowania detalu architektonicznego,
 - c) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - d) 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,
 - e) zakaz montażu urządzeń i instalacji technicznych na elewacji frontowej budynku zlokalizowanego od strony drogi publicznej,
 - f) zakaz termomodernizacji budynków w sposób powodujący zatarcie oryginalnych cech historycznych elewacji budynków, w szczególności ustalonych w lit b i d.

§ 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 60° do 120°;
- 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 wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 5) dla terenów oznaczonych symbolem RM oraz terenów dróg 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 5.MN, 8.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 6.RM, 7.RM, 9.RM, 10.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 na rysunku planu strefy ochronne w ramach których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) strefę ochronną oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5,0m od osi linii,
 - b) strefę ochronną oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości po 18,0m od osi linii;
- 5) w ramach stref ochronnych ustalonych w pkt 4 zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV lub linii średniego napięcia 15kV ustalenia pkt 5 nie obowiązują.

§ 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-GP – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (fragment),
 - b) 1.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - c) 2.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - d) 3.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - e) 4.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - f) 5.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - g) 6.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - h) 7.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - i) 8.KD-D – droga klasy dojazdowej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi określone w pkt 1, drogę wewnętrzną 1.KDW oraz z dróg przylegające do obszaru planu;

3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek:

- a) w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem niewyznaczonych w planie dojazdów,
- b) w formie dojazdów i dojazdów poprzez tereny MN i RM działek przylegających do obszaru planu, w szczególności gruntów rolnych i zabudowy zagrodowej;

4) 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 miejsca postojowe, realizowane w garażu wbudowanym,
 - 1 miejsce postojowe na 1 budynek zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się miejsca 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 projektowaną 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 100kW.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, 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:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

b) urządzeń kogeneracyjnych lub,

c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;

2) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 1 lit. b i c.

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) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: MN - 30%;

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

§ 15. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w ramach obszaru planu są tereny: 1.KD-GP, 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D.

§ 16. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych,

1) na powierzchniach elewacji budynków tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego:

a) ustala się stosowanie stonowanych kolorów o niskim nasyceniu barwą odpowiadających kolorom o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 30% chromatyczności barwy,

b) dopuszcza się stosowanie kolorów o intensywniejszym nasyceniu barwą spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji;

2) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności drewna, cegły, kamienia, szkła.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5.MN, 8.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN:

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

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację zabudowy:

a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami 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;
- 3) w zakresie geometrii dachu ustala się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu głównych połaci do 45° włącznie, przy czym dachy jednospadowe dopuszcza się wyłącznie dla budynków gospodarczych lub garażowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m;
- 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 dróg dojazdowych 3.KD-D, 5.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D lub drogi wewnętrznej 1.KDW zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 3.
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 4.

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, 4.RM, 6.RM, 7.RM, 9.RM, 10.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 geometrii dachu ustala się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu głównych połaci do 45° włącznie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;

- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla budowli rolniczych silosów 20,0 m;
- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 6) 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 dojazdowych 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D zgodnie z rysunkiem planu oraz z dróg przylegających do obszaru planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 3;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 4.

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

§ 19. Dla terenu drogi wewnętrznej 1.KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się, że istniejąca droga wewnętrzna stanowi dojazd do terenu 14.MN.

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

§ 20. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 1.KD-GP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się, że teren stanowi fragment węzła drogi krajowej (S8).

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 dojazdowej 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D:

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) dla terenu 1.KD-D od 10,0m do 11,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2.KD-D od 9,0m do 10,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3.KD-D od 10,0m do 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4.KD-D nie mniejszą niż 11,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5.KD-D od 10,0 do 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6.KD-D nie mniejszą niż 8,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 7.KD-D nie mniejszą niż 10,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 8.KD-D nie mniejszą niż 8,0m oraz 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

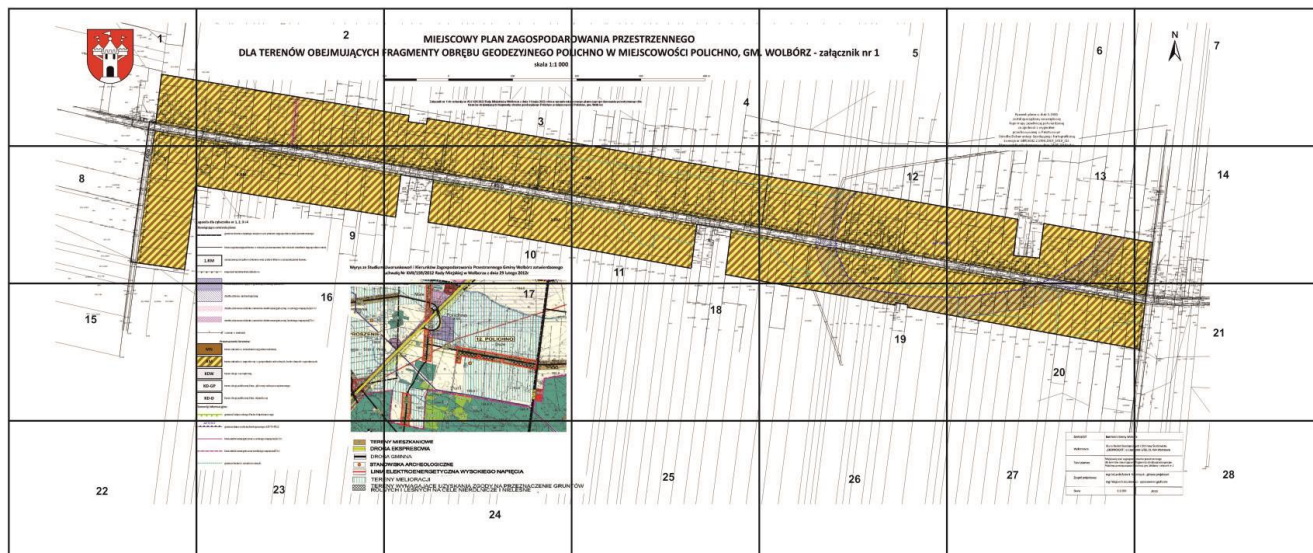
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolborza.

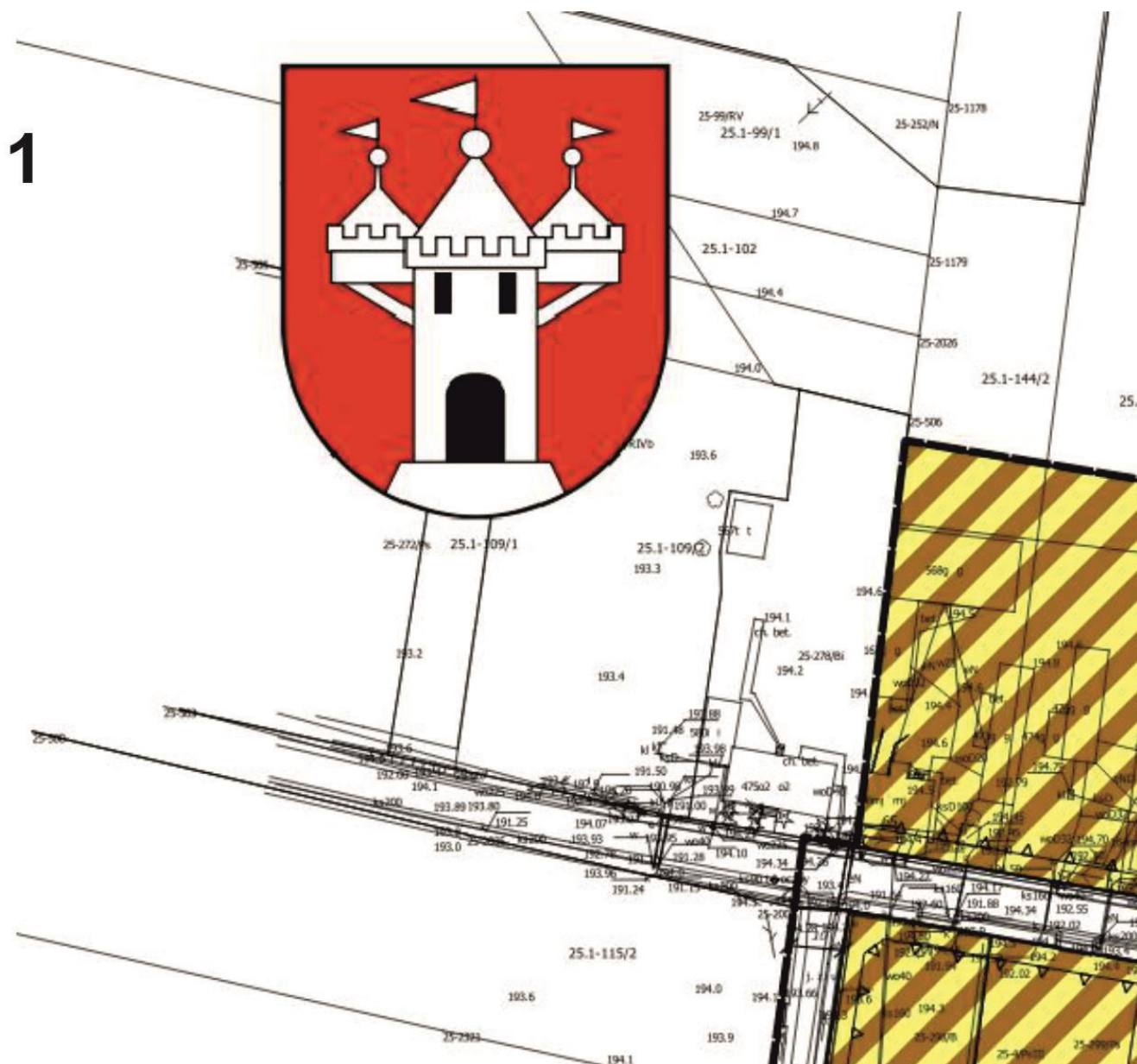
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolborzu

Zbigniew Klewin

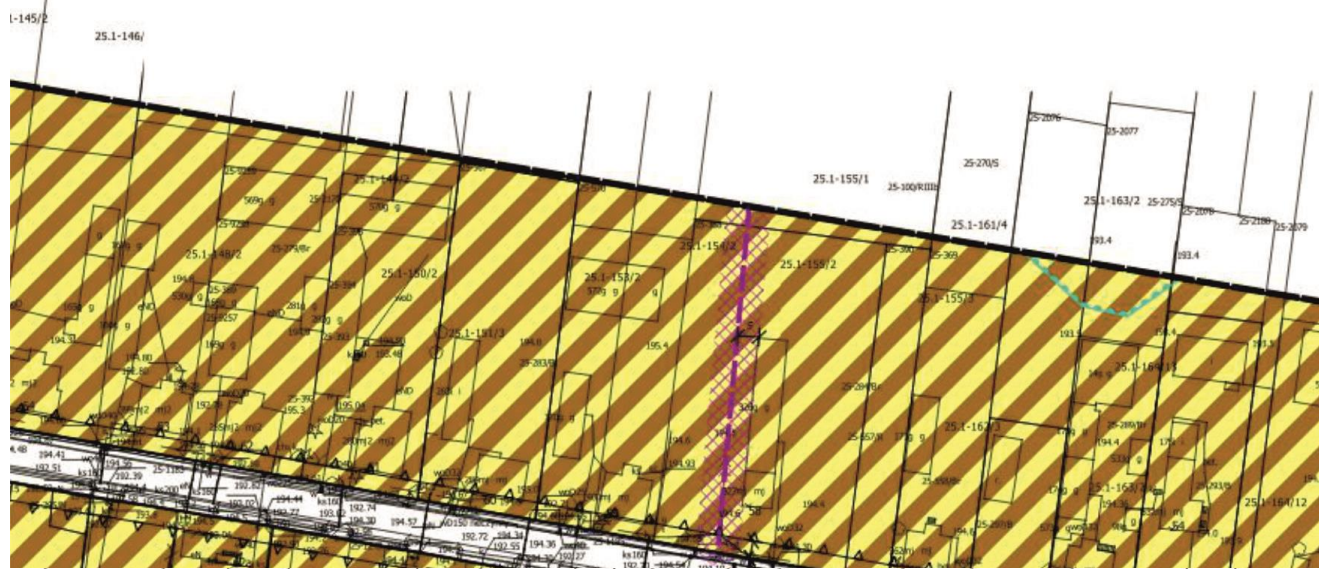
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/420/2022
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia 31 maja 2022 r.





2

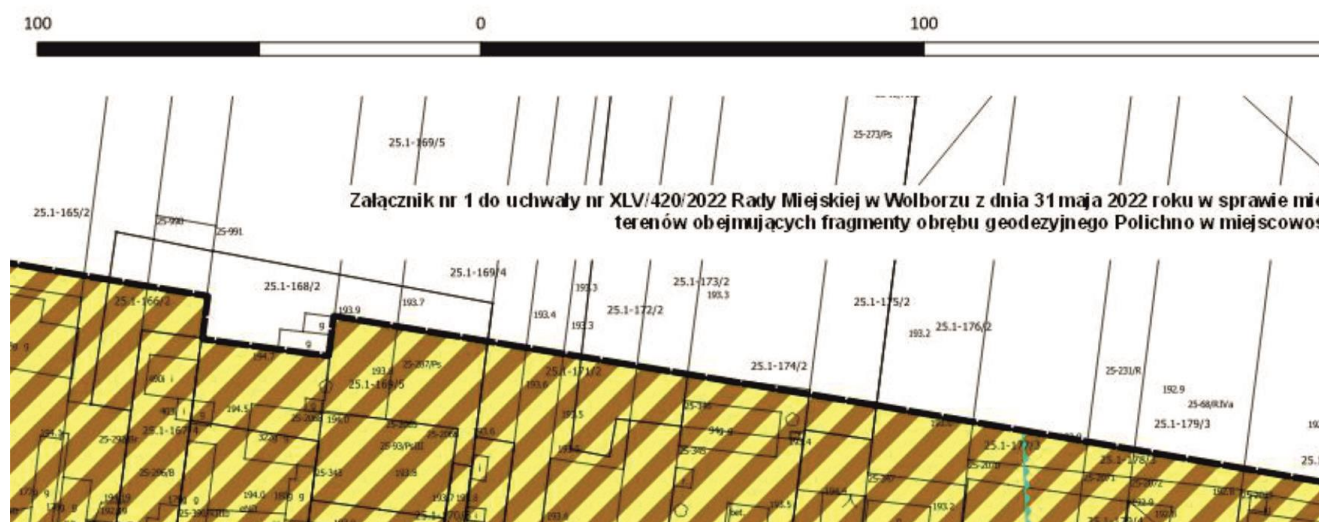
DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH



