



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 czerwca 2022 r.

Poz. 3583

UCHWAŁA NR XLIV/414/2022 RADY MIEJSKIEJ W WOLBORZU

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obróbu geodezyjnego Żarnowica w miejscowościach Żarnowica Duża i Żarnowica Mała, gm. Wolbórz

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 559) 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 IV/52/2019 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obróbu geodezyjnego Żarnowica w miejscowościach Żarnowica Duża i Żarnowica Mała, 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 obróbu geodezyjnego Żarnowica w miejscowościach Żarnowica Duża i Żarnowica Mała, gm. Wolbórz, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr IV/52/2019 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 30 stycznia 2019 r.

1) 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 1B do niniejszej uchwały.

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

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 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.

§ 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;
- 6) 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 przestrzennym;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie przestrzennym;
- 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 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) oznaczenie porządkowe terenu 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) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony archeologicznej;
- 9) wymiar w metrach.

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

§ 5. 1. Ustala się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe oraz symbol literowy przeznaczenia terenu, 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 przeznaczenia terenu:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 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, RM, U, P przeznaczenie terenu określa się, jako powierzchnię użytkową zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym 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 budynków gospodarczych lub garaży 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 drenazowych 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. Zasady 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 układu rozplanowania zabudowy działek siedliskowych poprzez wyznaczenie oraz lokowanie zabudowy wzdłuż drogi 2.KD-D,
 - 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) 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 elewacjach frontowych budynków zlokalizowanych od strony drogi publicznej,
 - f) zakaz termomodernizacji budynków w sposób powodujących zatarcie oryginalnych cech historycznych elewacji budynków,
 - g) w przypadku zniszczenia obiektu zabytkowego nakaz odtworzenia i odbudowy stanu pierwotnego w zakresie gabarytów, elewacji, geometrii i pokrycia dachowego oraz z uwzględnieniem ustaleń lit. b, c i e;
- 3) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru stanowiska archeologicznego AZP 72-55/35, 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;

- 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 2.

§ 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 wydzielenie 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 1.MN, 4.MN, 8.MN, 10.MN, 12.MN, 14.MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 2.RM, 3.RM, 7.RM, 9.RM, 11.RM, 13.RM, 15.RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) na całym obszarze ustala się:
 - 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 linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5,0m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w ramach strefy ustalonej 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 lub 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-L – droga klasy lokalnej,
 - b) 2.KD-D – droga klasy dojazdowej,
 - c) 3.KD-D – droga klasy dojazdowej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi określone w pkt 1 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 i 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,
 - co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 100 osób zatrudnionych dla obiektów o charakterze produkcyjno-przemysłowym, składów lub magazynów,
 - 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 nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji, 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:
 - a) w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do gruntu, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ustaleń lit. b,
 - b) na terenie 6.P pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha do sieci kanalizacyjnej lub zbiorników określonych w ust.3 pkt 2 po ich podczyszczeniu, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
 - 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 tere- nów:

- 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, P - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi RM, KD-D, KD-L - 1%.

§ 15. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w ramach obszaru planu są tereny: 1.KD-L, 2.KD-D, 3.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 1.MN, 4.MN, 8.MN, 10.MN, 12.MN, 14.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 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, 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 geometrii dachu ustala się dachy: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu głównych połaci do 45o 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 – 0,01;

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 na terenie 4.MN w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – 7,0 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 drogi lokalnej 1.KD-L lub drogi dojazdowej 2.KD-D 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 2.RM, 3.RM, 7.RM, 9.RM, 11.RM, 13.RM, 15.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 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 na terenach 2.RM i 7.RM w ramach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – 7,0 m;
- 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 dojazdowych 2.KD-D, 3.KD-D 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.

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej 5.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 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 – 7,0 m;
 - 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 2.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 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.

§ 20. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 6.P:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
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 realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży;
 - 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 – 0,01;
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m;
 - 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 2.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 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.

§ 21. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej 1.KD-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - nie mniejszą niż 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 22. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 2.KD-D i 3.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 2.KD-D - nie mniejszą niż 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu 3.KD-D od 8,0m do 11,0m 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

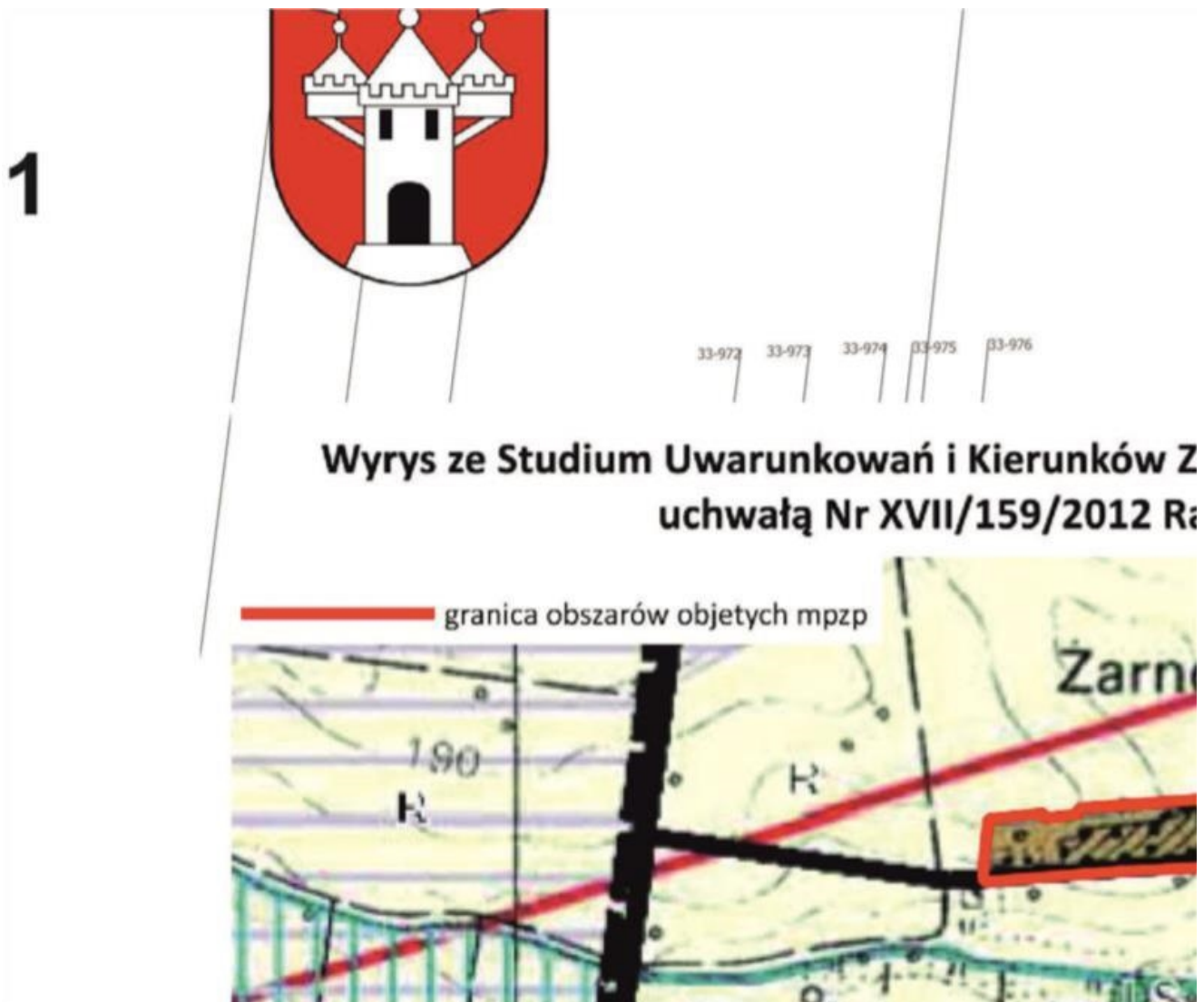
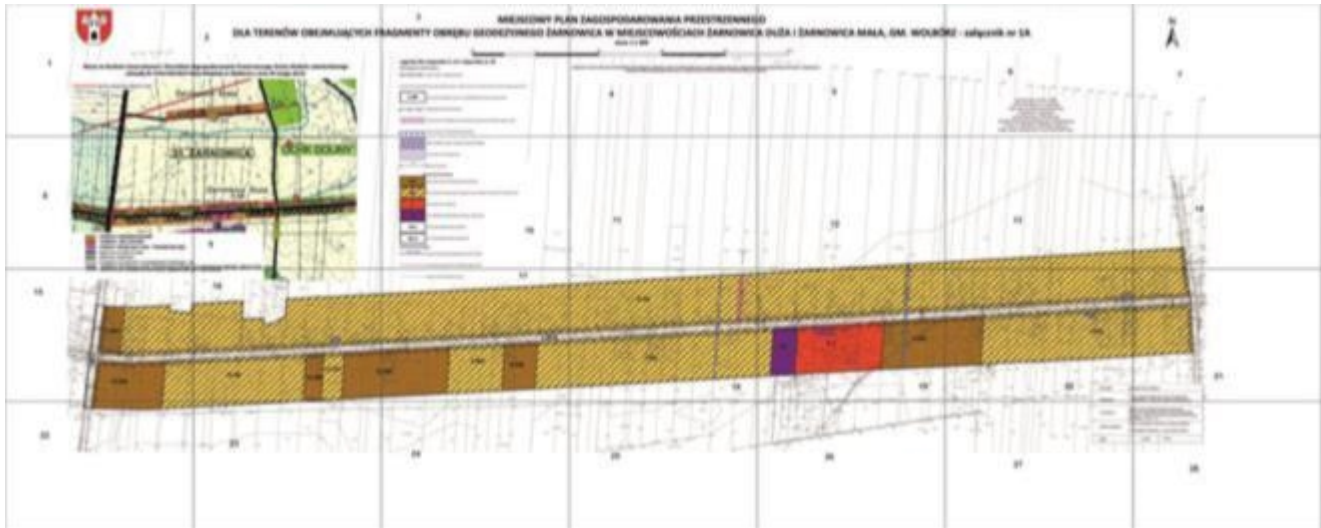
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolborza.

§ 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 XLIV/414/2022
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia 27 kwietnia 2022 r.



