



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 listopada 2021 r.

Poz. 5259

UCHWAŁA NR XXXVII/341/2021 RADY MIEJSKIEJ W WOLBORZU

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment miasta Wolbórz położonego w rejonie ul. Borek, obręb geodezyjny 9 Miasto Wolbórz, 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 741, 784, 922), w związku z uchwałą nr III/35/2018 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment miasta Wolbórz położonego w rejonie ul. Borek, obręb geodezyjny 9 Miasto Wolbórz, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment miasta Wolbórz położonego w rejonie ul. Borek, obręb geodezyjny 9 Miasto Wolbórz, gm. Wolbórz, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr III/35/2018 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 21 grudnia 2018 r.

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

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

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej. Stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) nadzorce archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego

w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie, której możliwa jest lokalizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w zabudowie usługowej w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin 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 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 dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 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) strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) 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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZL – teren lasów;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Dla terenów:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN przeznaczenie terenu określa się, jako powierzchnię użytkową zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym ZL, KDW, KD-D, KD-L przeznaczenie terenu określa się w odniesieniu do terenu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:
 - a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) dopuszcza się zachowanie 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) wskazuje się na rysunku planu granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wolbórki”, w ramach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wskazuje się, że obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”, w ramach którego, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zakazuje się przekraczania standardów, jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do sieci kanalizacyjnych;
- 5) 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 72-55/31, AZP 72-55/32, AZP 72-55/33, 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 1.

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

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 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 ZL 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 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2.MN, 3.MN, 4.MN, 6.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na całym obszarze planu:
 - a) ustala się w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską nakaz przebudowy elementów sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży,
 - b) nakazuje się zachowania rowów otwartych;
- 3) na całym obszarze planu zakazuje się:
 - a) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,
 - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów;
- 4) wyznacza się strefę ochronną oddziaływania elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5,0m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której:

- a) zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- b) z chwilą przekroczenia dopuszczalnych poziomów szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych w środowisku obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska i budownictwa.

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

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią drogi:
 - a) 1.KD-L – droga klasy lokalnej,
 - b) 1.KD-D – droga klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie parkowania ustala się:
 - a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, dla zabudowy jednorodzinnej przy czym dopuszcza się miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej,
 - c) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, przy czym dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 3) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc określoną w przepisach odrębnych dla mikroinstalacji.
 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
 3. W zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej realizacji.
 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki;

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

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

- 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 2) urządzeń kogeneracyjnych lub;
- 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

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

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

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

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

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

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 14.1. 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 symbolem literowym MN - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: ZL, KD-L, KD-D, KDW – 1%.

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

§ 16. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) ustala się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki dla elewacji budynków;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności drewna, cegły, kamienia, szkła.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2.MN, 3.MN, 4.MN, 6.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
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 oraz ograniczeń w realizacji zabudowy od terenów lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego,
 - 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, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu głównych połaci do 45o włącznie oraz jednospadowe 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 – 9,0 m z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m;
- 5) ustala się maksymalną wysokość dla budowli i urządzeń rolniczych – 15,0 m;
- 6) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 7) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 55%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 3.MN, 4.MN, 6.MN od drogi lokalnej 1.KD-L lub drogi dojazdowej 1.KD-D lub drogi wewnętrznej 1.KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) terenu 2.MN od drogi przylegającej do obszaru planu bezpośrednio lub poprzez teren 1.ZL;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 2.

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

§ 18. Dla terenów lasów 1ZL i 5.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – las.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
 - 2) zakazuje się realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów od drogi lokalnej 1.KD-L lub drogi dojazdowej 1.KD-D zgodnie z rysunkiem planu.

4. 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 (istniejąca).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się, że istniejąca droga wewnętrzna stanowi dojazd do terenu 4.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 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 - 15,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 21. Dla terenu 1.KD-D:

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość pasa drogowego - 10,0m 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