3

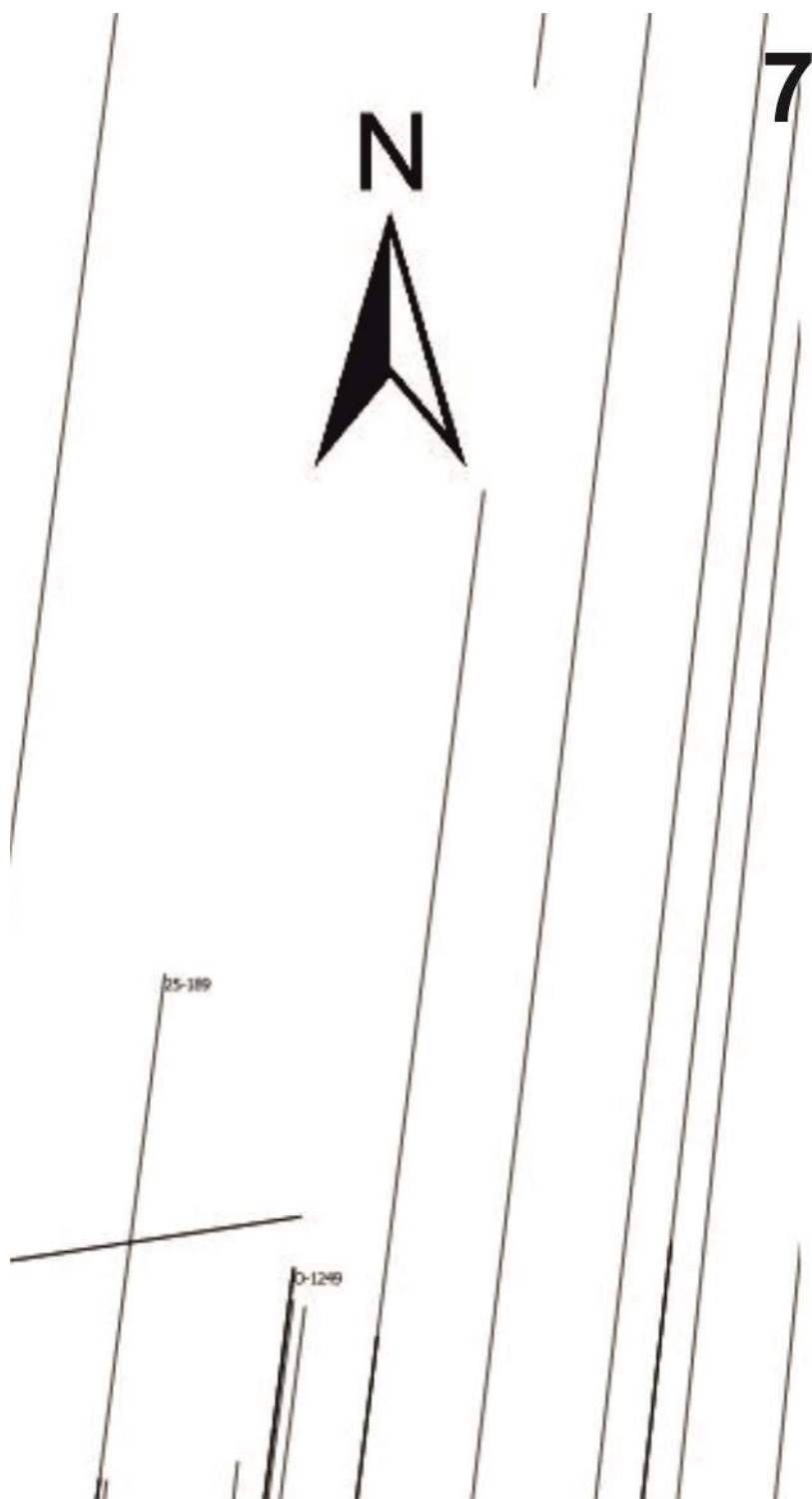
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR FRAGMENTY OBRĘBU GEODEZYJNEGO POI

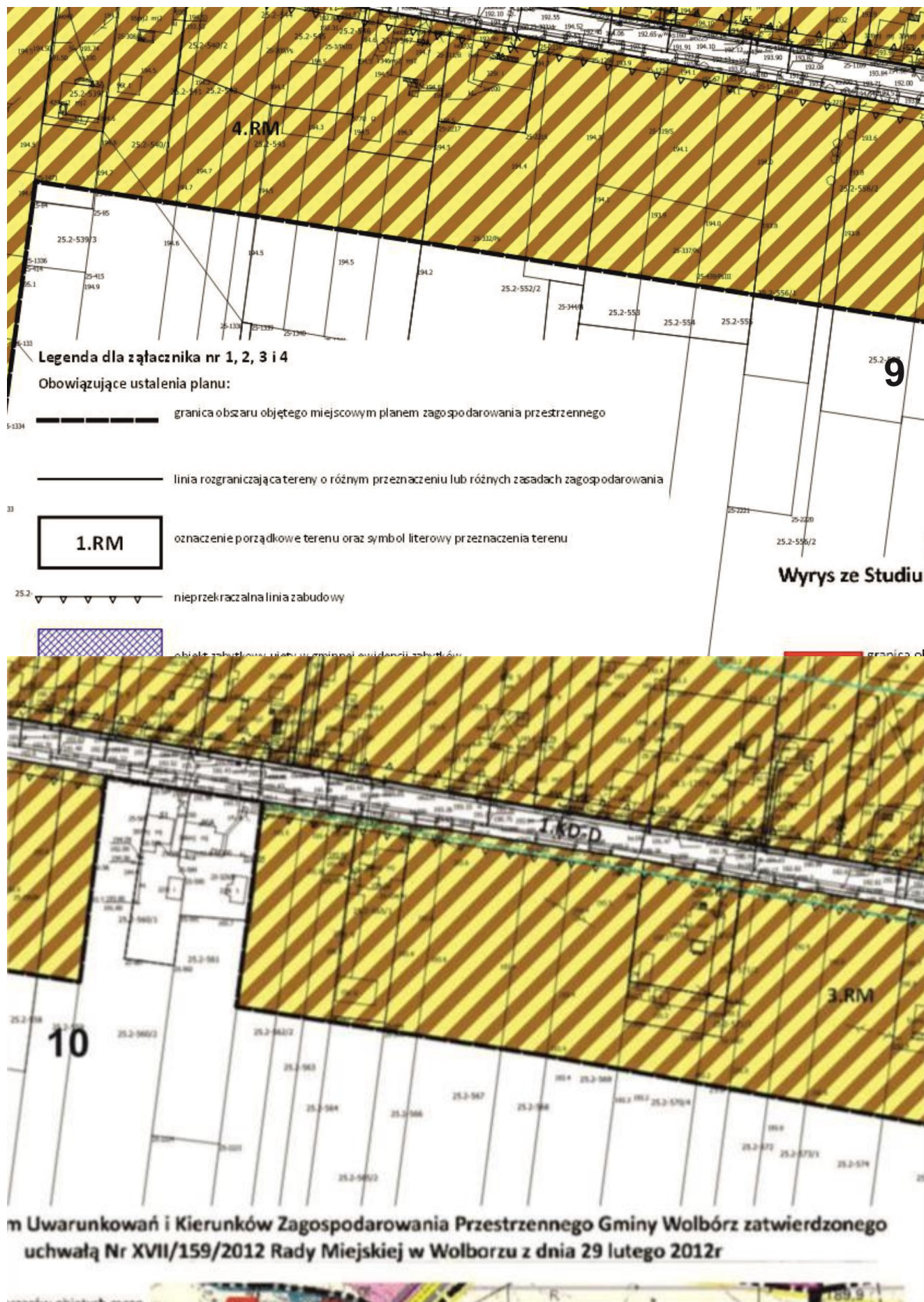
skala 1:1 000

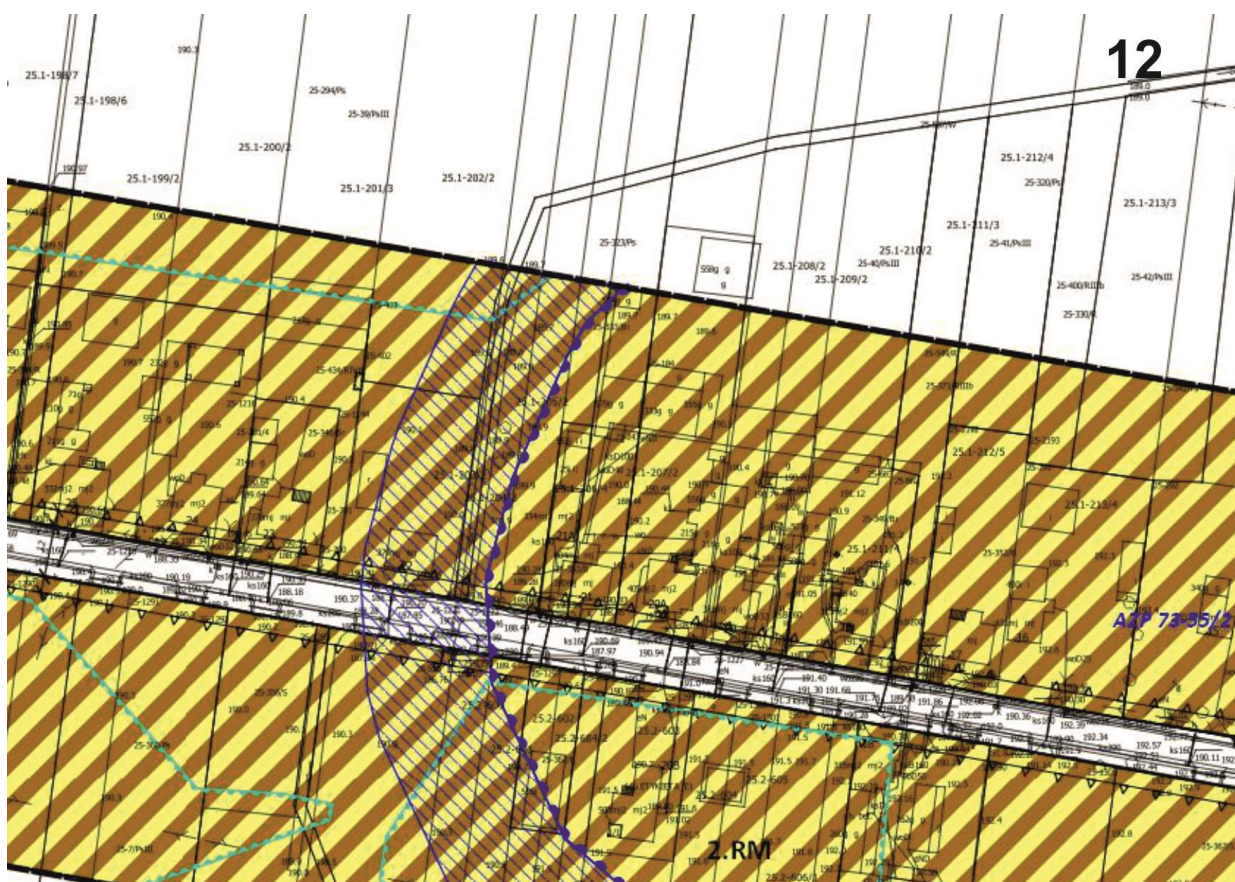
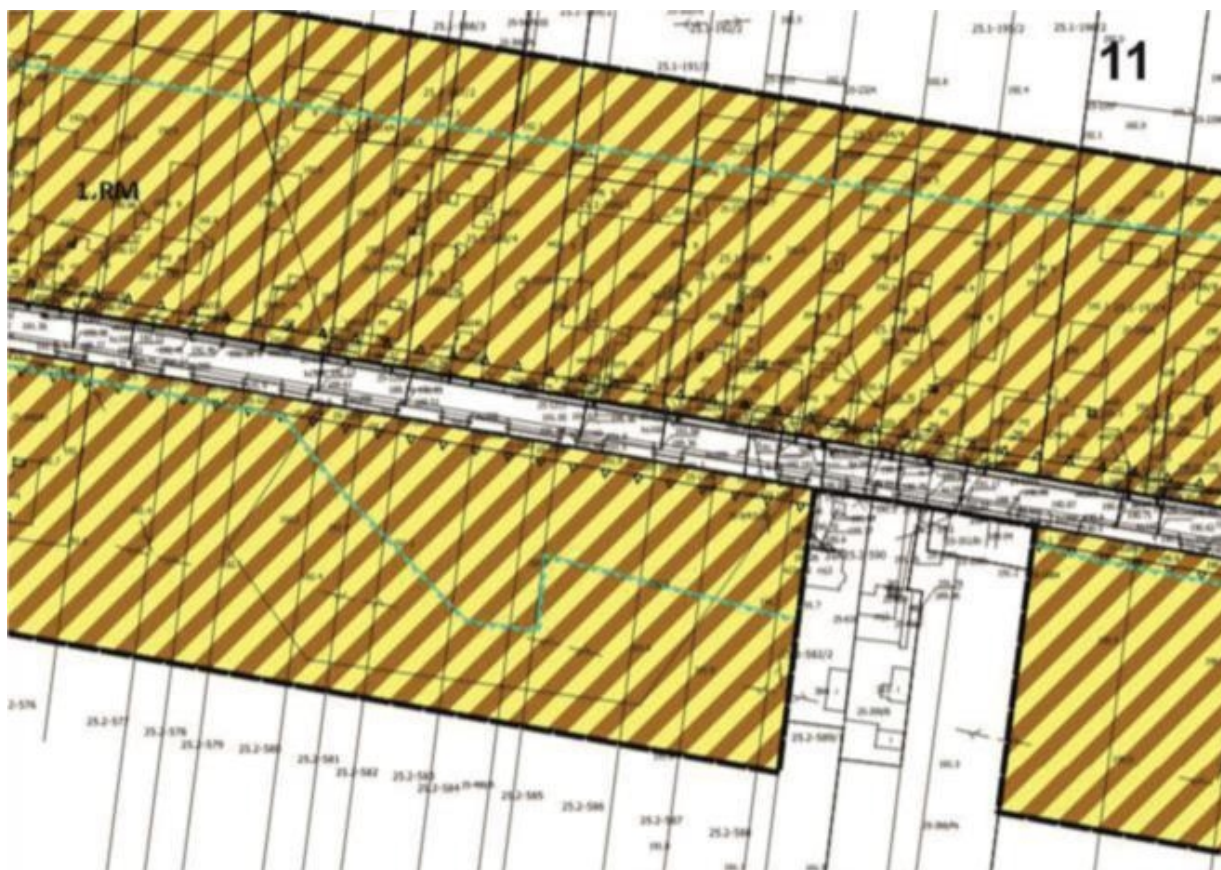


6

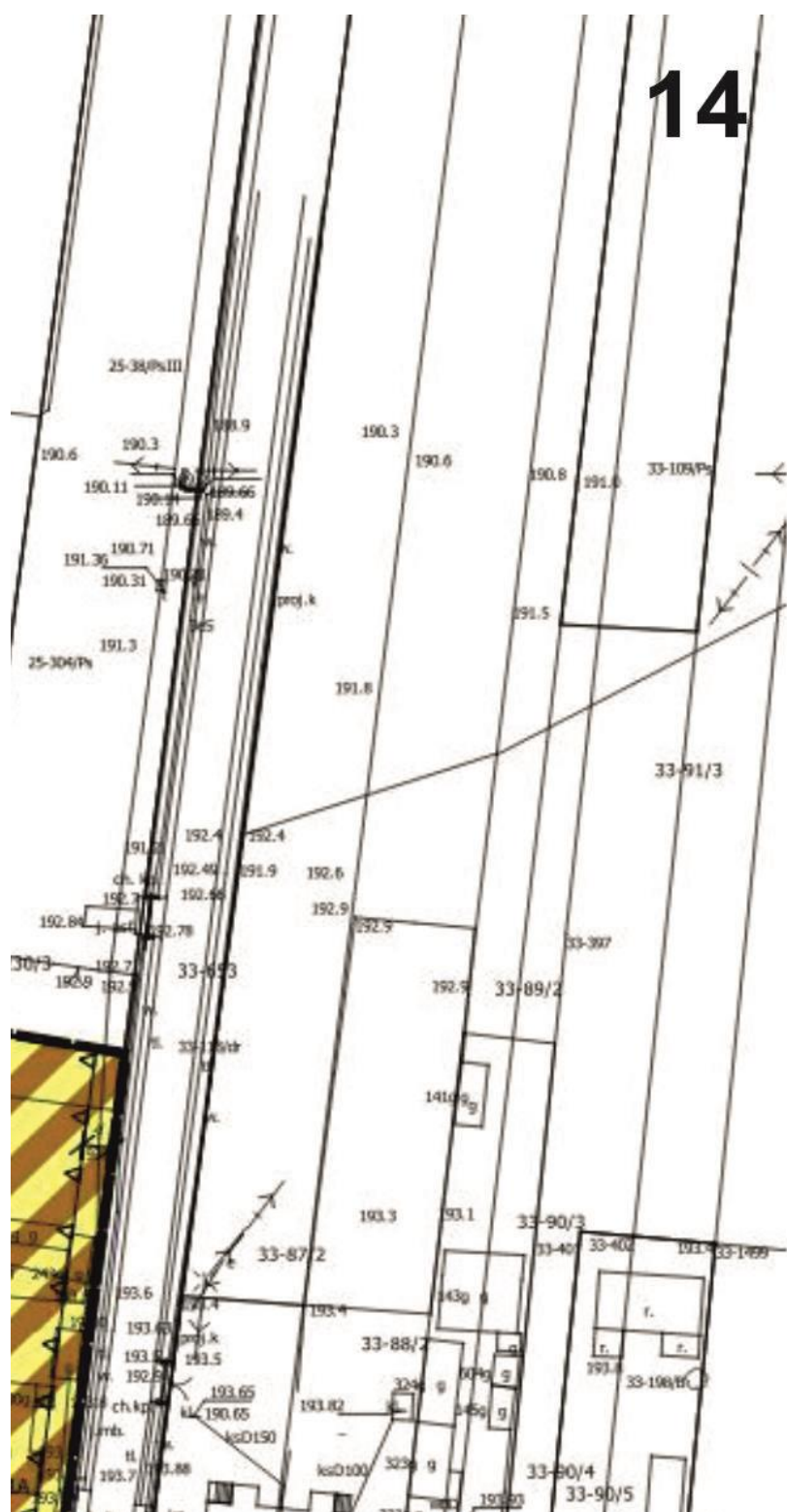
Rysunek planu w skali 1:1000,
został sporządzony na urzędowej
kopii mapy zasadniczej potwierdzonej
za zgodność z oryginałem
przechowywanej w Państwowym
Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
Licencja nr GBR.6642.2.1904.2019_1010_CLI.
Mapa została udostępniona w dniu 23.05.2019 roku.