2

DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH FI

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



3

MIEJSCOWY PLAN
FRAGMENTY OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻARN

Legenda dla załącznika nr 1A i załącznika nr 1B

Obowiązujące ustalenia planu:

--- granica obszaru objętego planem

— linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.MN oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu

▽ nieprzekraczalna linia zabudowy

strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV

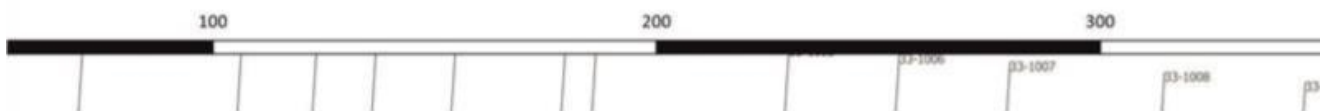
— granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej

100

0

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOLBÓWICA W MIEJSCOWOŚCIACH ŻARNOWICA

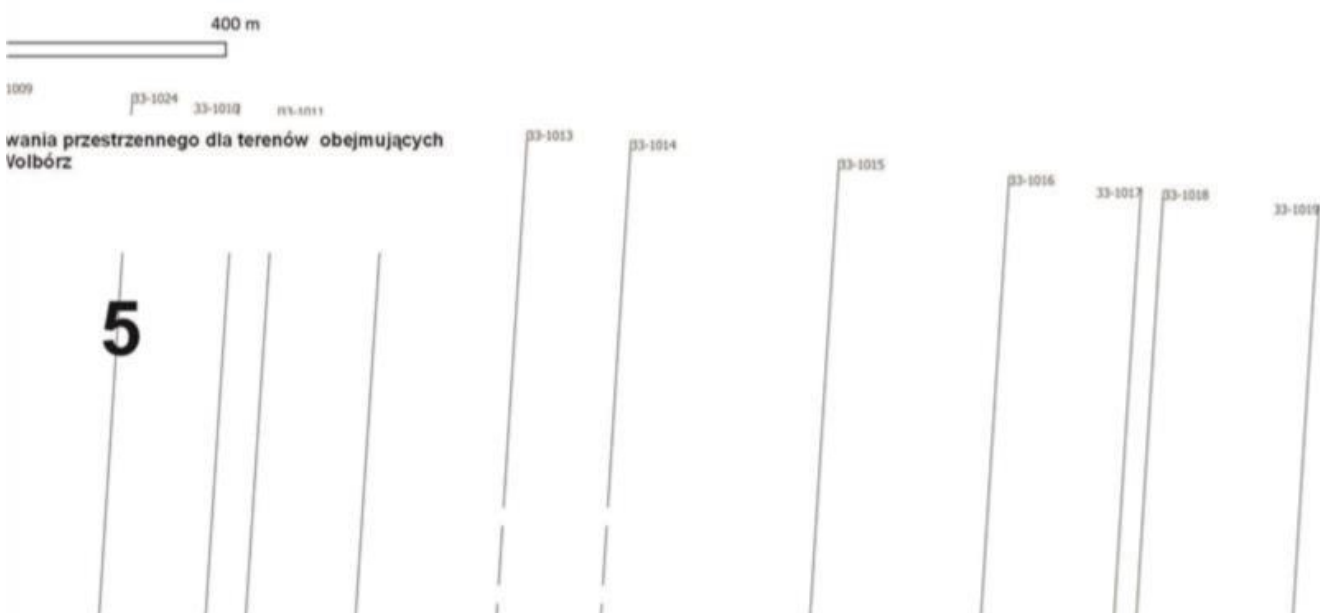
skala 1:1 000



Załącznik nr 1A do uchwały Nr XLIV/414/2022 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 27 kwietnia 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania fragmenty obrębu geodezyjnego Żarnowica w miejscowościach Żarnowica Duża i Żarnowica Mała, gm. Wolbórz

4

WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE WOLBÓRZ ŻARNOWICA DUŻA I ŻARNOWICA MAŁA, GM. WOLBÓRZ



RZ - załącznik nr 1A

6

33-1028

33-1020

33-1021

33-1022

33-1025

33-1026

33-1027

33-1029

33-1030

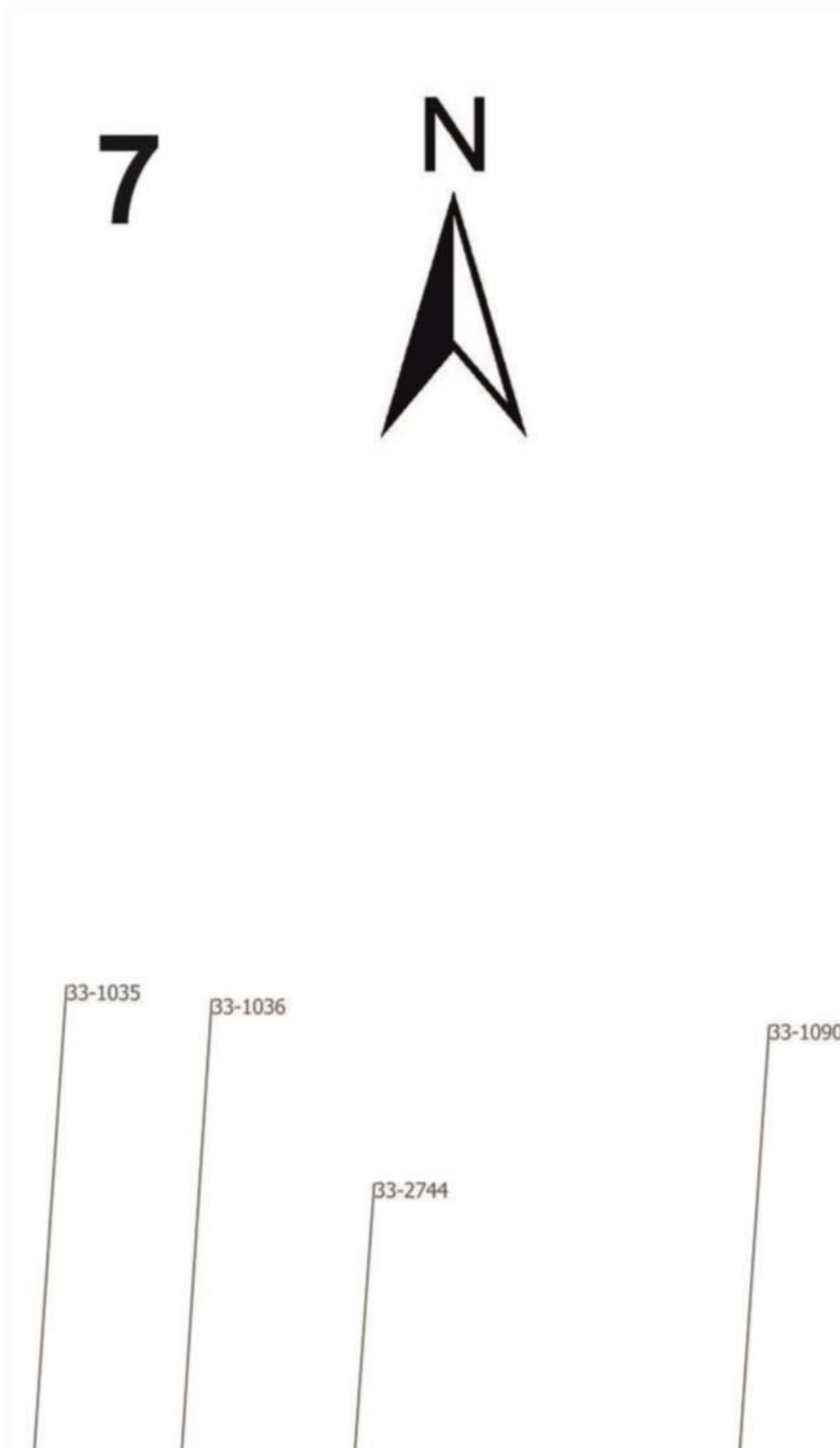
33-1031

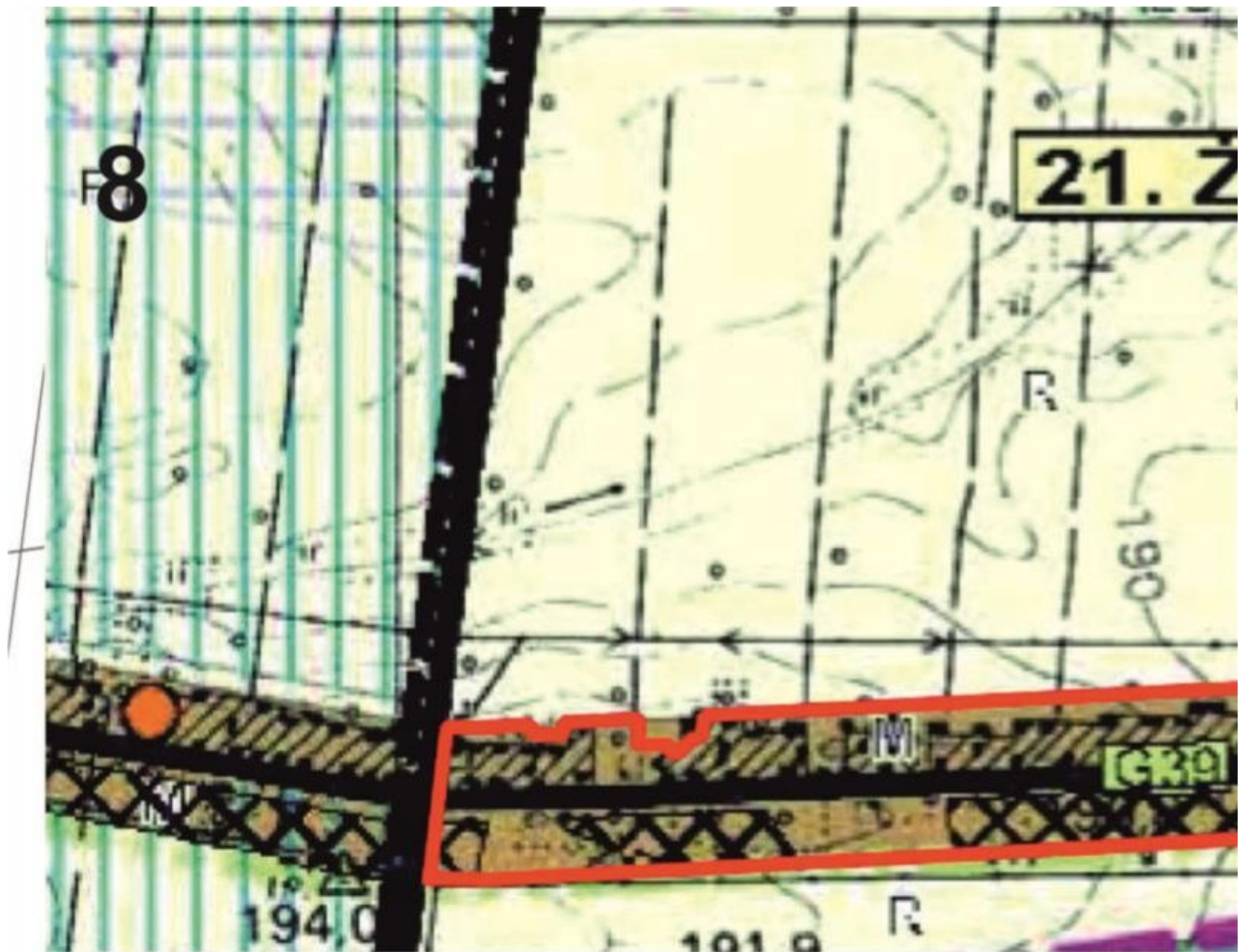
33-1032

33-1033

33-1034

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.