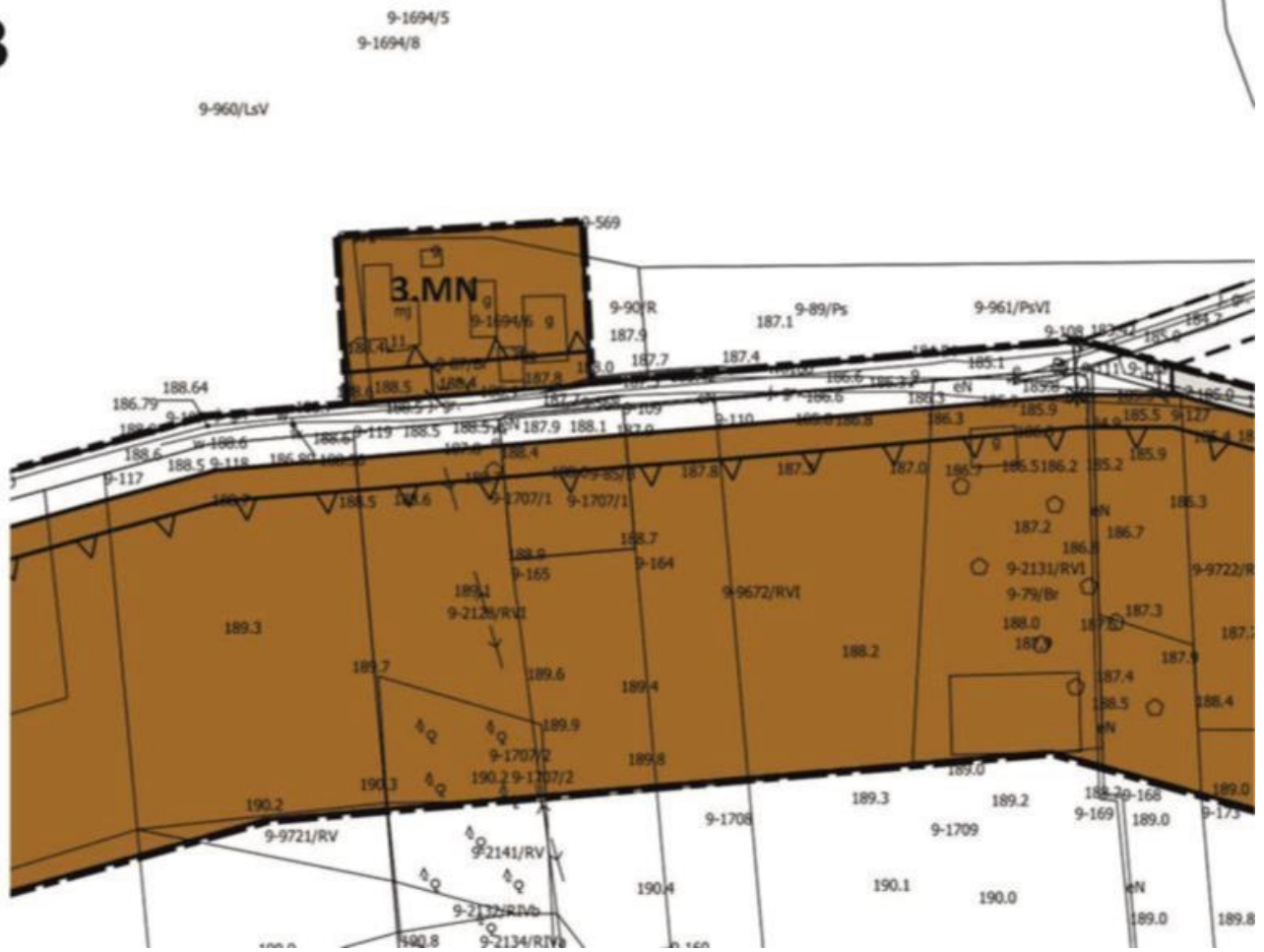
Zbigniew Klewin

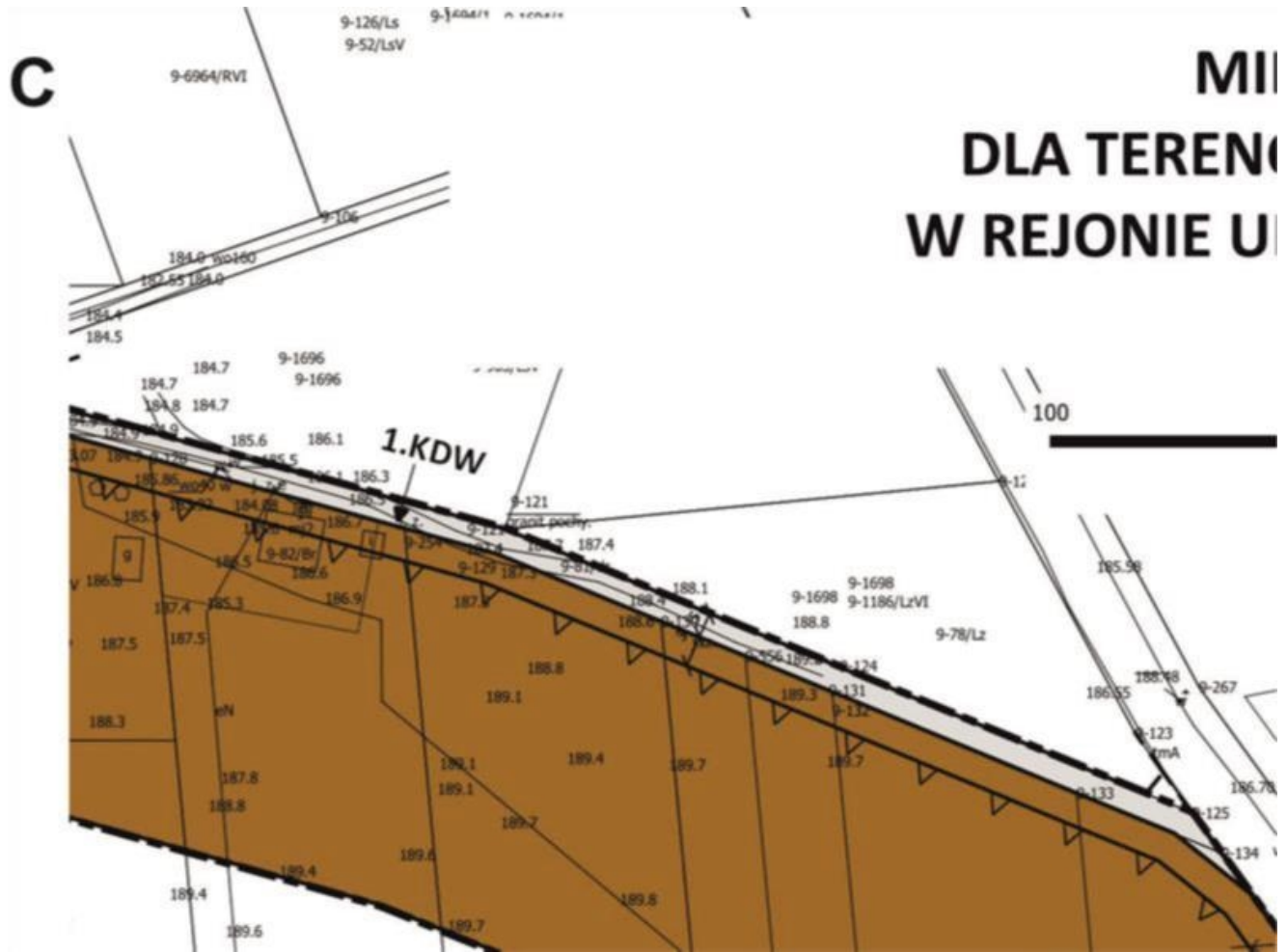
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/341/2021
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia 30 września 2021 r.