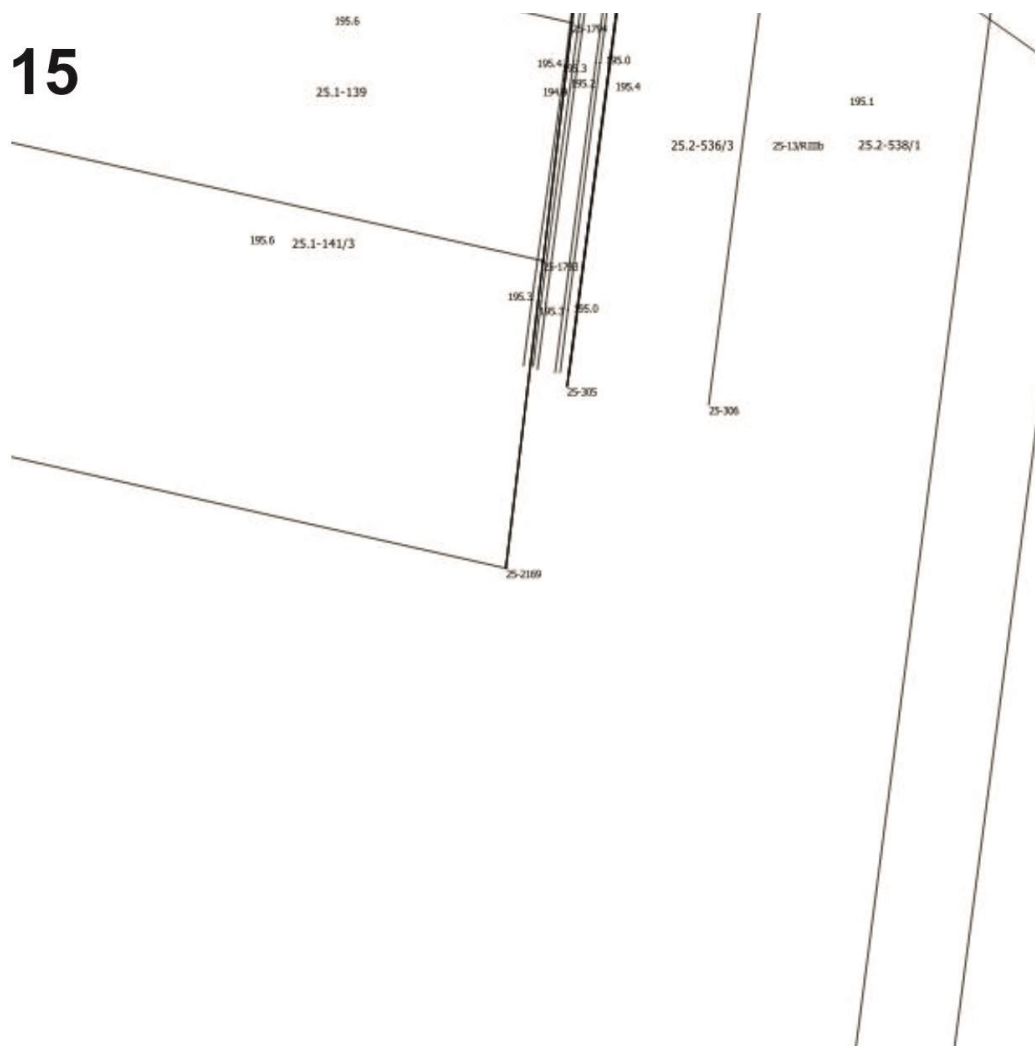




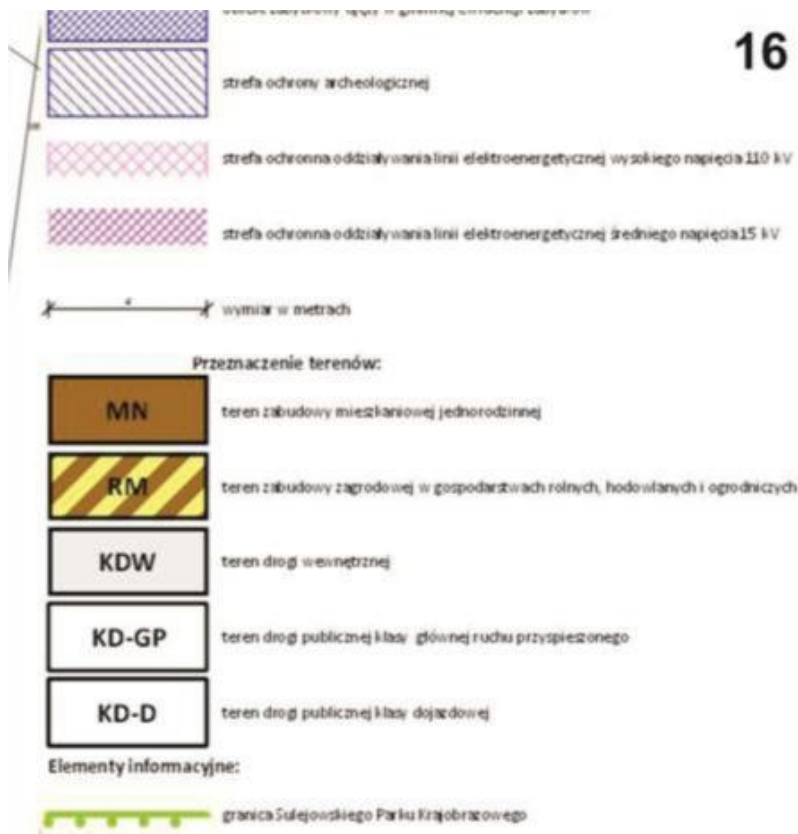


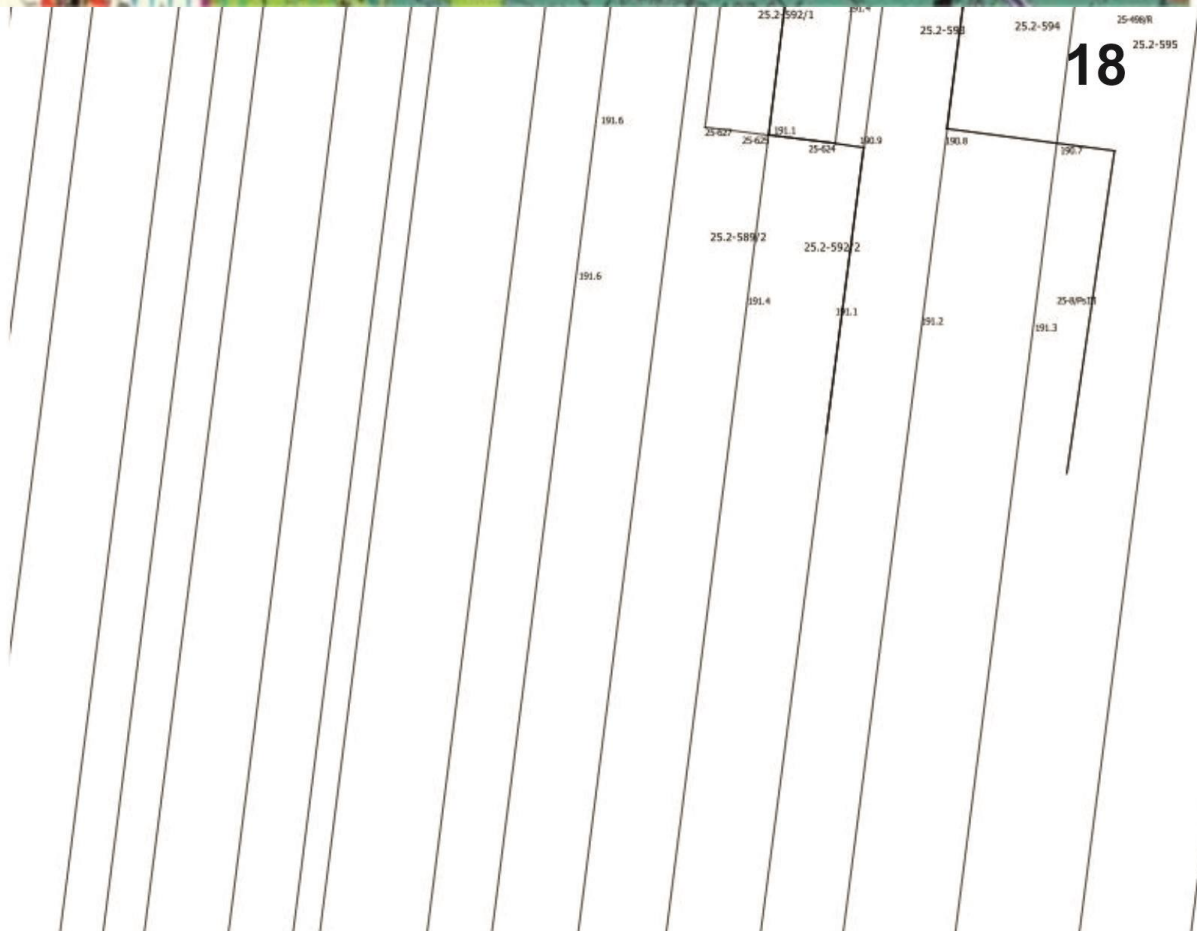


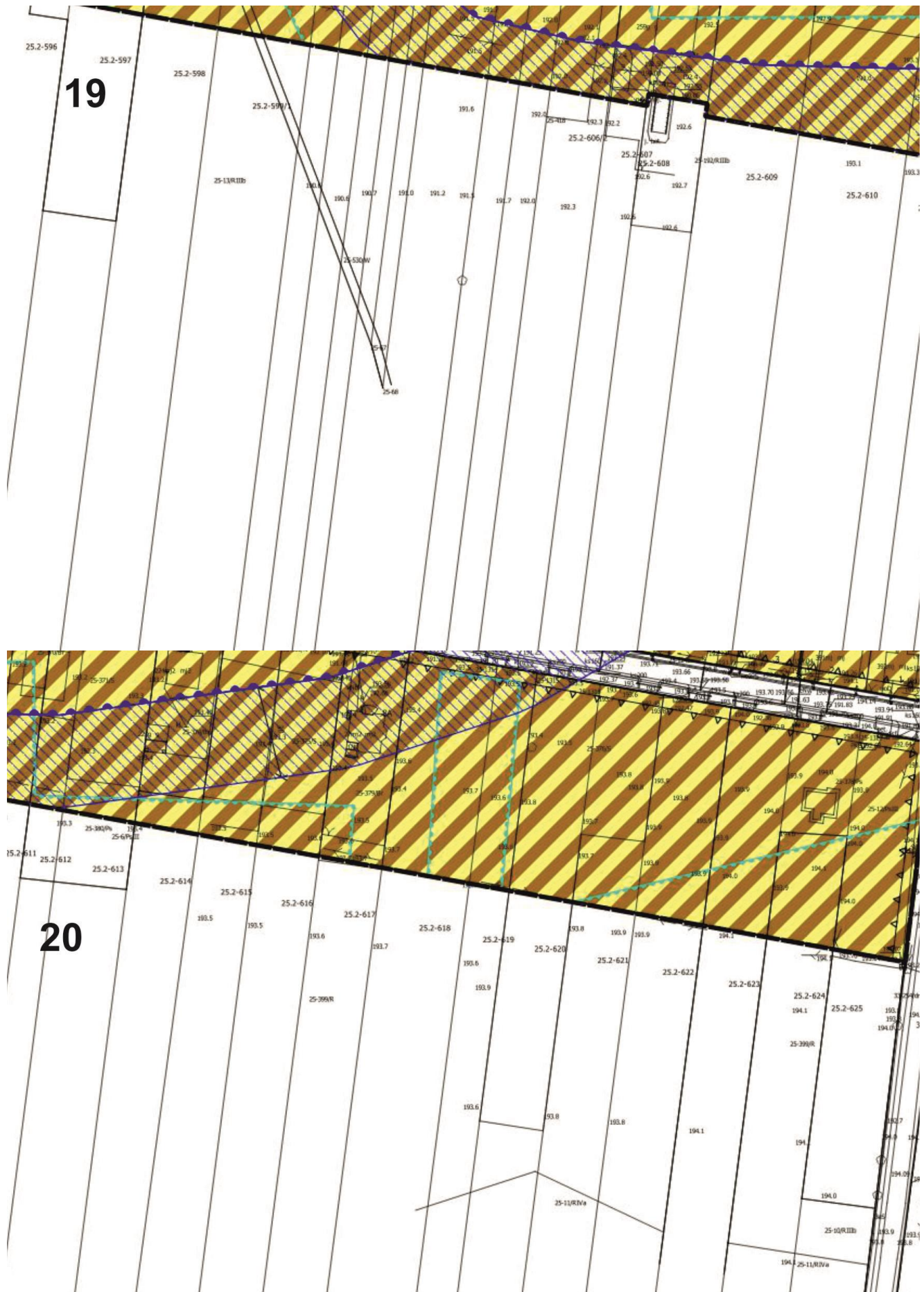
15

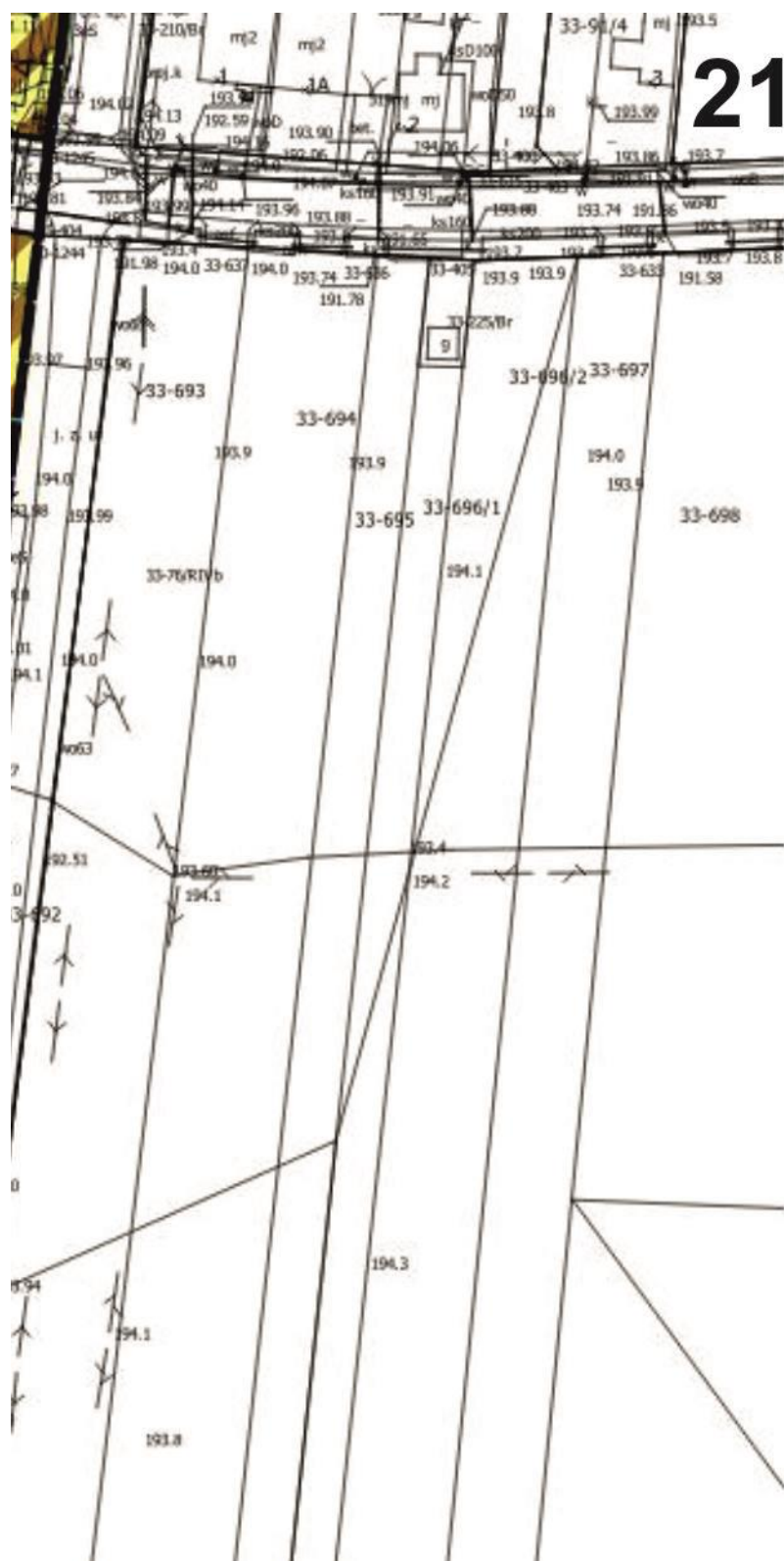


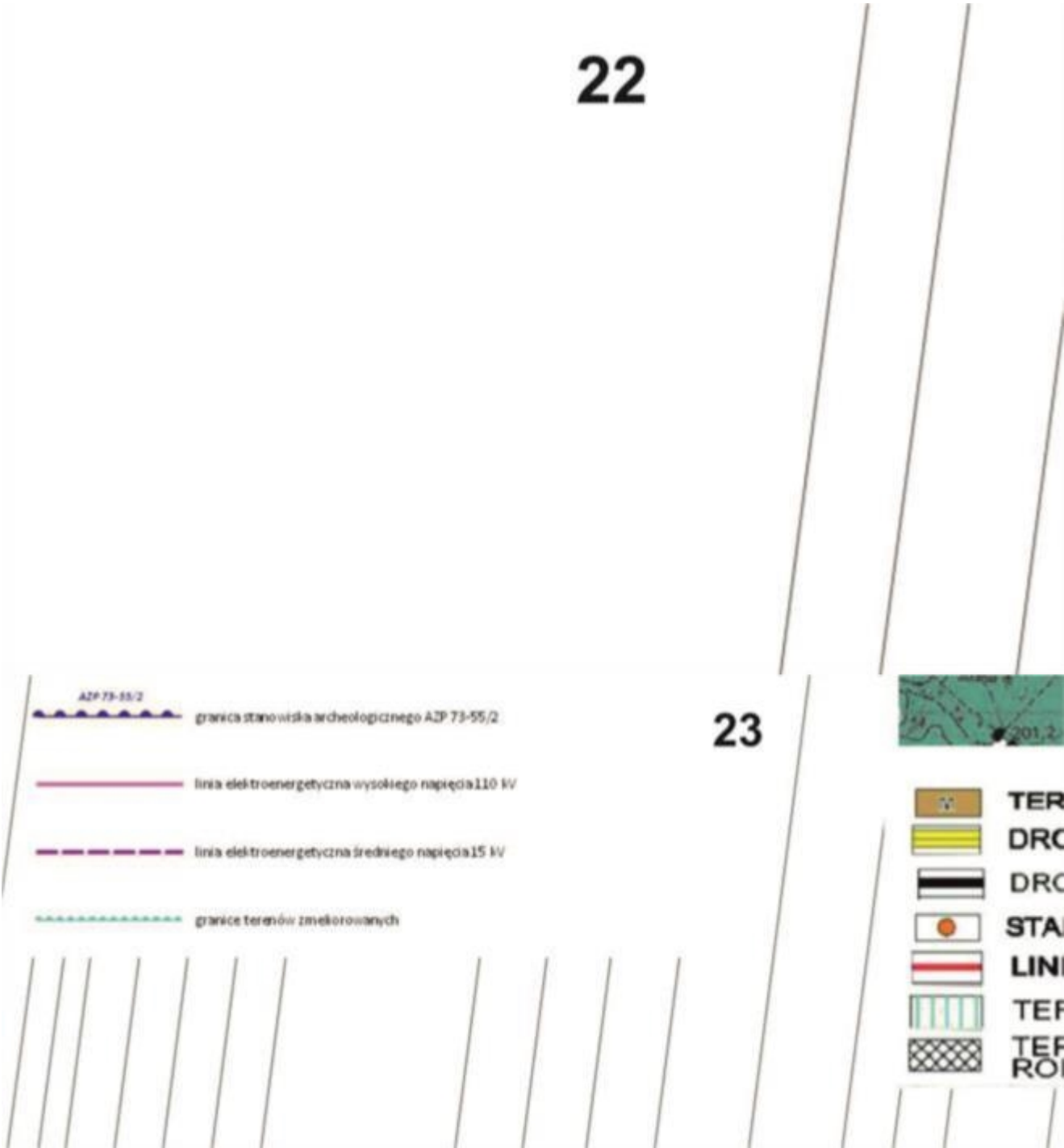
16













ENY MIESZKANIOWE

24

OGA EKSPRESOWA

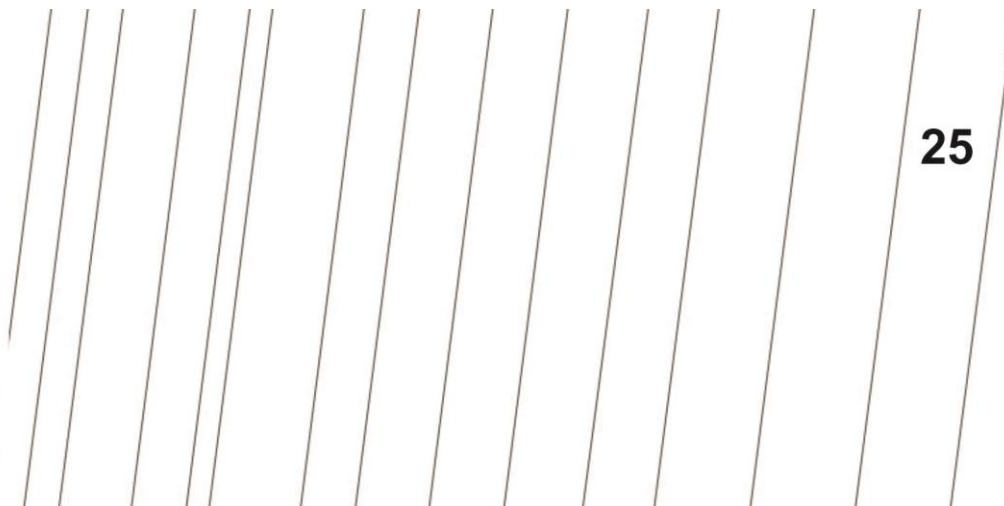
OGA GMINNA

NOWISKA ARCHEOLOGICZNE

IA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

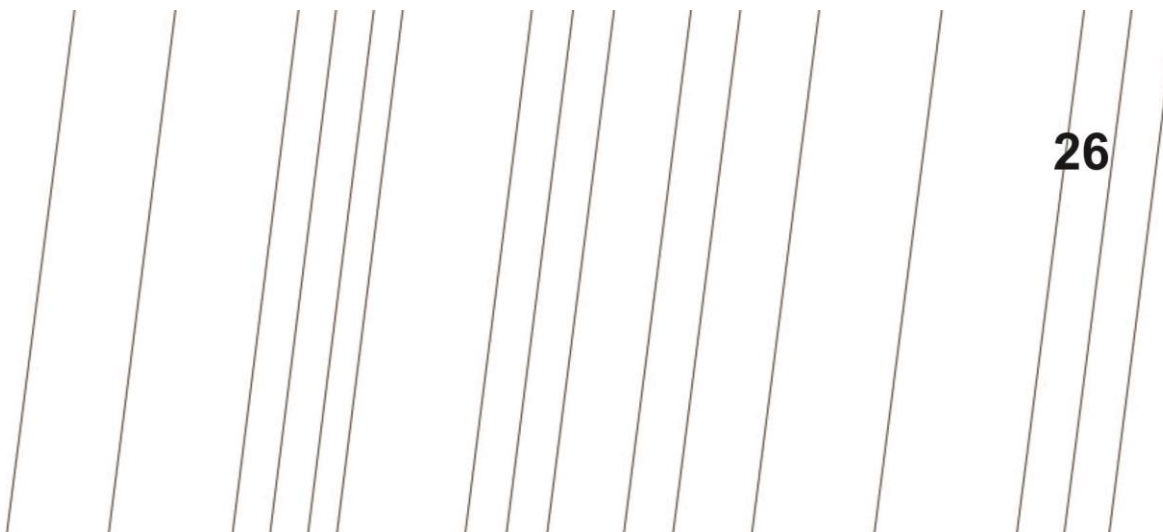
RENY MELIORACJI

RENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA PRZEZNACZENIE GRUN'
LNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE



25

TÓW



26

27

Sporządził	Burmistrz Gminy Wolbórz	
Wykonawca	Biuro Badań Geologicznych i C „EKOPROJEKT”, ul.Łagowska 3	
Tytuł planszy	Miejscowy plan zagospodarowani dla terenów obejmujących fragme Polichno w miejscowości Polichno	
Zespół projektowy	mgr inż.arch.Robert Kuźmicz mgr Wojciech Zaczekiewicz - op	
Skala	1:1 000	

ochrony Środowiska /66, 01-464 Warszawa	
a przestrzennego enty obrębu geodezyjnego gm. Wolbórz - załącznik nr 1	
ik - główny projektant	
racowanie graficzne	
2022	

28

33-800

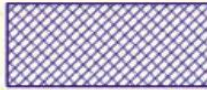
33-809

33-040

Legenda dla załącznika nr 1, 2, 3 i 4

Obowiązujące ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.RM

 oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
-  strefa ochrony archeologicznej
-  strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
-  strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
-  wymiar w metrach