	TERENY MIESZKANIOWE
	TERENY USŁUGOWE
	TERENY PRODUKCYJNO - PRZEMYSŁOWE
	DROGA POWIATOWA
	DROGA GMINNA
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	TERENY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY



10



obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków

strefa ochrony archeologicznej

10

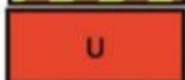
wymiar w metrach

Przeznaczenie terenów:**MN**

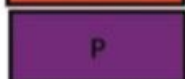
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**RM**

teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

**U**

teren zabudowy usługowej

**P**

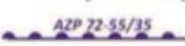
teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

**KD-L**

teren drogi publicznej klasy lokalnej

**KD-D**

teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Elementy informacyjne

granica stanowiska archeologicznego AZP 72-55/35

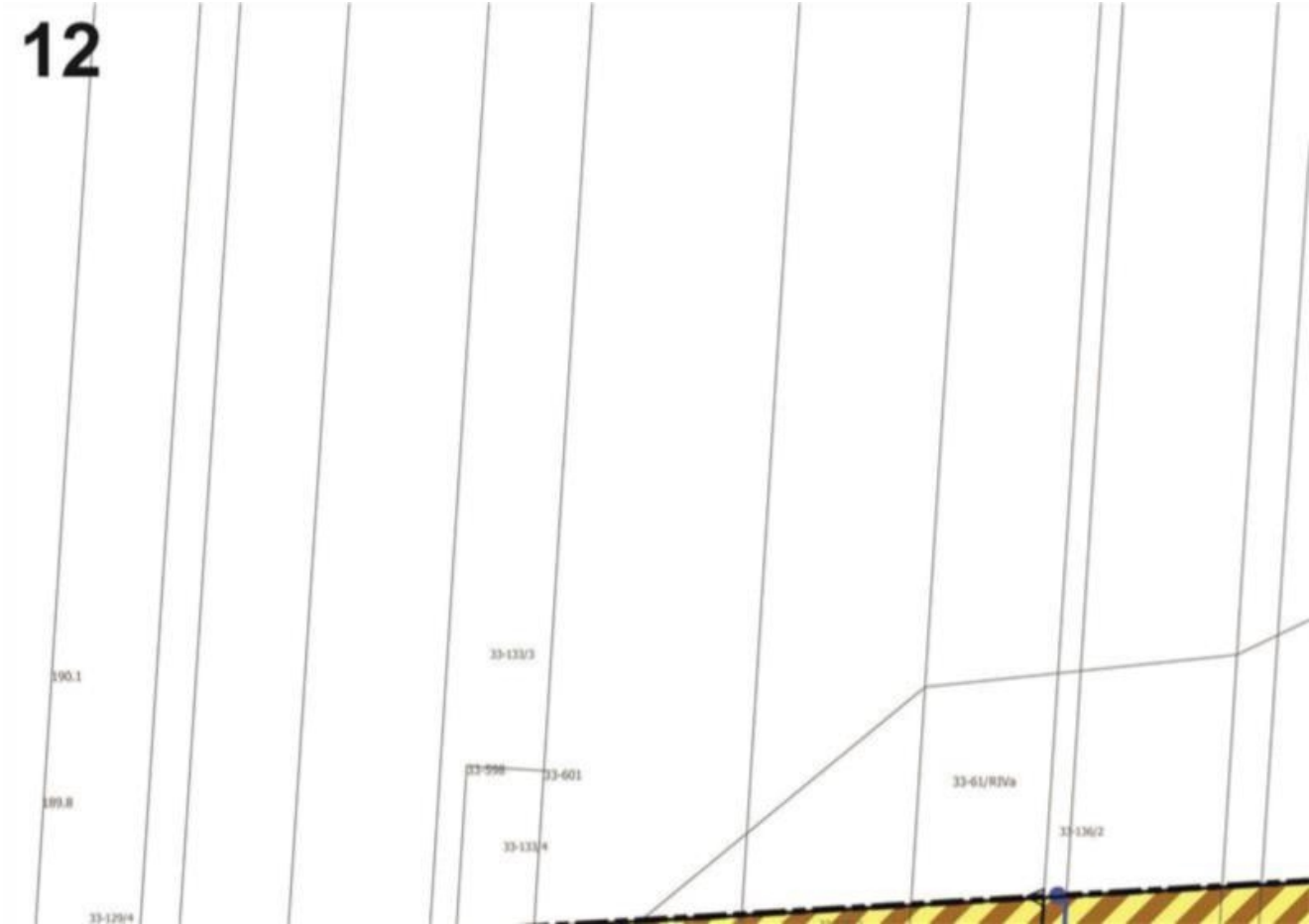
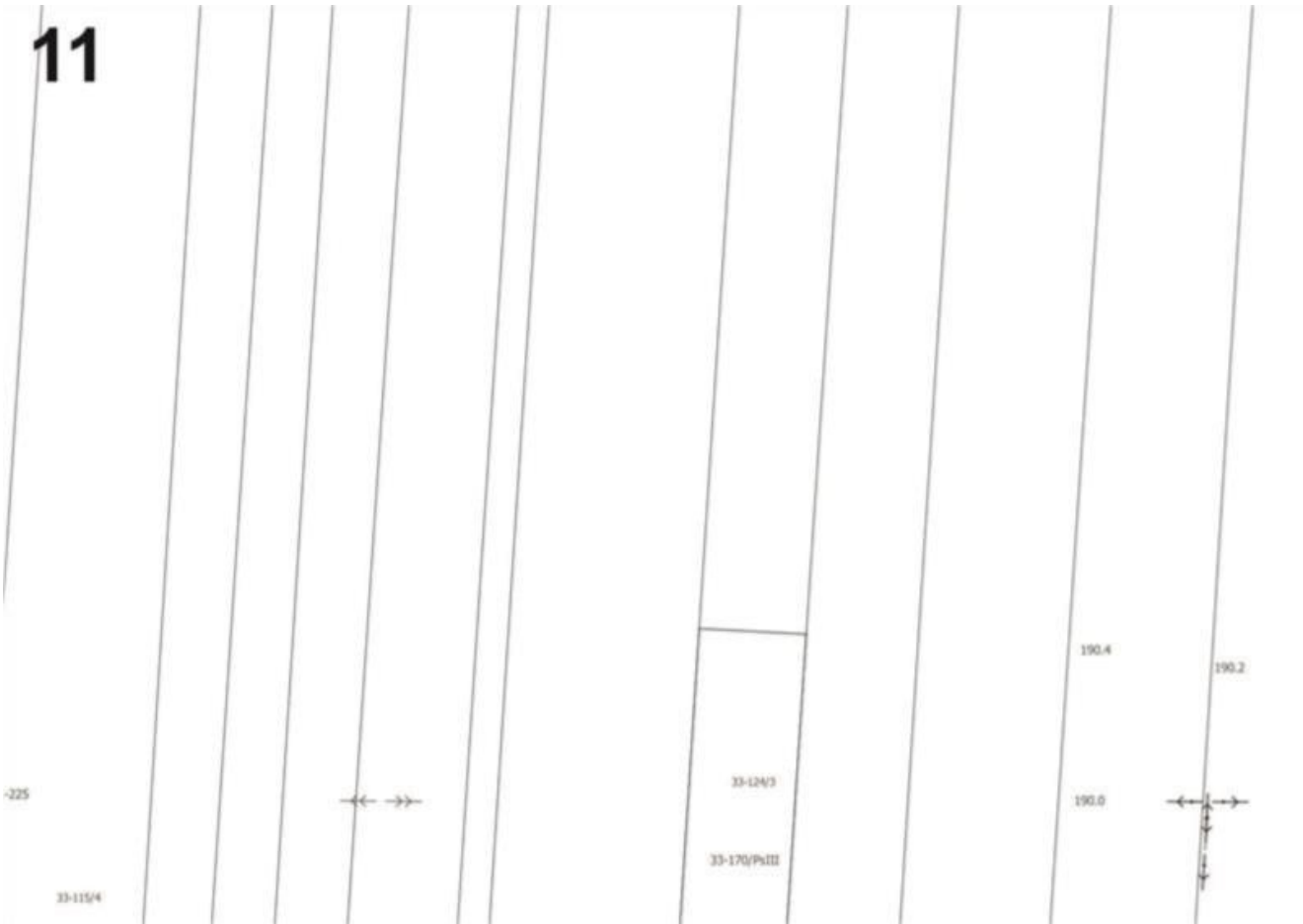