Granice obszaru planu



B



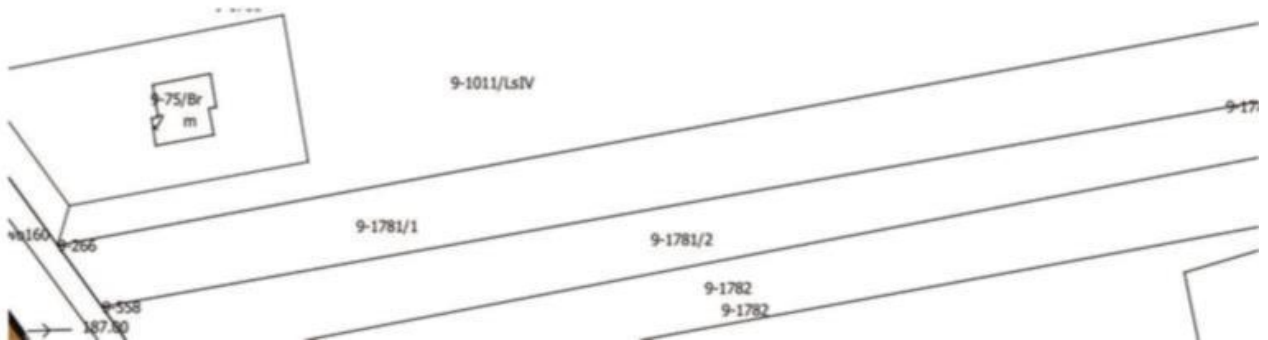


DEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZE ÓW OBEJMUJĄCYCH FRAGMENT MIASTA WO L. BOREK, OBRĘB GEODEZYJNY 9 MIASTO W