Przeznaczenie terenów:

- MN

 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM

 teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- KDW

 teren drogi wewnętrznej
- KD-GP

 teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-D

 teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Elementy informacyjne:

-  granica Sulejowskiego Parku Krajobrazowego
-  granica stanowiska archeologicznego AZP 73-55/2
-  linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
-  linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
-  granice terenów zmeliorowanych

MIĘSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBU GEODEZYJNEGO POLICHO W MIEJSZOŚCI POLICHO, GM. WOŁBÓŹ - załącznik nr 2

skala 1:1 000

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLV/426/2022 Rady Miejskiej w Wołboz z dnia 29 lutego 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych fragmentami obrębów geodezyjnych Polichno i Roszenie w miejscowości Polichno, gmina Wołboz.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołboz zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/126/2012 Rady Miejskiej w Wołboz z dnia 29 lutego 2012r.

LEGENDA:

- TERENY MIESZKANIOWE
- DROGA EKSPRESOWA
- DROGA GMINNA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- TERENY MELIORACJI
- TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Rozmiar planu w skali 1:1 000 został sporządzony na podstawie kopii w skali 1:500 sporządzonej przez Urząd Geodezji Państwowej w Warszawie.

Nazwa	Opis
Miejscowość	Policzno
Gmina	Wołboz
Data opracowania	2022 r.