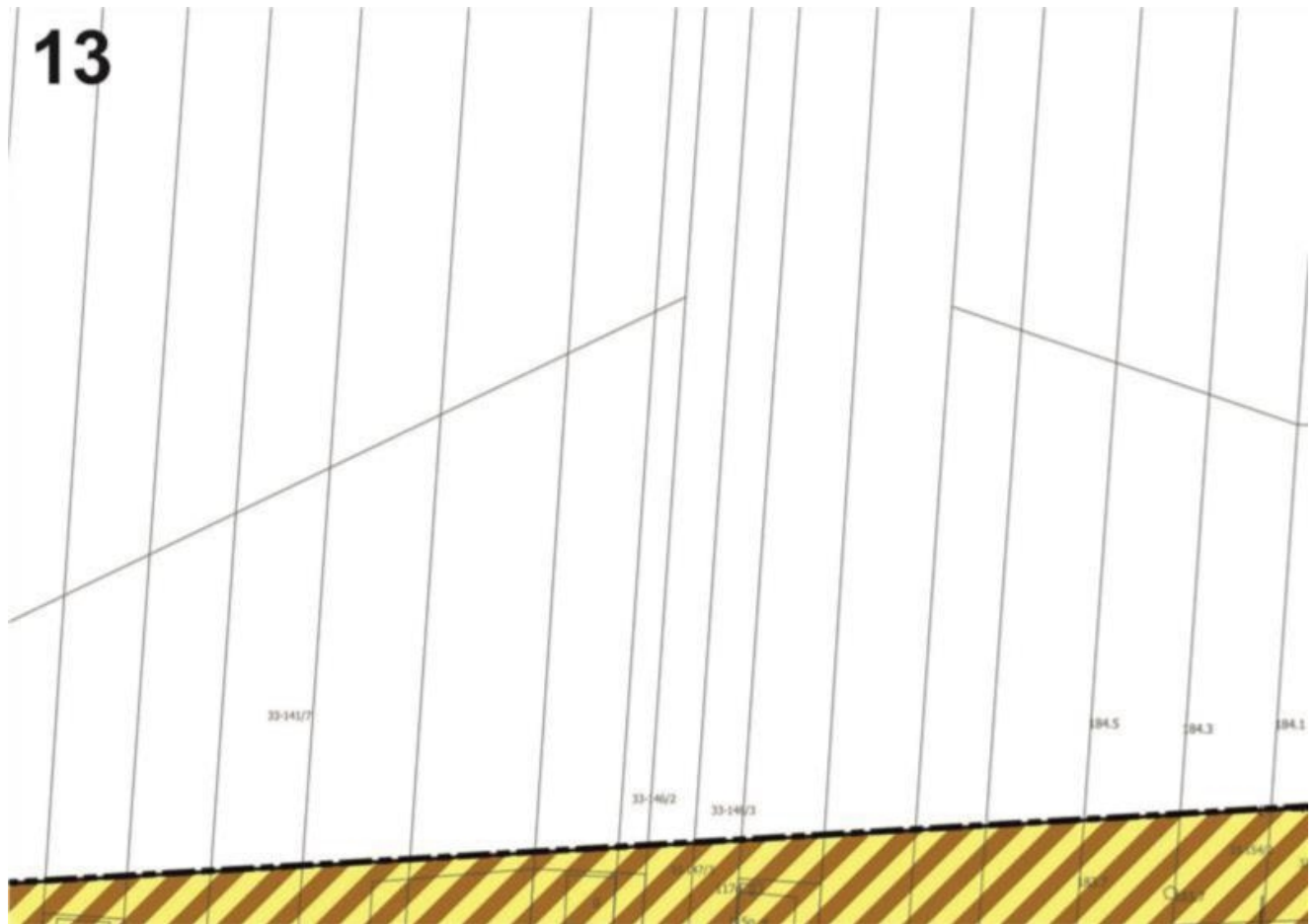
linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