29



**MIEJSCOWY PLAN
PRZEDSIĘWZIĘCIA
DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH
GEODEZYJNEGO POLICZKI
GM. WOLBÓRZ**

100

0

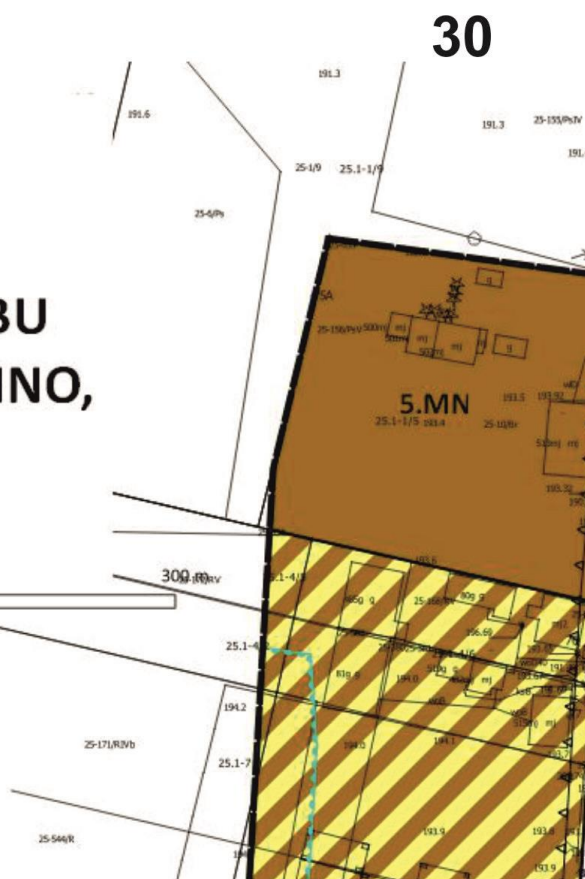
Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/420/2022 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie planu miejscowego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego

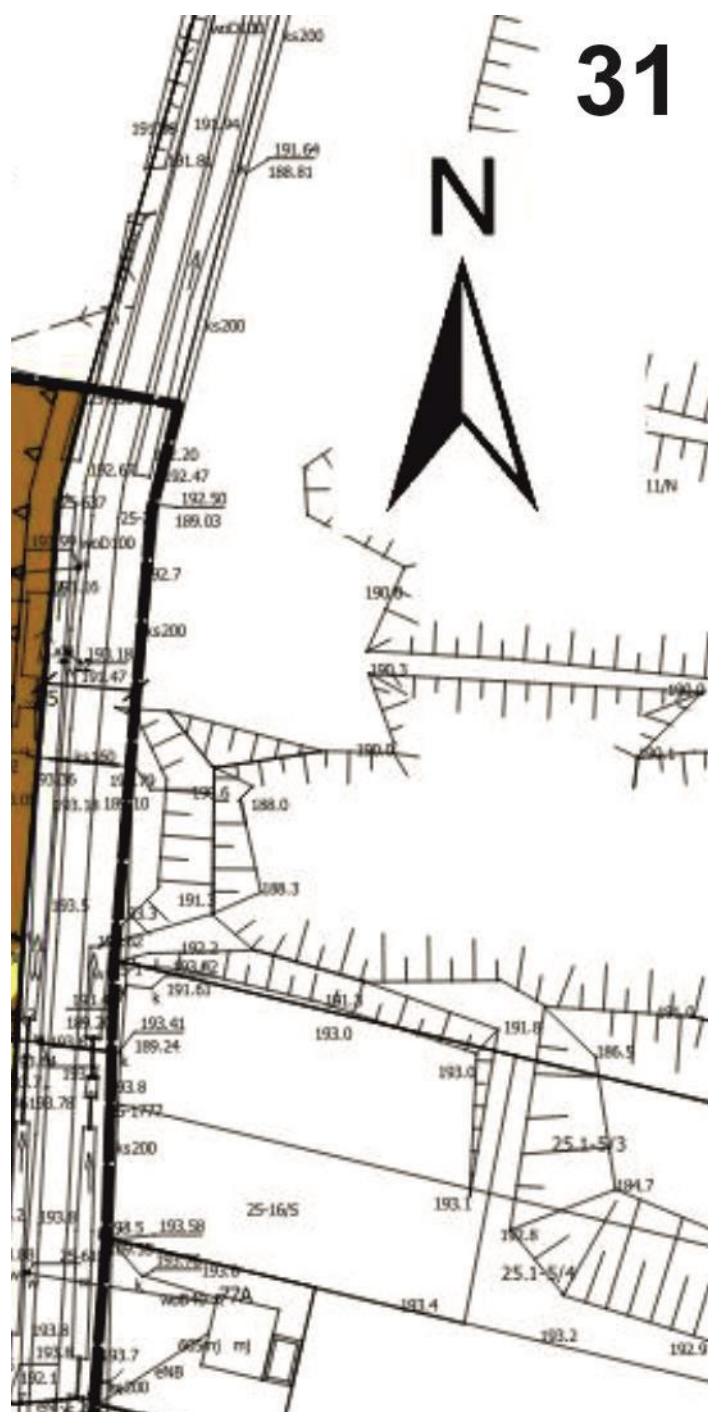
PLAN ZAGOSPODAROWANIA ZESTRZENNEGO MUJĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBU HNO W MIEJSCOWOŚCI POLICHNO, LBÓRZ - załącznik nr 2

skala 1:1 000

100 200 300

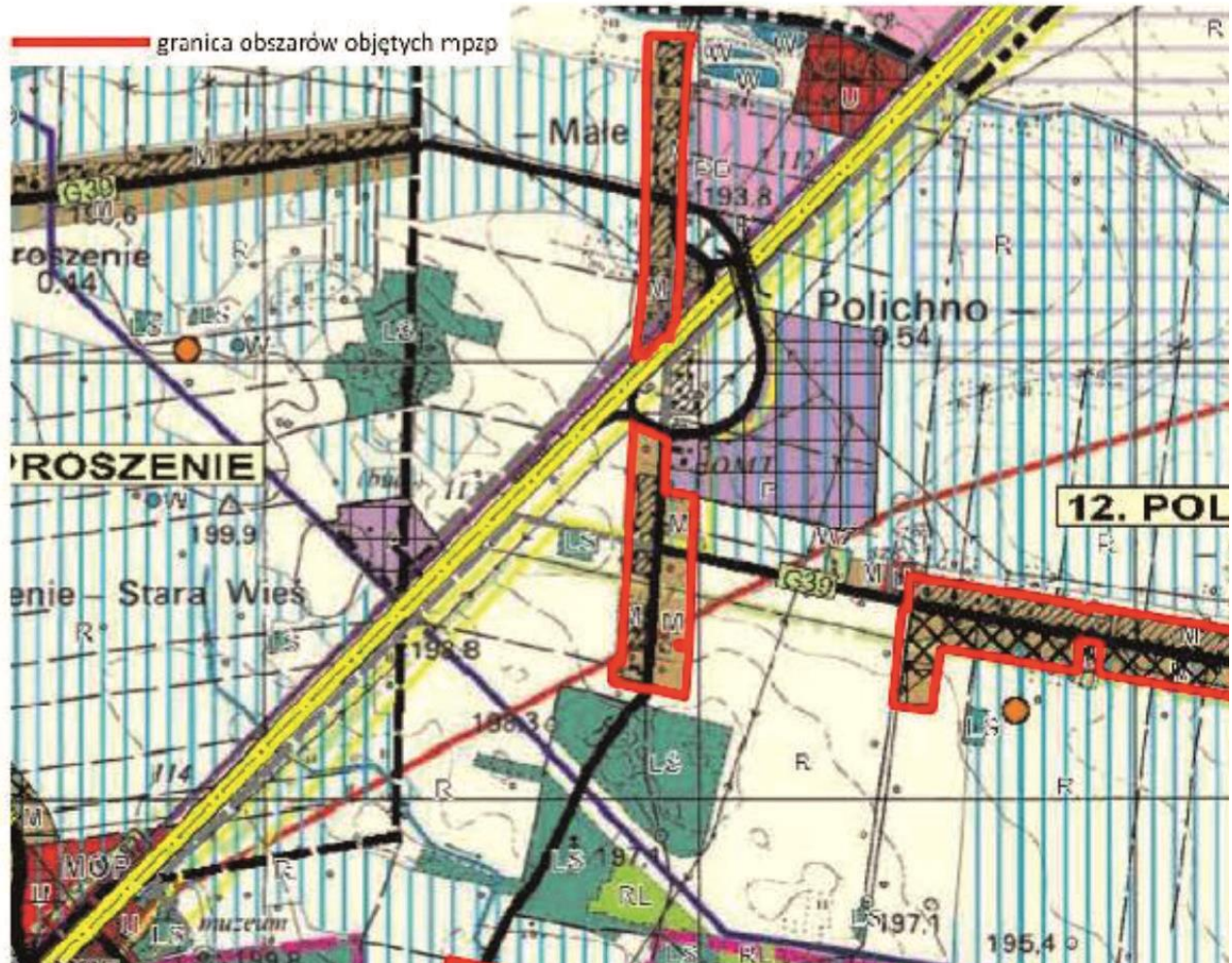
2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
Polichno w miejscowości Polichno, gm. Wolbórz





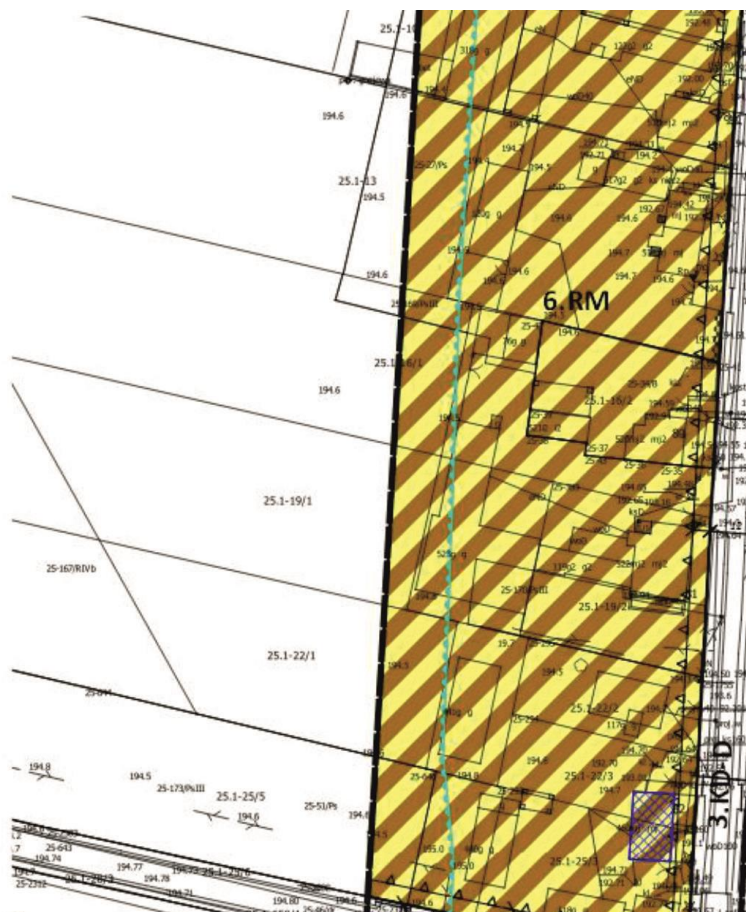
32

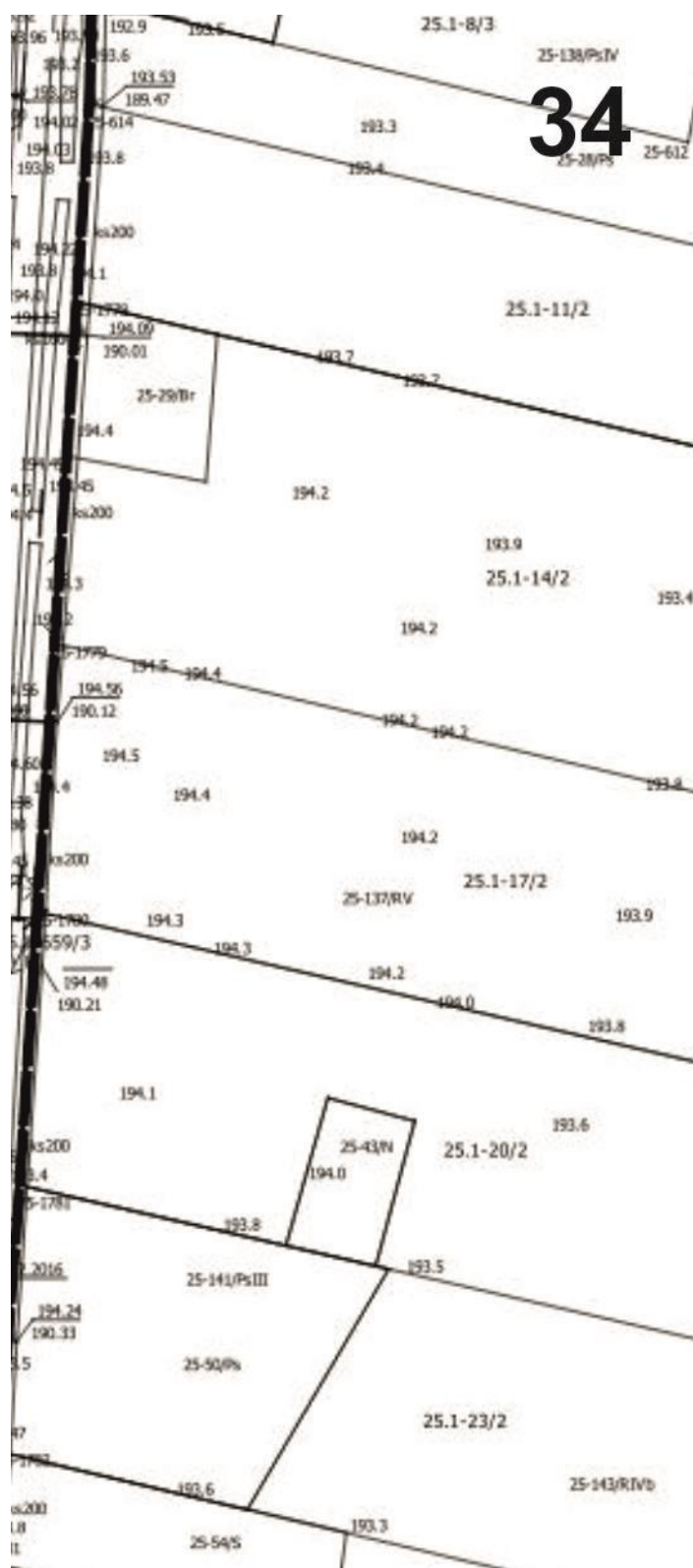
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
uchwałą Nr XVII/159/2012 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia**



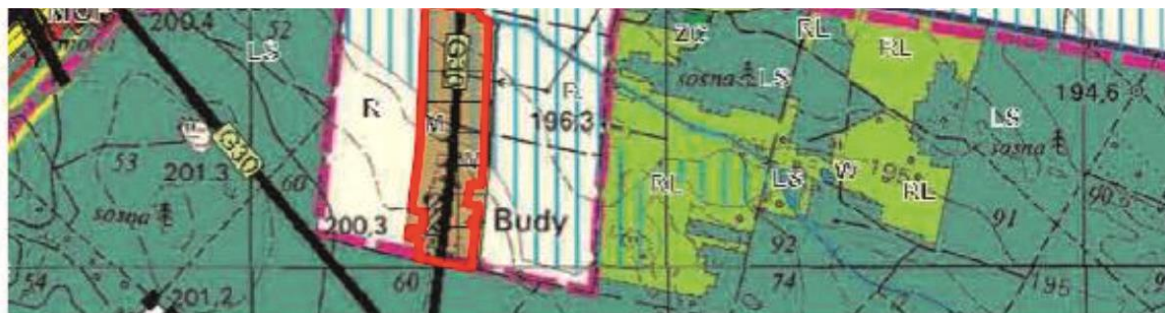
33

ego Gminy Wolbórz zatwierdzonego
ia 29 lutego 2012r





35

**TERENY MIESZKANIOWE****DROGA EKSPRESOWA****DROGA GMINNA****STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE****LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO****TERENY MELIORACJI****TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY I**
ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE

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.