33-114/3

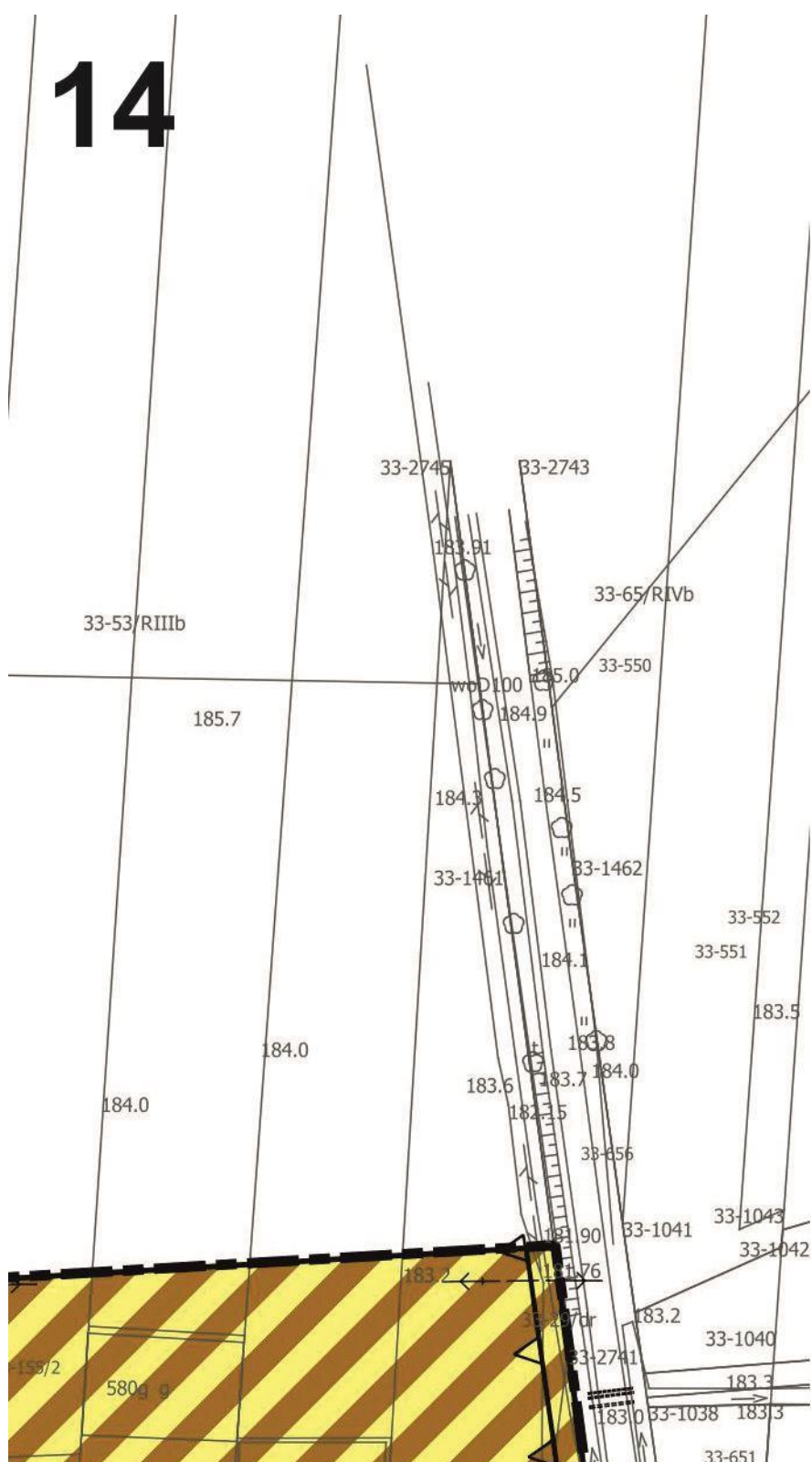
33-224

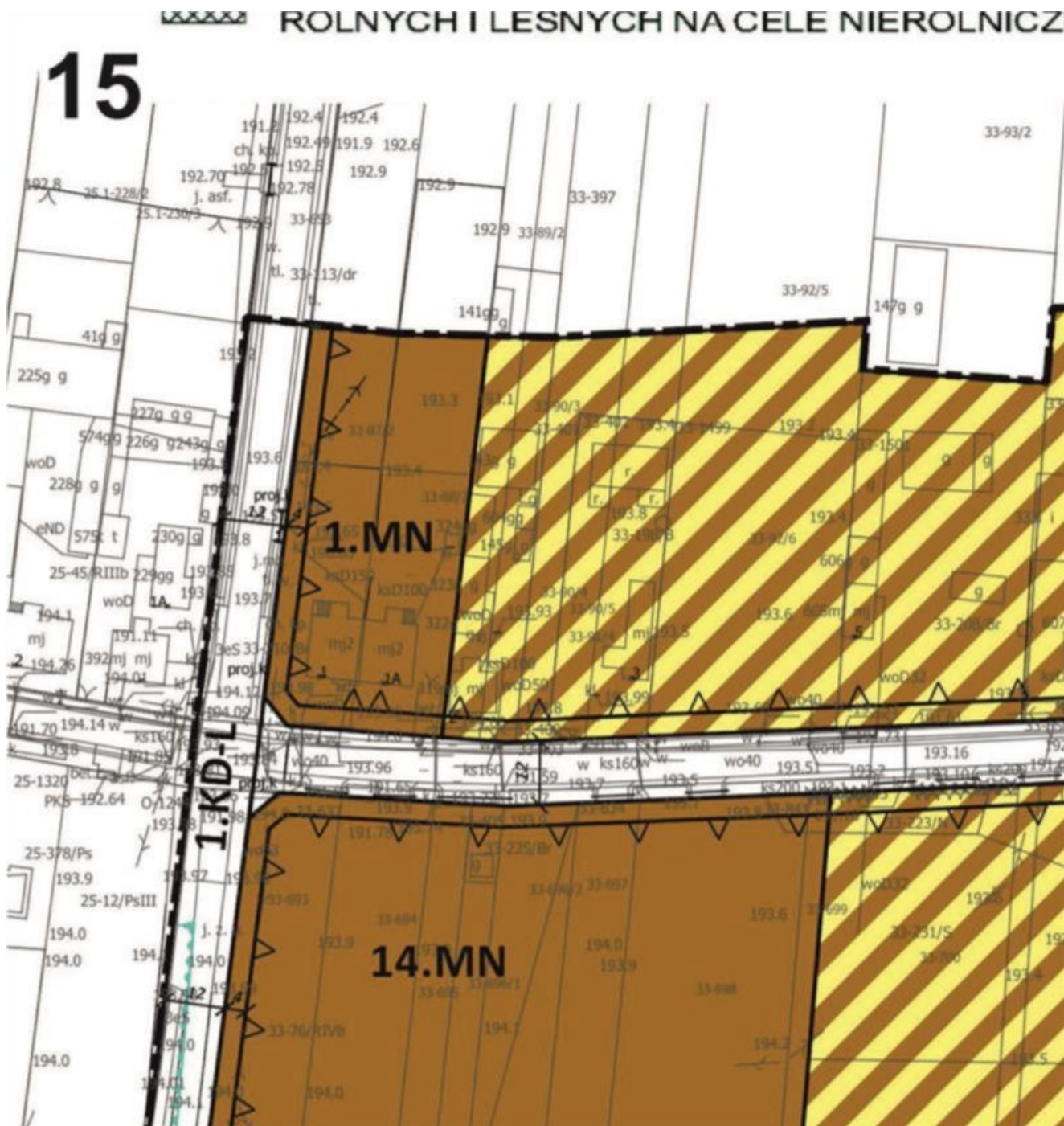
←←→→



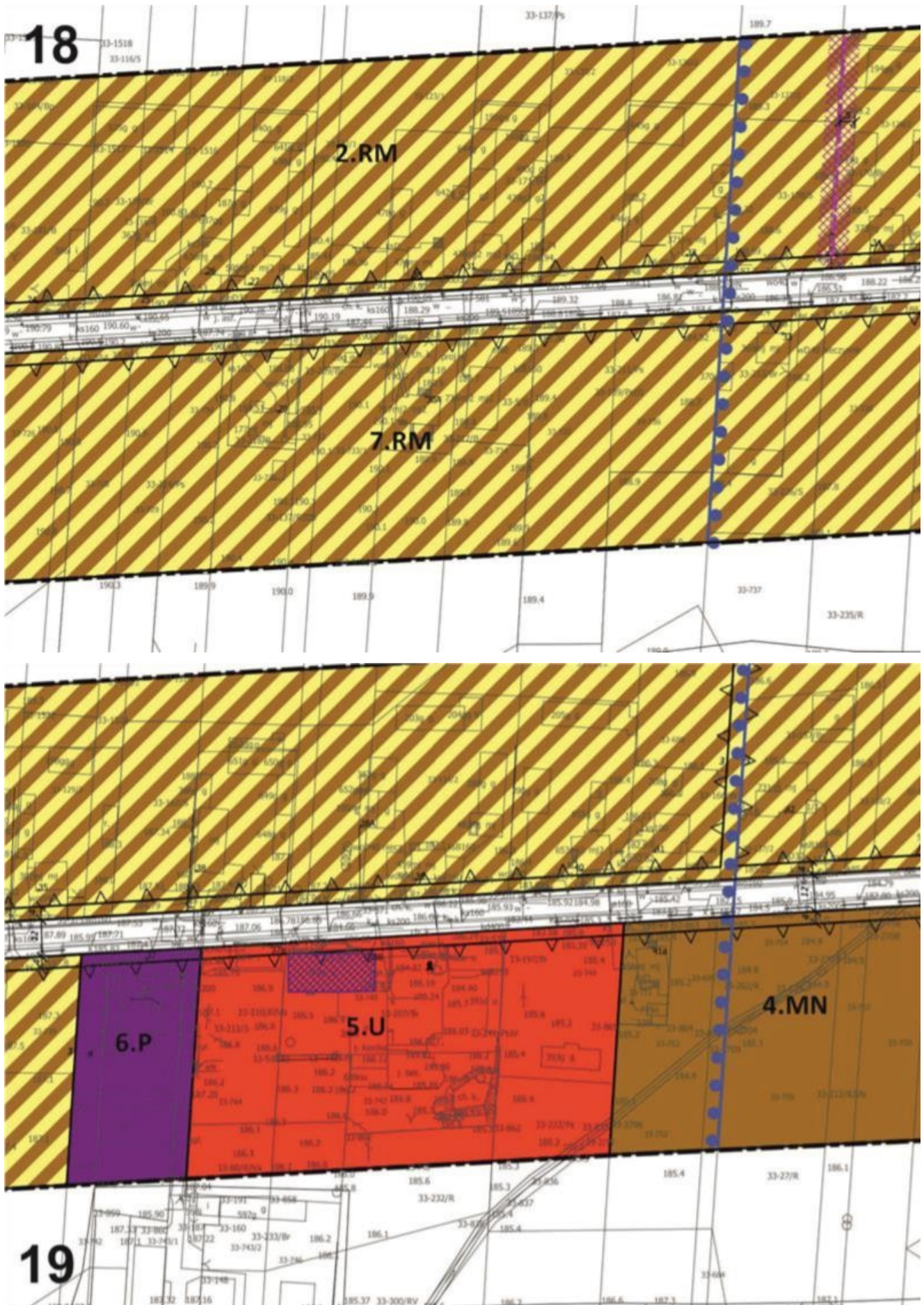


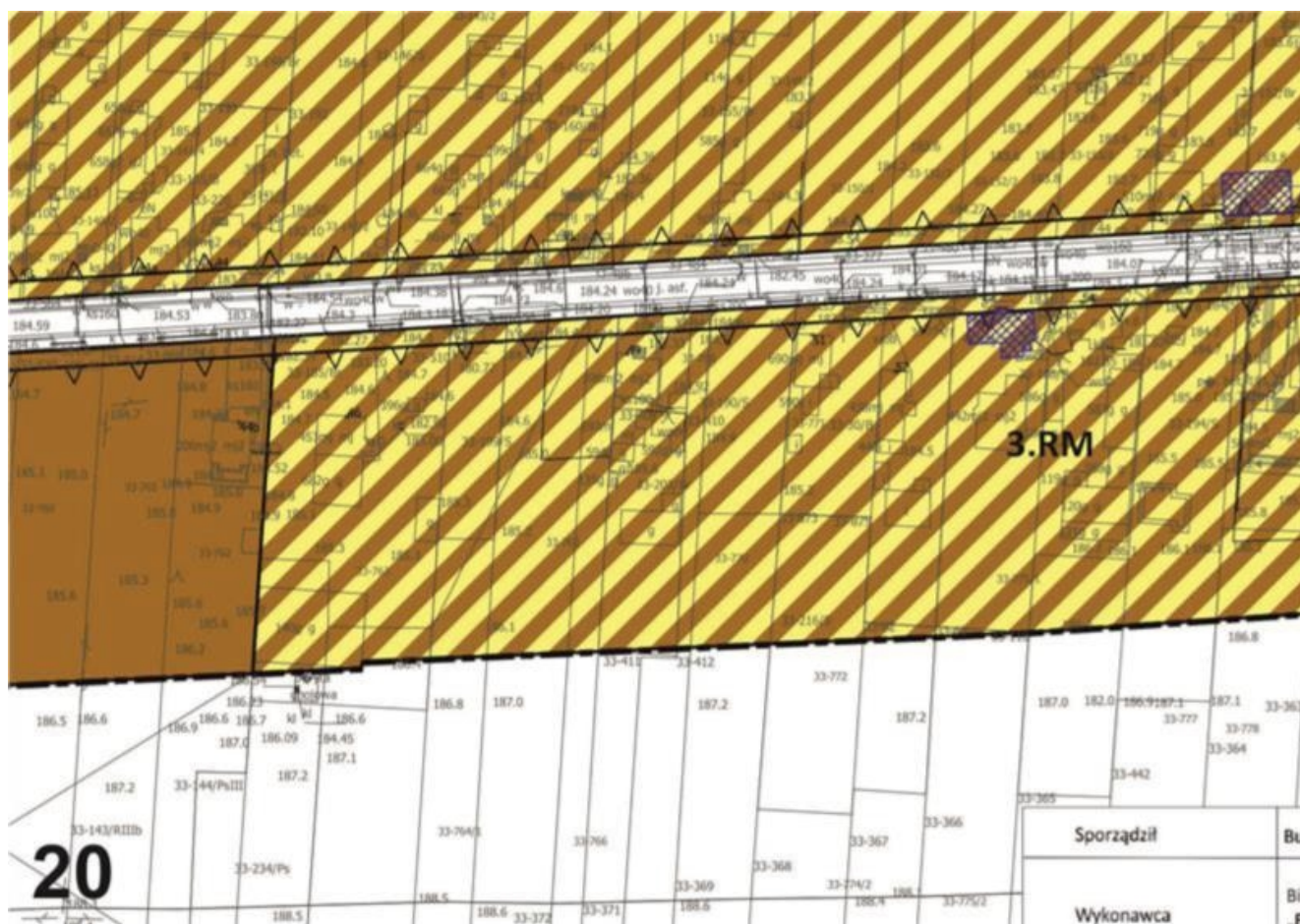
14

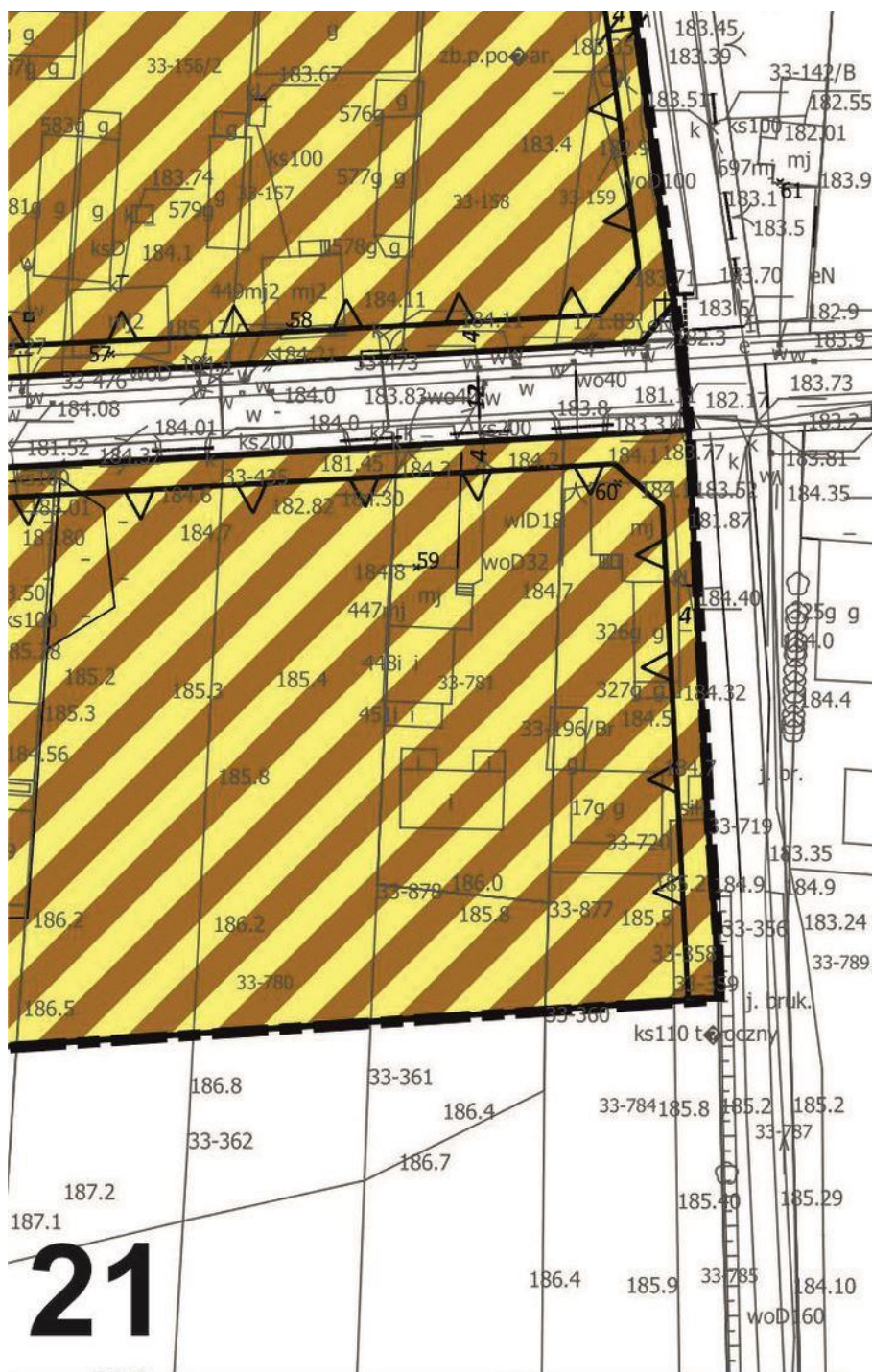






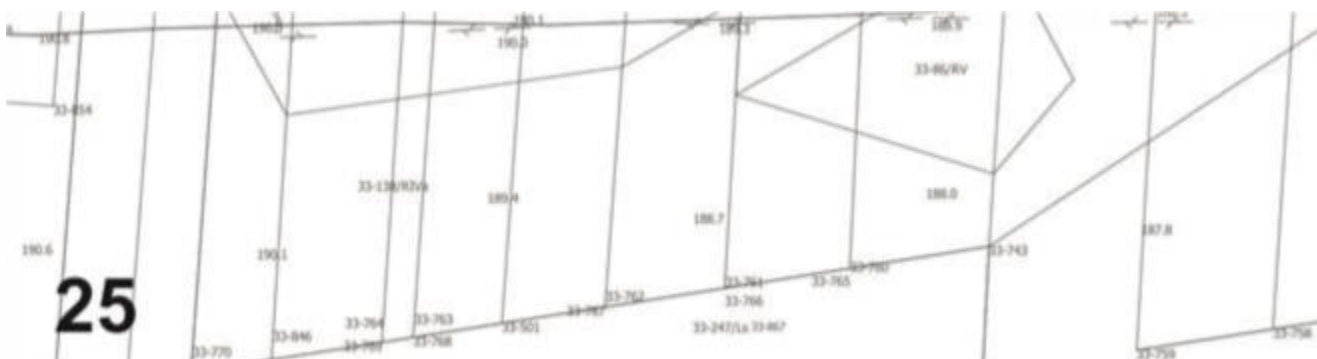
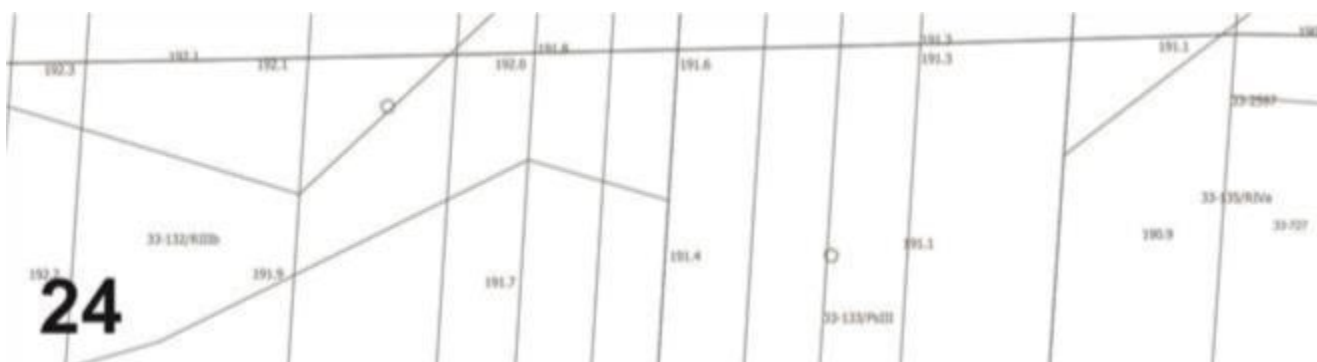
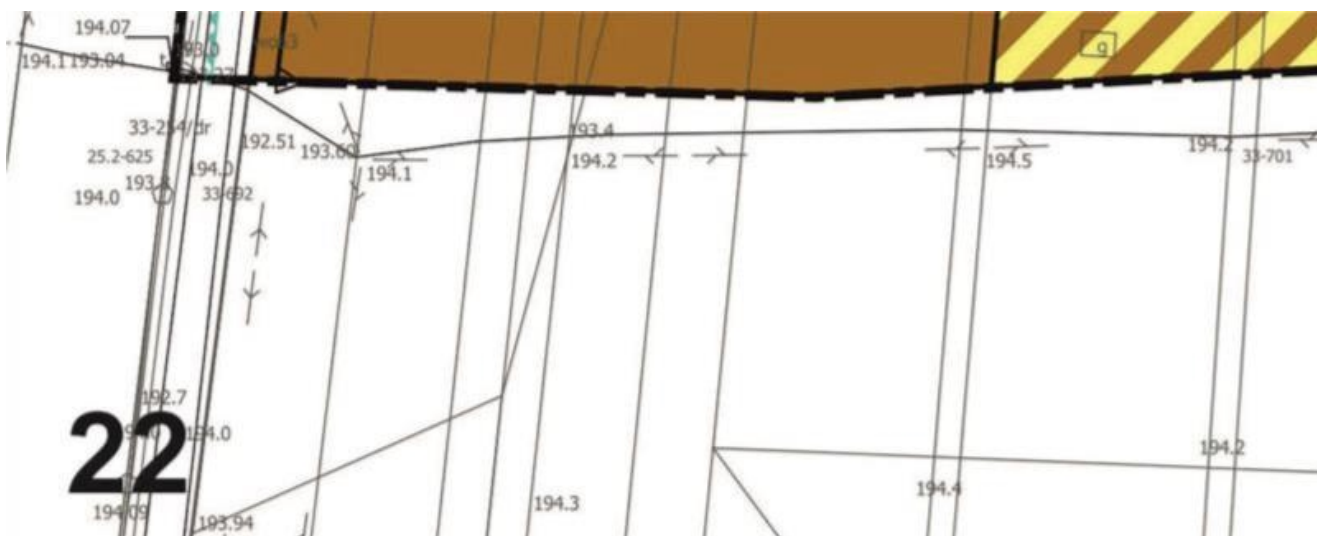


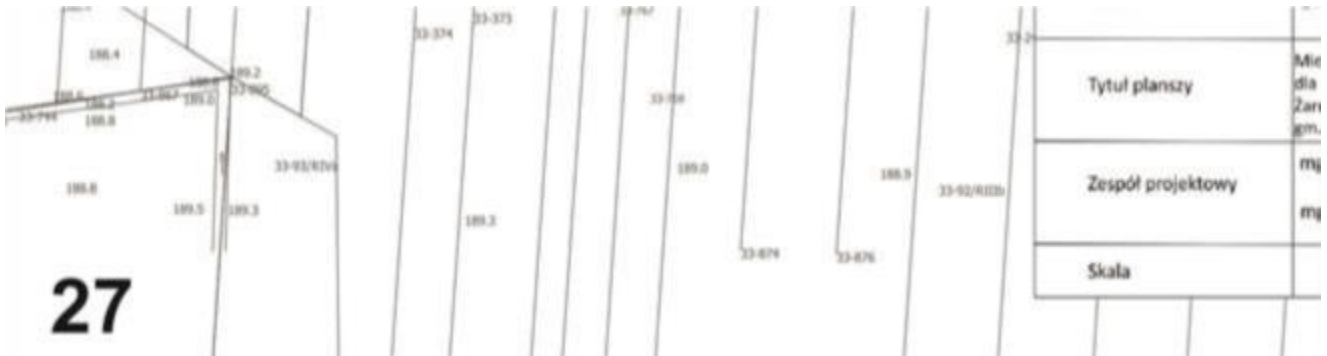
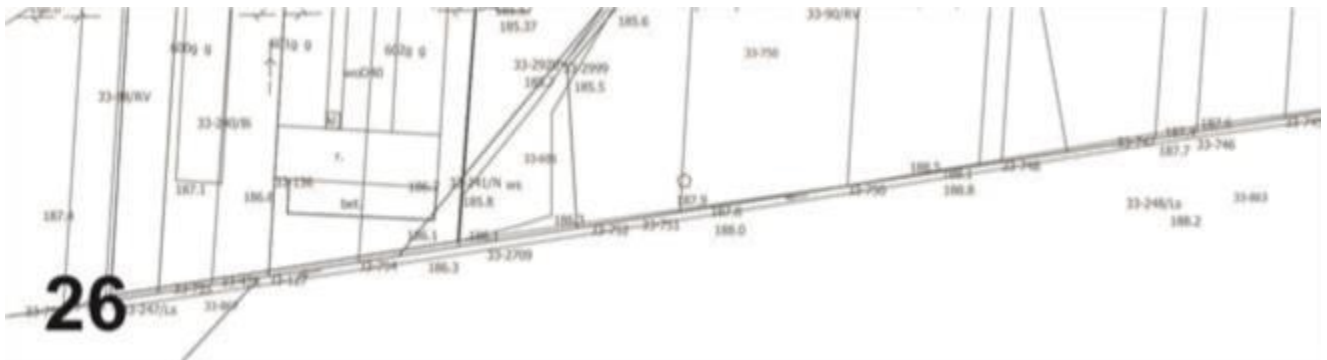




rmistrz Gminy Wolbórz

uro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska
KOPROJEKT". ul.Łagowska 3/66. 01-464 Warszawa





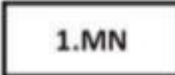
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		5.1
terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego		
nowica w miejscowościach Żarnowica Duża i Żarnowica Mała,		
Wolbórz - załącznik nr 1A		
mgr inż.arch.Robert Kuźmiczuk - główny projektant		8
mgr Wojciech Zaczekiewicz - opracowanie graficzne		
1:1 000	2022 r.	