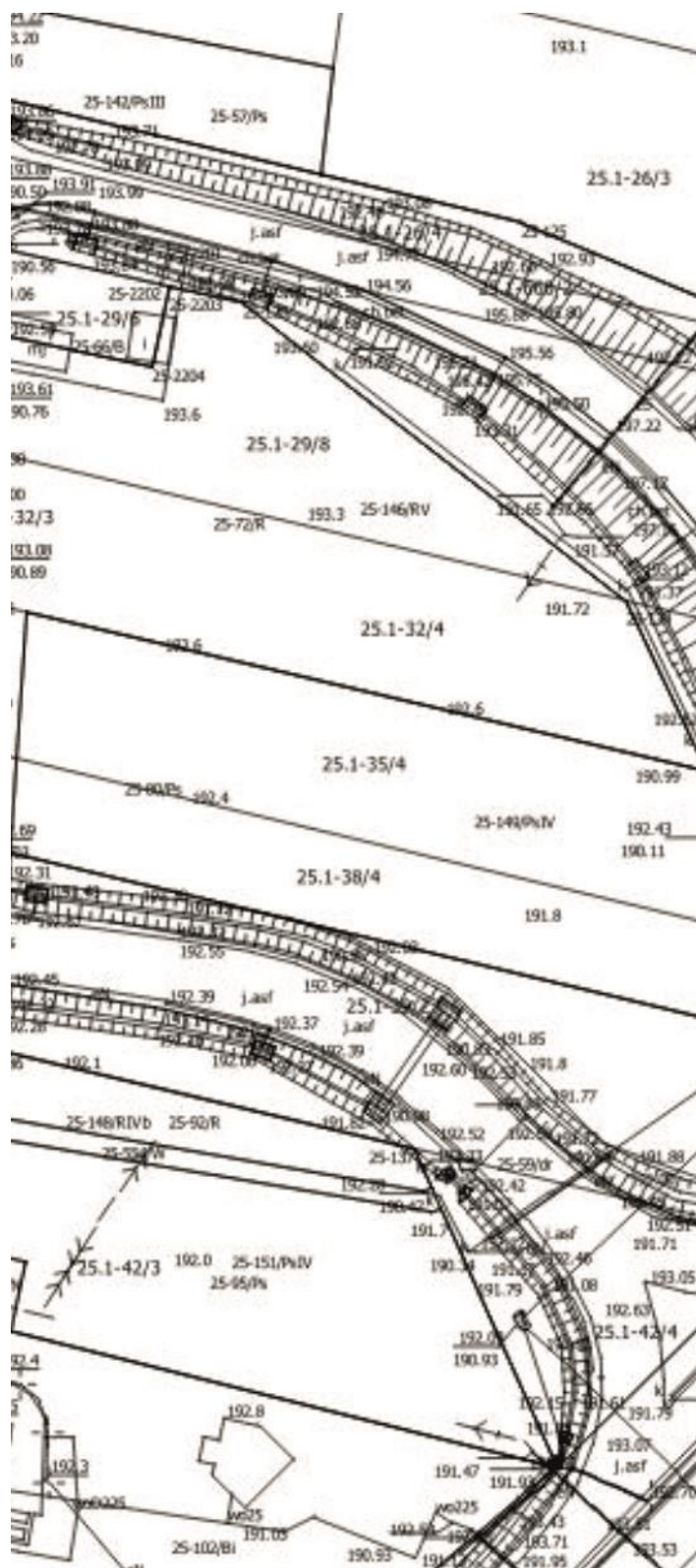
36



NAPIĘCIA

NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW
E I NIELEŚNE

37

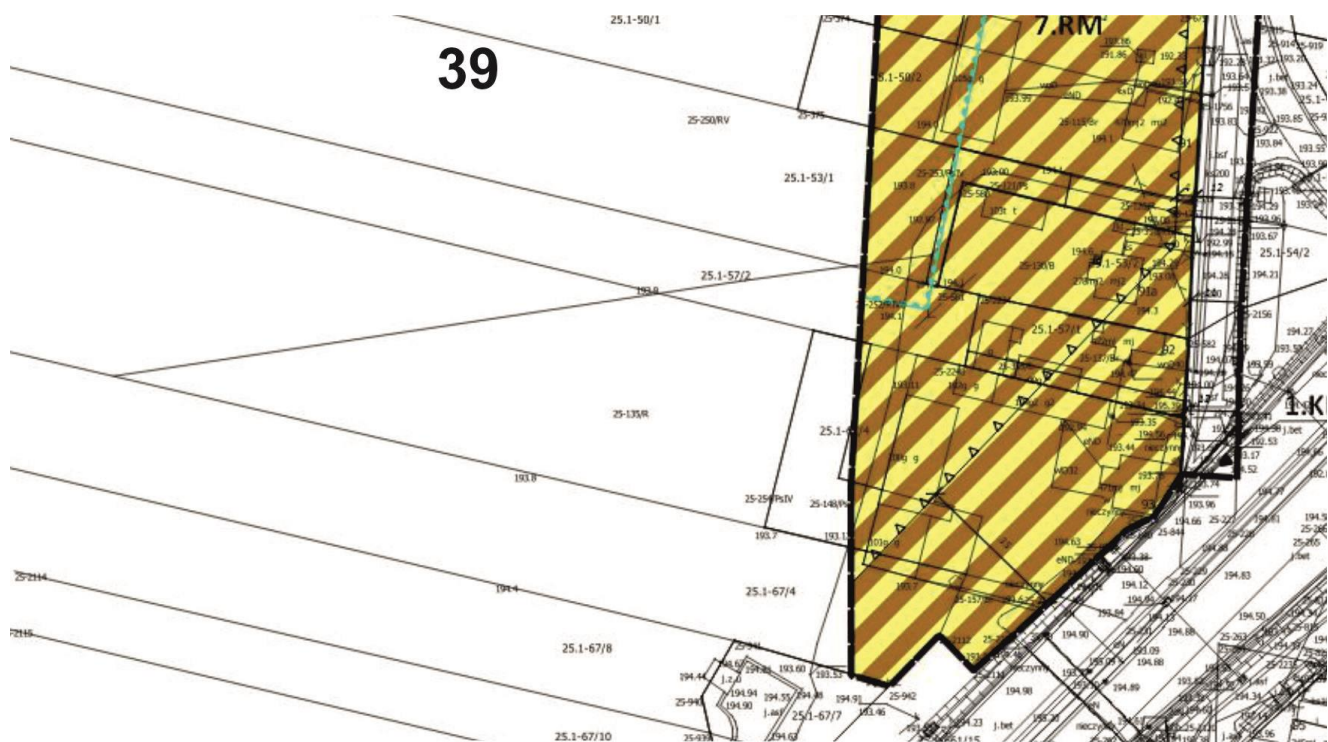


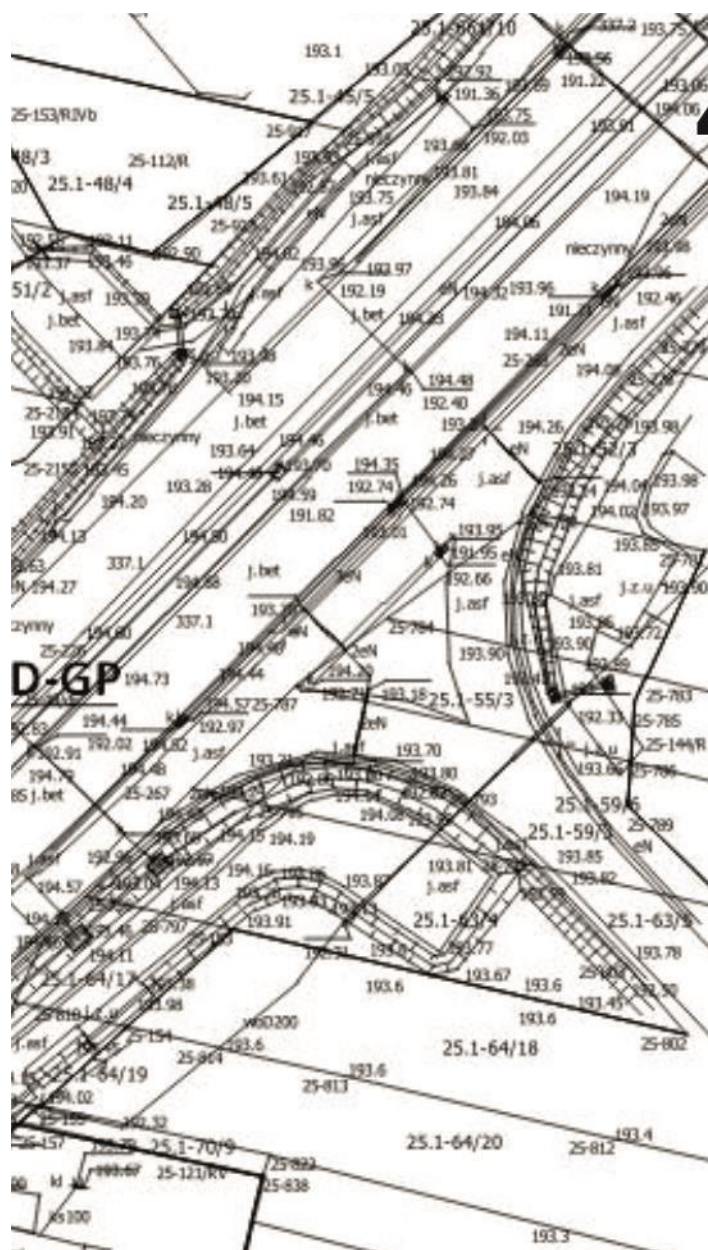
Mapa została udostępniona w dniu 23.05.2019 roku.

38

Spis treści	Burmistrz Gminy Wolbórz
Wykonawca	Biuo Rada i Geologiczny i Ochrony Środowiska „KOPRO-KI”, ul. Łagowska 3/6b, 01-464 Warszawa
Tytuł planszy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Polichno w miejscowości Polichno, gm. Wolbórz - załącznik nr 2
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Robert Kuźmicki - główny projektant mgr Wojciech Zaskiewicz - opracowanie graficzne
Skala	1:1 000 2022 r.

39

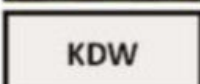




Legenda dla załącznika nr 1, 2, 3 i 4**Obowiązujące ustalenia planu:**

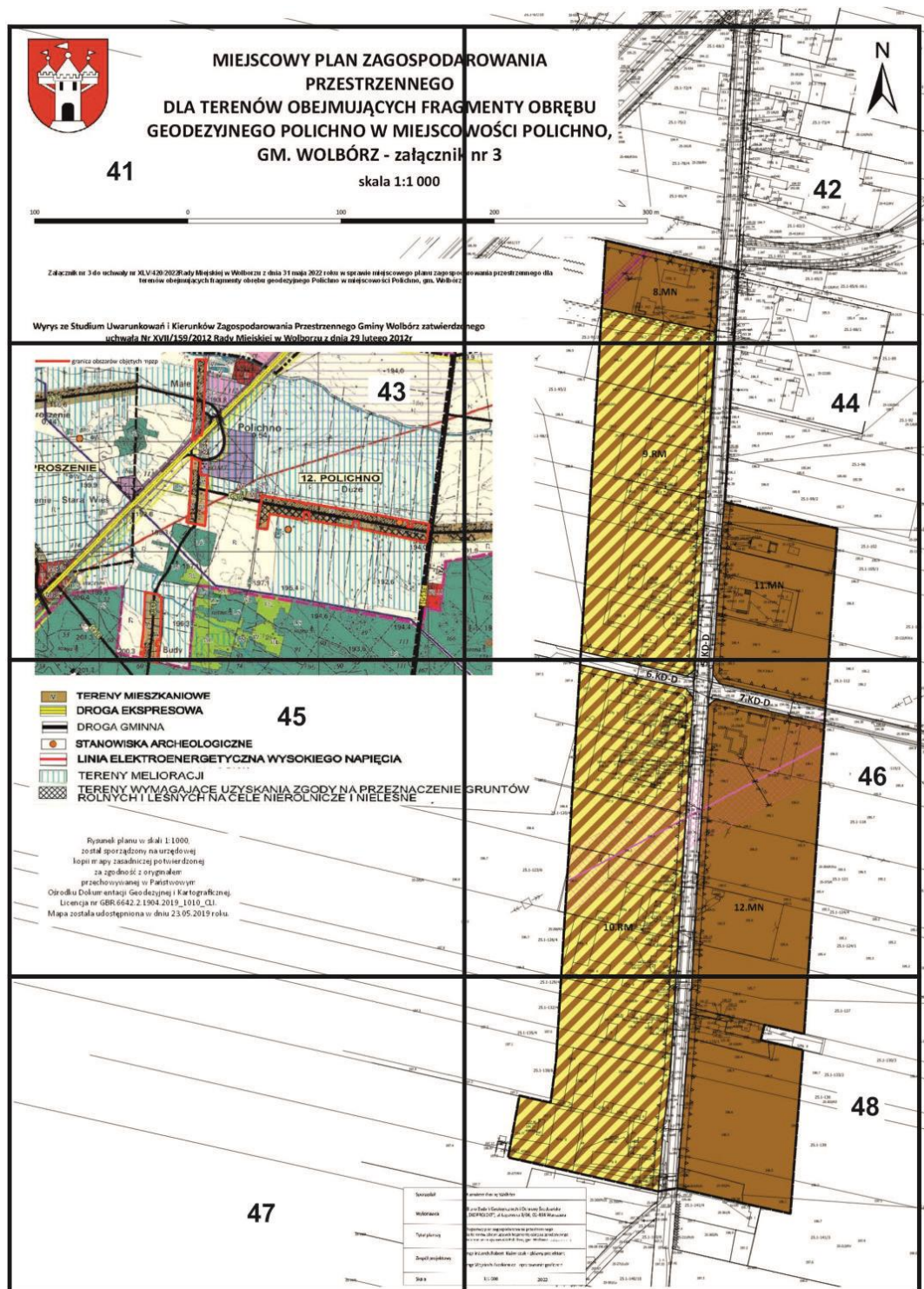
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
	strefa ochrony archeologicznej
	strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
	strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
	wymiar w metrach

Przeznaczenie terenów:

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	teren drogi wewnętrznej
	teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
	teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Elementy informacyjne:

	granica Sulejowskiego Parku Krajobrazowego
	granica stanowiska archeologicznego AZP 73-55/2
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	granice terenów zmiełorowanych





41 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FRAGM. GEODEZYJNEGO POLICHNO W MIEJSCOWOŚCI POLICHNO - załącznik skala 1:1 000

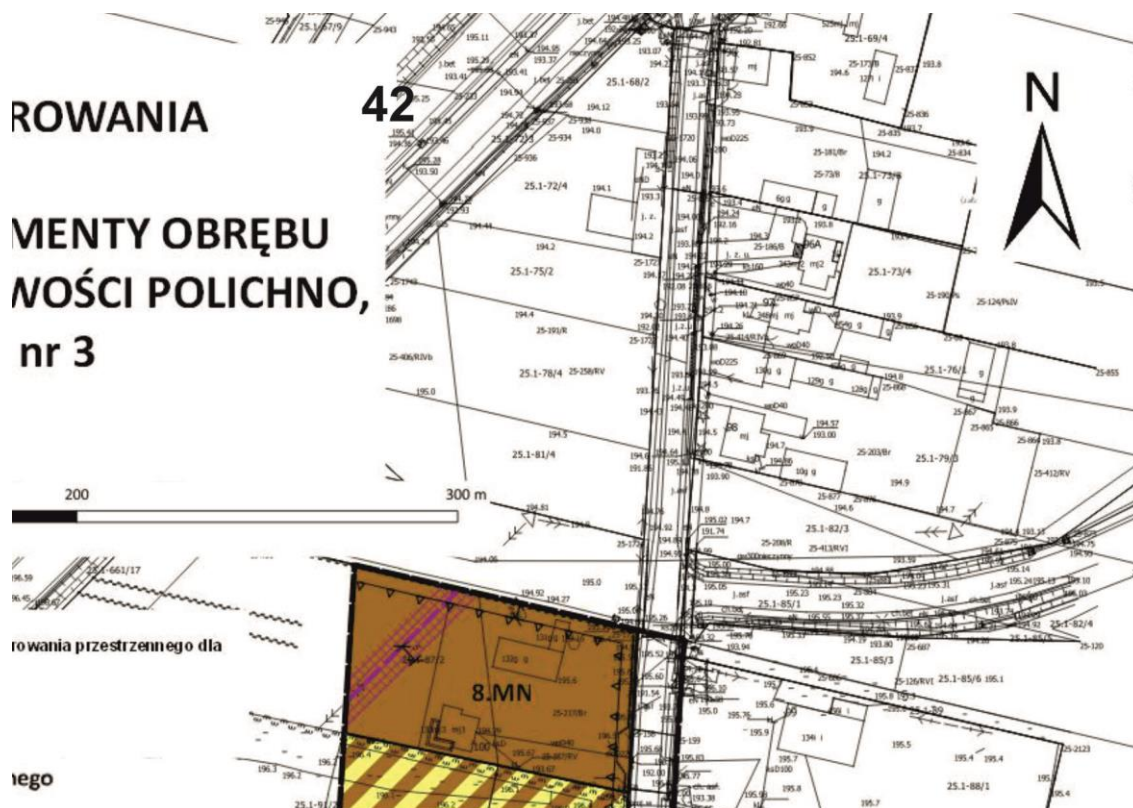


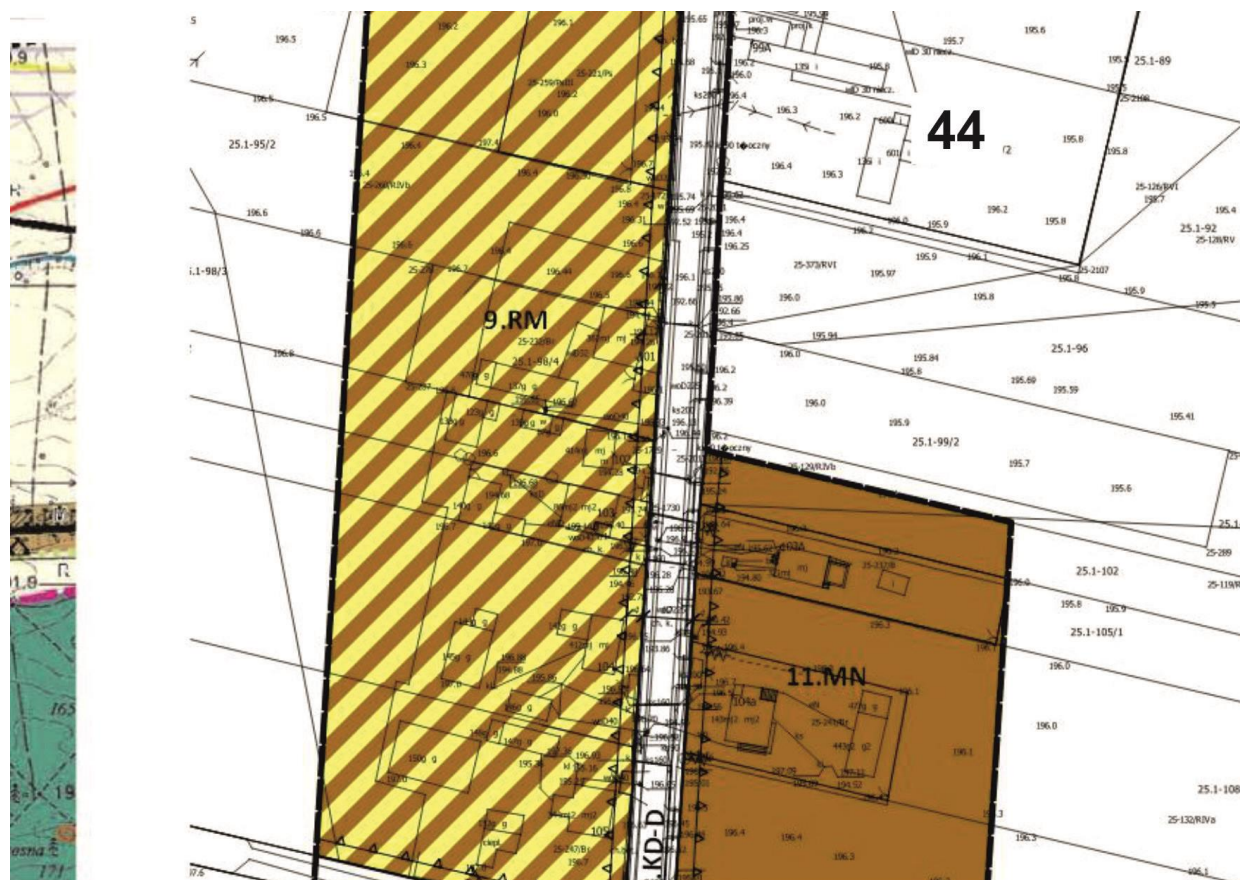
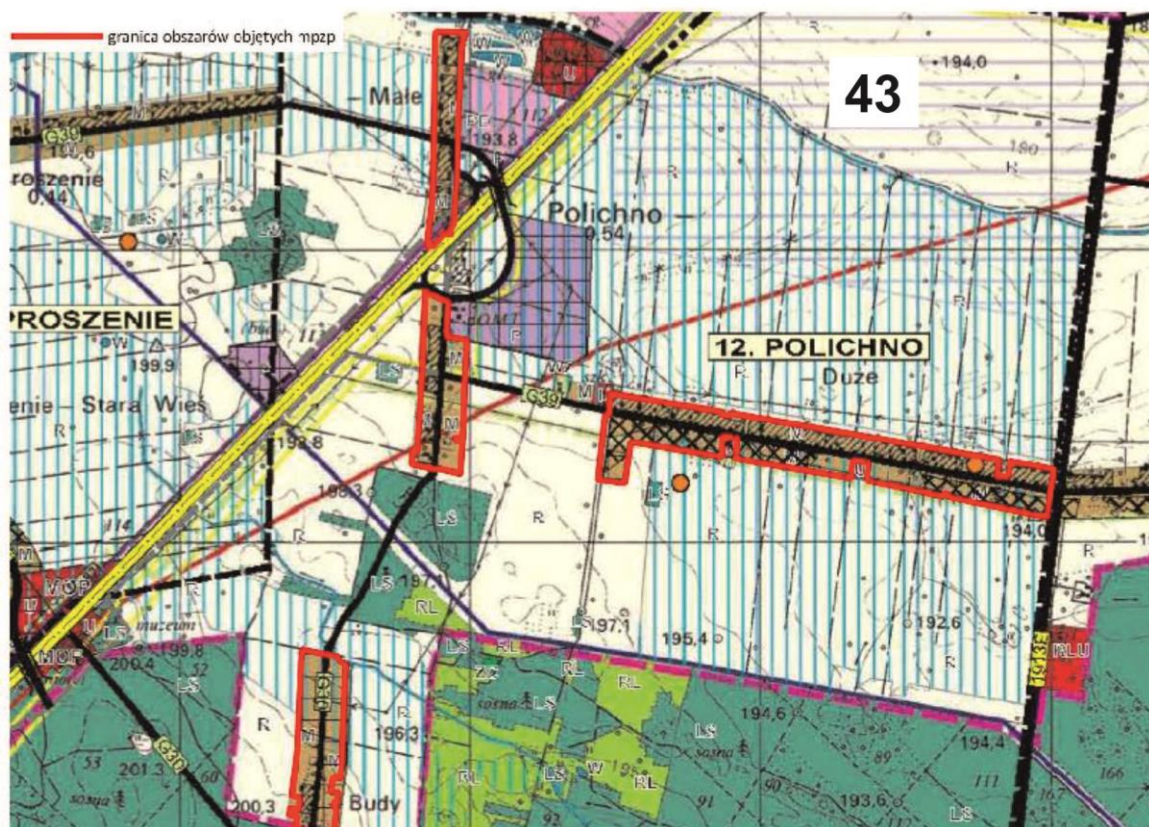
Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/420/2022 Rady Miejskiej w Wolbórz z dnia 31 maja 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Polichno w miejscowości Polichno, gm. Wolbórz

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wolbórz zatwierdzony uchwałą Nr XVII/159/2012 Rady Miejskiej w Wolbórz z dnia 29 lutego 2012 r.

ROWANIA

MENTY OBRĘBU
NOŚCI POLICHNO,
nr 3

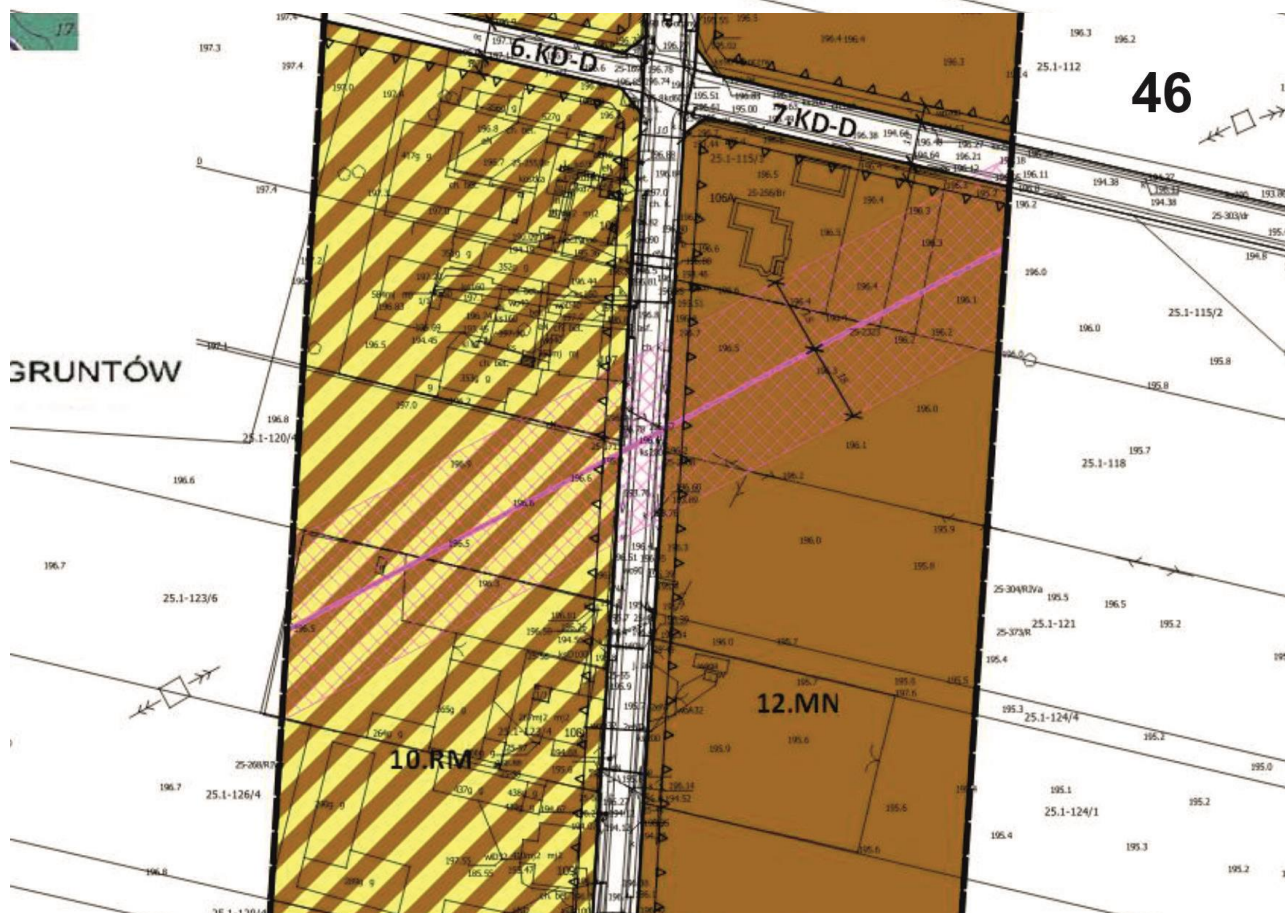






- 45**
- TERENY MIESZKANIOWE**
 - DROGA EKSPRESOWA**
 - DROGA GMINNA**
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA**
 - TERENY MELIORACJI**
 - TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA PRZEZNACZENIE C**
ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

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 23.05.2019 roku.



Legenda dla załącznika nr 1, 2, 3 i 4

Obowiązujące ustalenia planu:

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
	strefa ochrony archeologicznej
	strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
	strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
	wymiar w metrach

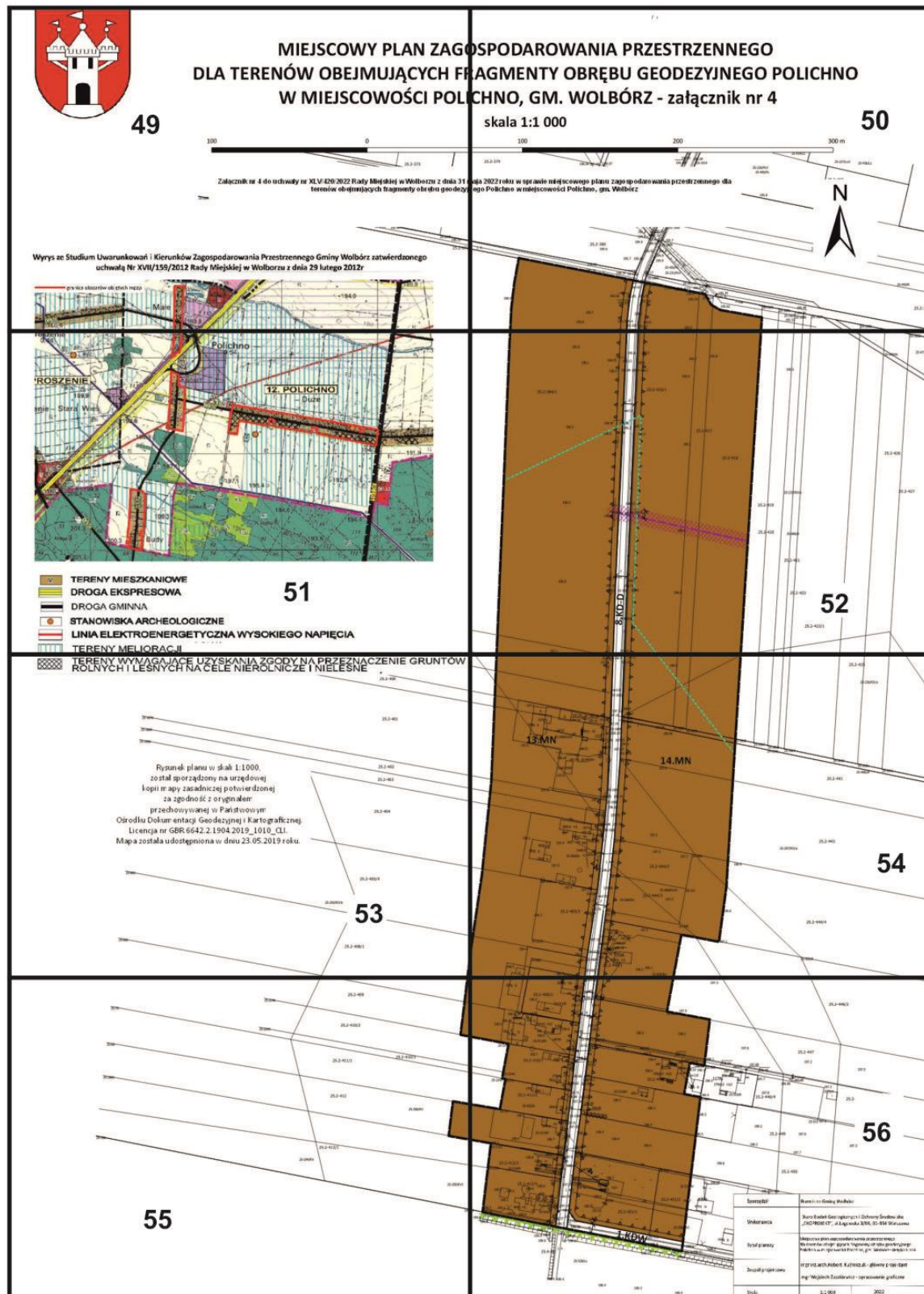
Przeznaczenie terenów:

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	teren drogi wewnętrznej
	teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
	teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Elementy informacyjne:

	granica Sulejowskiego Parku Krajobrazowego
	granica stanowiska archeologicznego AZP 73-55/2
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	granice terenów zmeliorowanych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/420/2022
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia 31 maja 2022 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBU GEODEZYJNEGO W MIEJSCOWOŚCI POLICHO

49



Załącznik nr 4 do uchwały nr XLV/420/2022 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego

25.2-373

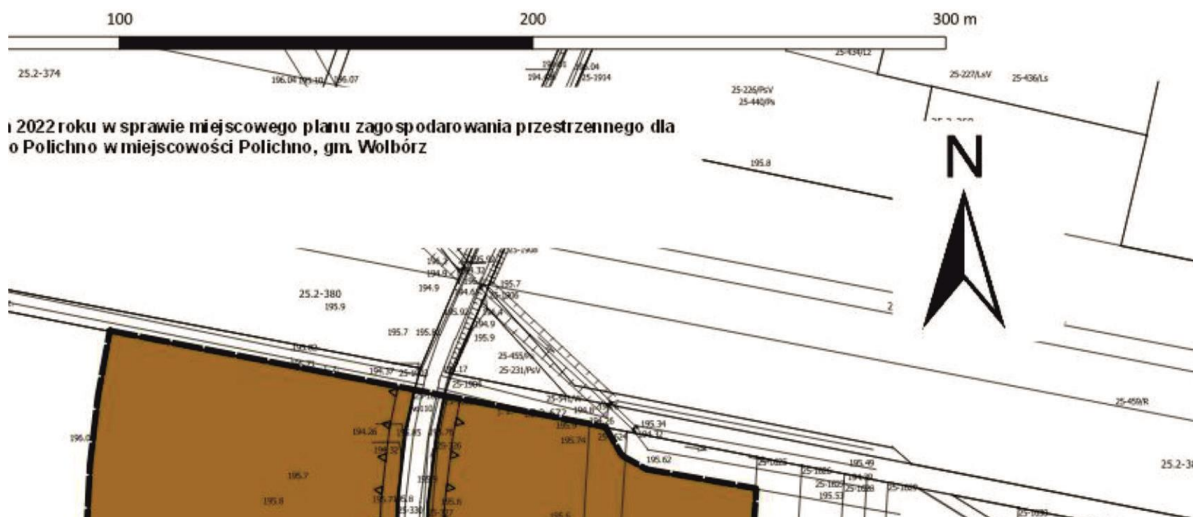


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wolbórz zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/159/2012 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 29 lutego 2012 r.