3 MIEJSCOWY PLAN

FRAGMENTY OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻARNÓW

Legenda dla załącznika nr 1A i załącznika nr 1B

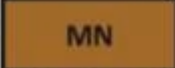
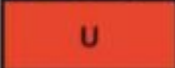
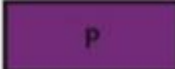
Obowiązujące ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
-  granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej

10

-  obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
-  strefa ochrony archeologicznej
-  10 wymiar w metrach

Przeznaczenie terenów:

-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  U teren zabudowy usługowej
-  P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  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
-  linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

39-114/3

39-004

Załącznik Nr 1B do uchwały Nr XLIV/414/2022
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

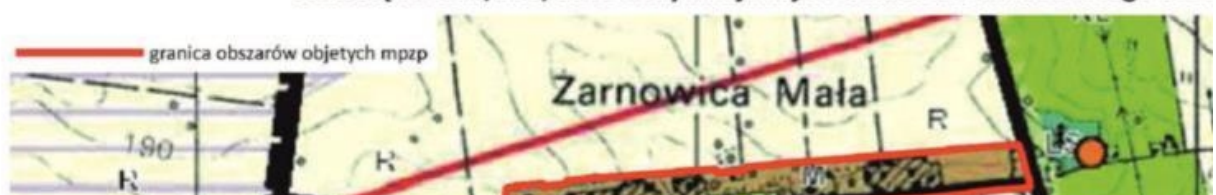


29

DLA TERENÓ

Załącznik nr 1B do uchwały Nr XLIV/414/2022 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 27 kwietnia 2022 r. obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBEJMUJĄCYCH FRAGMENTY OBRĘBU GOSPODARSTWA ROLNO-GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ŻARNOWICA MAŁA

30

100 0

Wyboru z dnia 27 kwietnia 2022 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolniczych Żarnowica w miejscowościach Żarnowica Duża i Żarnowica Mała, gm. Wolbórz

Wolbórz zatwierdzonego



03-1433

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GOSPODARSTWA ROLNO-GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŻARNOWICA W MIEJSCOWOŚCIACH ŻARNOWICA DUŻA I ŻARNOWICA MAŁA, GM. WOLBÓRZ - załącznik nr 1B

skala 1:1 000

31

100 200 300

Rysunek planu w skali 1:1 000
został sporządzony na podstawie
kopii mapy zasadniczej
za zgodnością z oryginałem
przechowywanej w P
Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej
Licencja nr GBR.6642.2.190
Mapa została udostępniona w

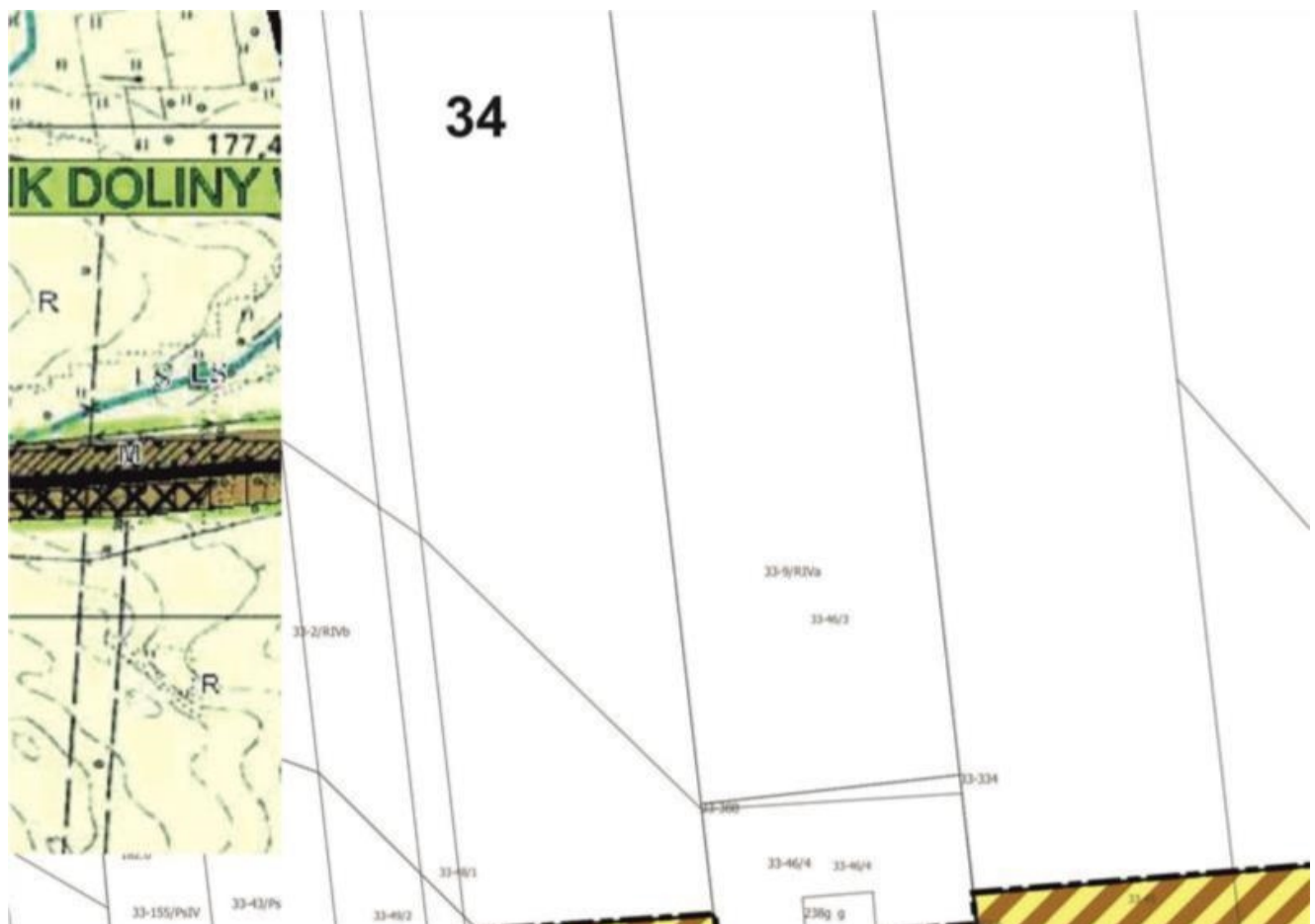
OŚCIACH ŻARNOWICA DUŻA

400 m

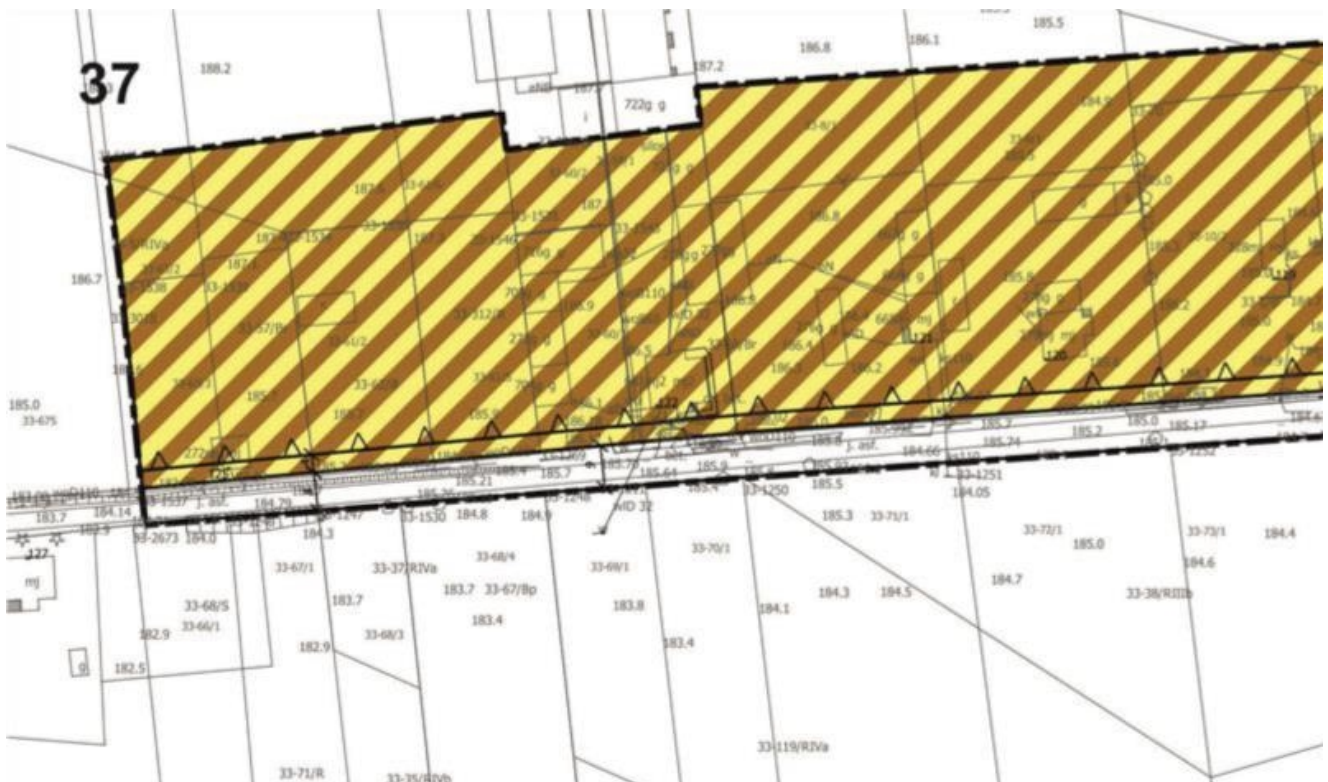

skala 1:1000,
mapa urzędowej
potwierdzonej
mapy gminnej
mapy państwowej
mapy wojewódzkiej i Kartograficznej.
4.2019_1010_CLI.
dnia 24.05.2019 roku.