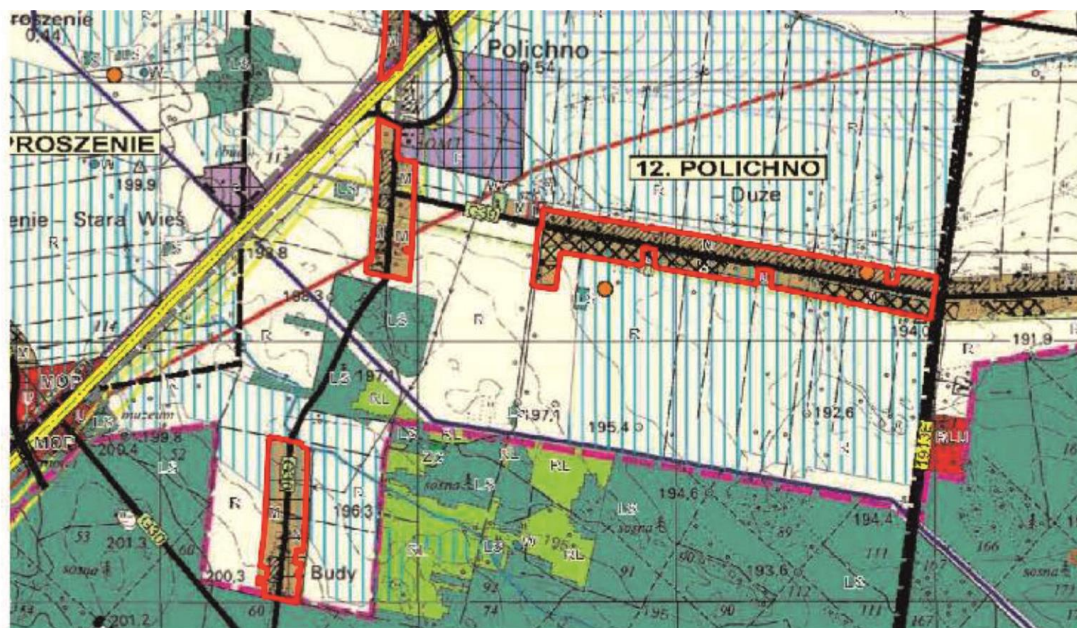


ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBU GEODEZYJNEGO POLICHO, GM. WOLBÓRZ - załącznik nr 4 skala 1:1 000

50

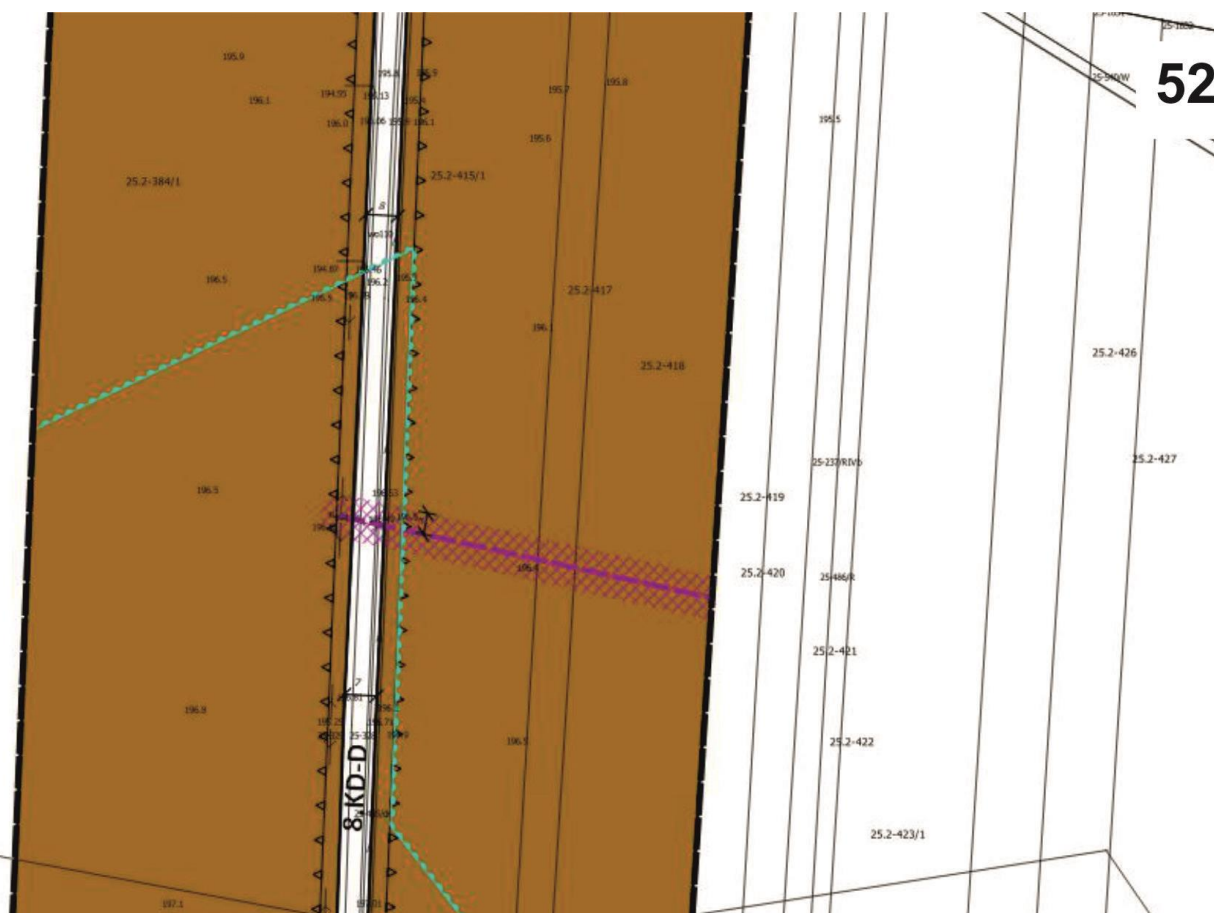


W 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Polichno, gm. Wolbórz



-  **TERENY MIESZKANIOWE**
-  **DROGA EKSPRESOWA**
-  **DROGA GMINNA**
-  **STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**
-  **LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA**
-  **TERENY MELIORACJI**

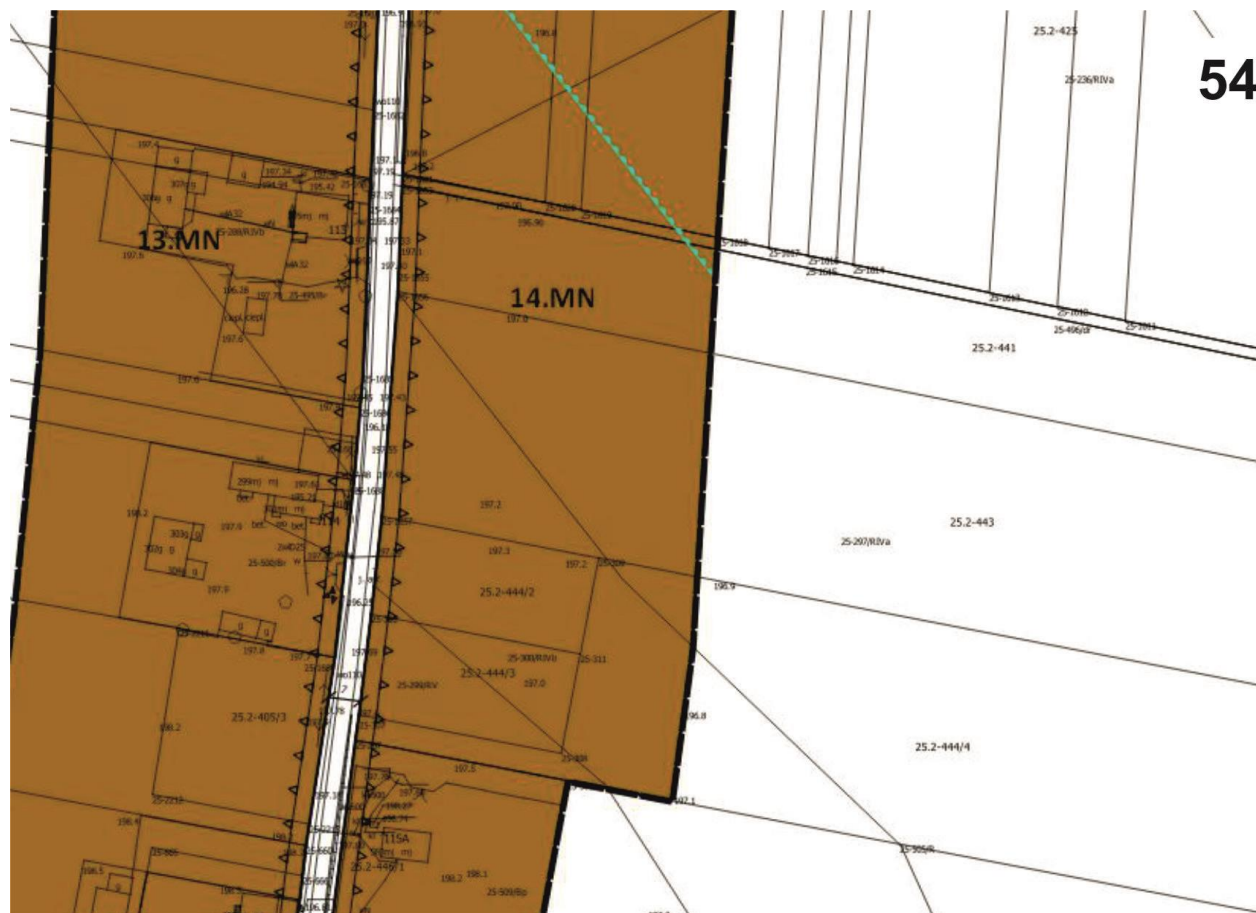
51

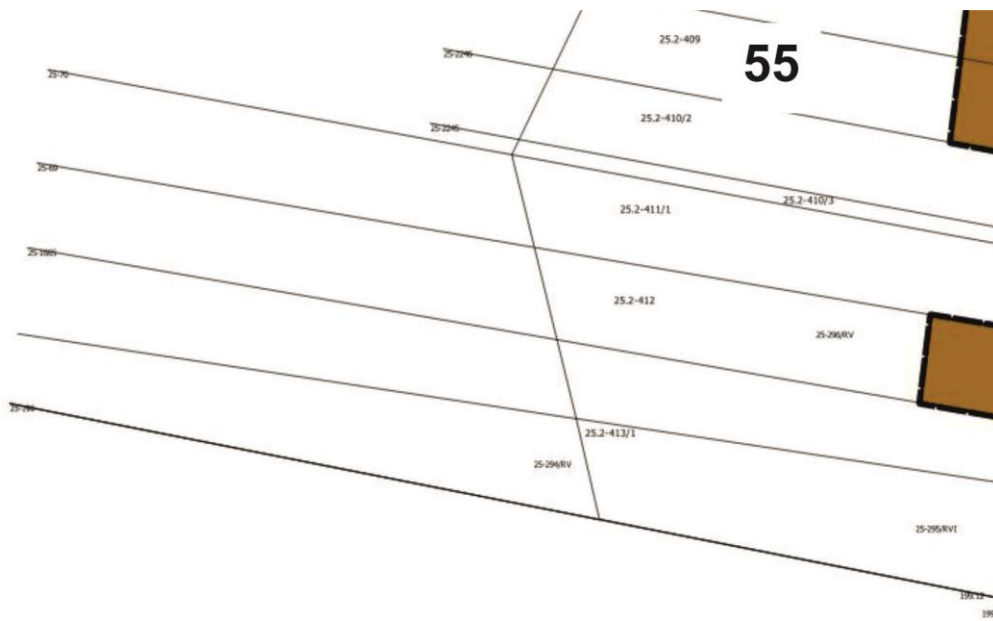


52

**TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE****53**

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 23.05.2019 roku.





Legenda dla załącznika nr 1, 2, 3 i 4

Obowiązujące ustalenia planu:

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
	strefa ochrony archeologicznej
	strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
	strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
	wymiar w metrach

Przeznaczenie terenów:

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	teren drogi wewnętrznej
	teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
	teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Elementy informacyjne:

	granica Sulejowskiego Parku Krajobrazowego
	granica stanowiska archeologicznego AZP 73-55/2
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	granice terenów zmeliorowanych

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLV/420/2022

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 31 maja 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503), Rada Miejska w Wolborzu rozstrzyga, co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu wyłożony był:

- 1) do publicznego wglądu w terminie od 12.01.2022 r. do 04.02.2022 r., uwagi były przyjmowane do 18.02.2022 r., w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu;
- 2) ponownie do publicznego wglądu w terminie od 14.04.2022 r. do 5.05.2022 r., uwagi były przyjmowane do 20.05.2022 r., w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

2. 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 6 do uchwały Nr XLV/420/2022

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 31 maja 2022 r.

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Polichno w miejscowości Polichno, 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 południowo-zachodniej części Gminy Wolbórz w miejscowości Polichno, obejmujący fragmenty obrębu geodezyjnego Polichno. Składa się z czterech terenów, położonych w rejonie drogi krajowej S8. Wchodzące w skład opracowania obszary, są w dużym stopniu terenami zabudowanymi, na którym dominuje zabudowa o charakterze zagrodowym, z pojedynczymi budynkami jednorodzinnymi. 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.

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 rozwiązanie, 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 7 do uchwały Nr XLV/420/2022

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 31 maja 2022 r.

Zalacznik7.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