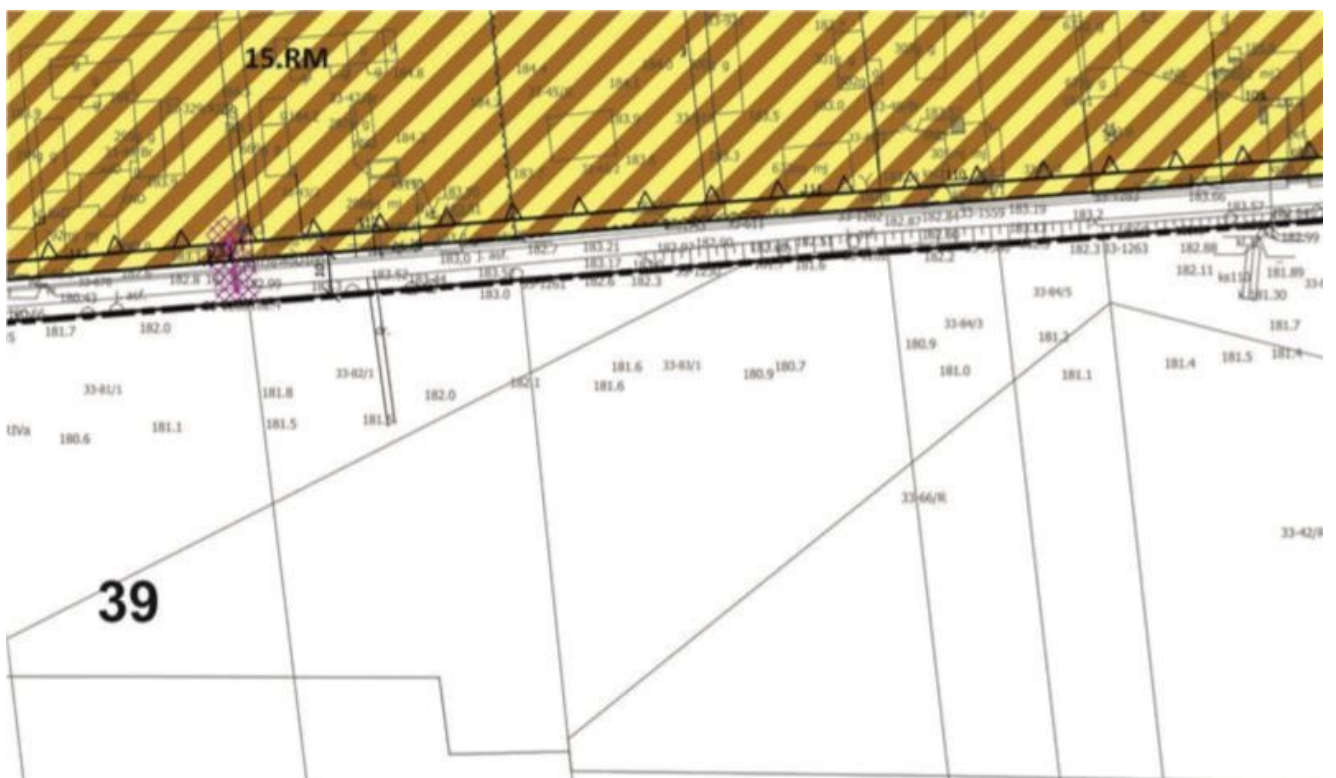
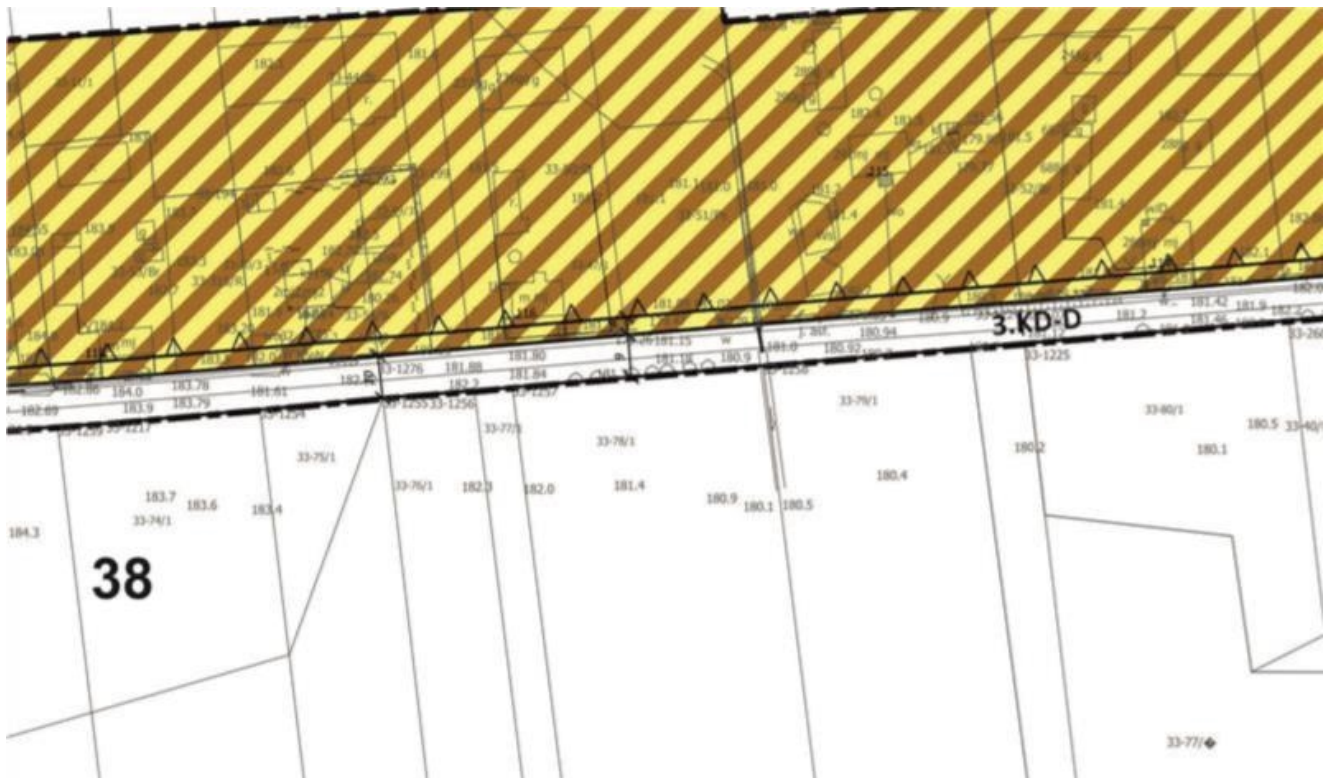


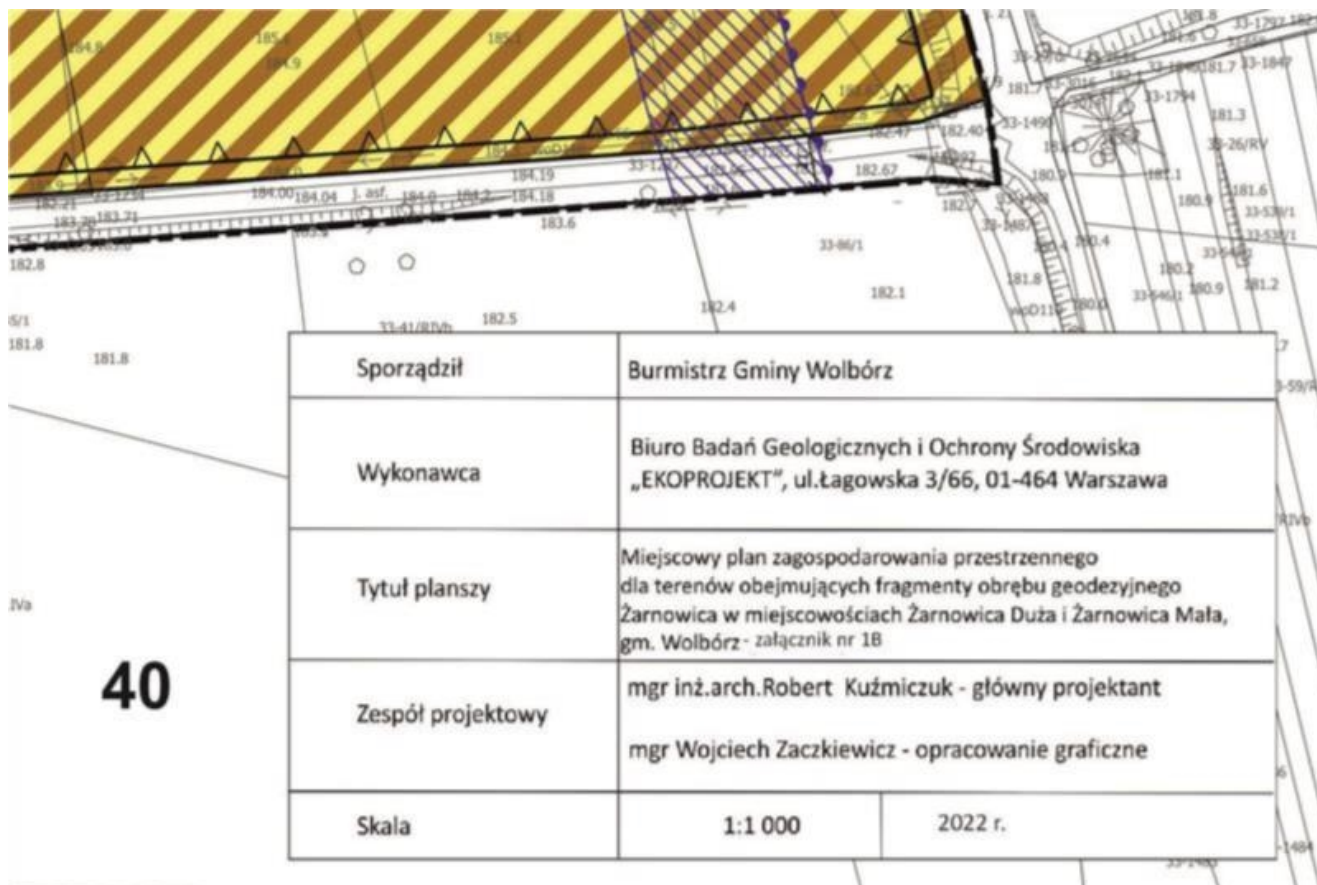
32











3 MIEJSCOWY PLAN FRAGMENTY OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻARNÓW

Legenda dla załącznika nr 1A i załącznika nr 1B

Obowiązujące ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.MN** oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu
- ▽ ▽ ▽ nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- ● ● granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej

10

- obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony archeologicznej

10

wymiar w metrach

Przeznaczenie terenów:

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- U** teren zabudowy usługowej
- P** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- 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
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

33-114/3

33-224

←← →→

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/414/2022

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego
Żarnowica w miejscowościach Żarnowica Duża i Żarnowica Mała,
gm. Wolbórz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 22.09.2021 r. do 14.10.2021 r., uwagi były przyjmowane do 29.10.2021 r., w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu;
- 2) ponownie do publicznego wglądu w terminie od 7.03.2022 r. do 29.03.2022 r., uwagi były przyjmowane do 15.04.2022 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 3 do uchwały Nr XLIV/414/2022

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu geodezyjnego Żarnowica w miejscowościach Żarnowica Duża i Żarnowica Mała, 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 centralnej części Gminy Wolbórz w granicach miejscowości Żarnowica Duża i Żarnowica Mała. 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 mieszkaniowej w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych. Zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej. Sporządzenie planu, służyć będzie jednocześnie uporządkowaniu zasad zagospodarowania zabudowy terenów objętych planem.

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 wzrost 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 4 do uchwały Nr XLIV/414/2022

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

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