skala 1:1 000



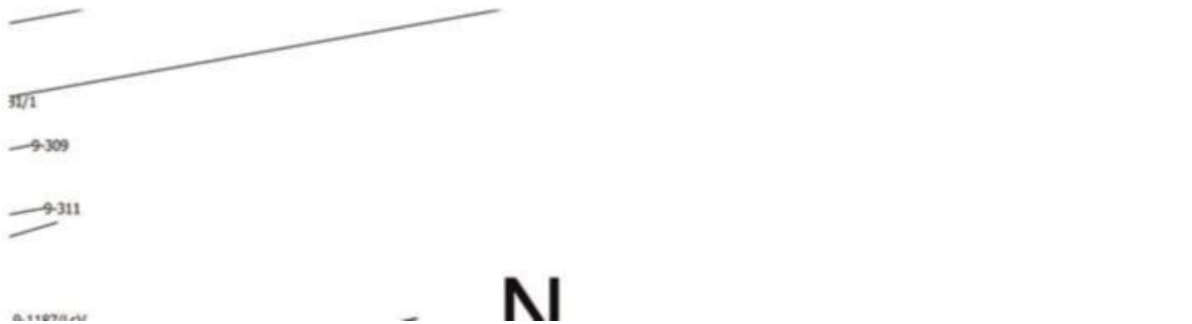
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/341/2021 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 30 września 2021 r. w sprawie terenów obejmujących fragment miasta Wolbórz położonego w rejonie ul. Borek, obręb geo

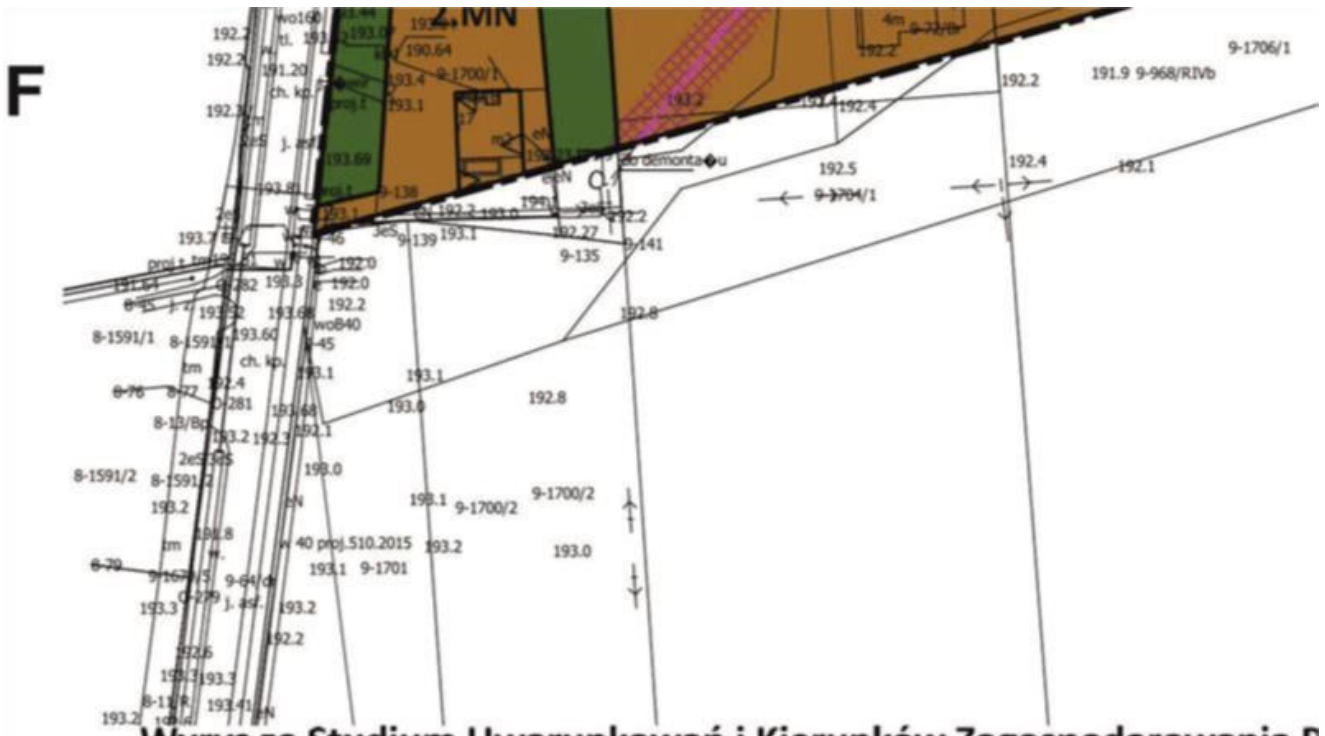


E **STRZENNEGO** **OLBÓRZ POŁOŻONEGO** **OLBÓRZ, GM. WOLBÓRZ**



miejsce planu zagospodarowania przestrzennego dla
dezyjny 9 Miasto Wolbórz, gm. Wolbórz

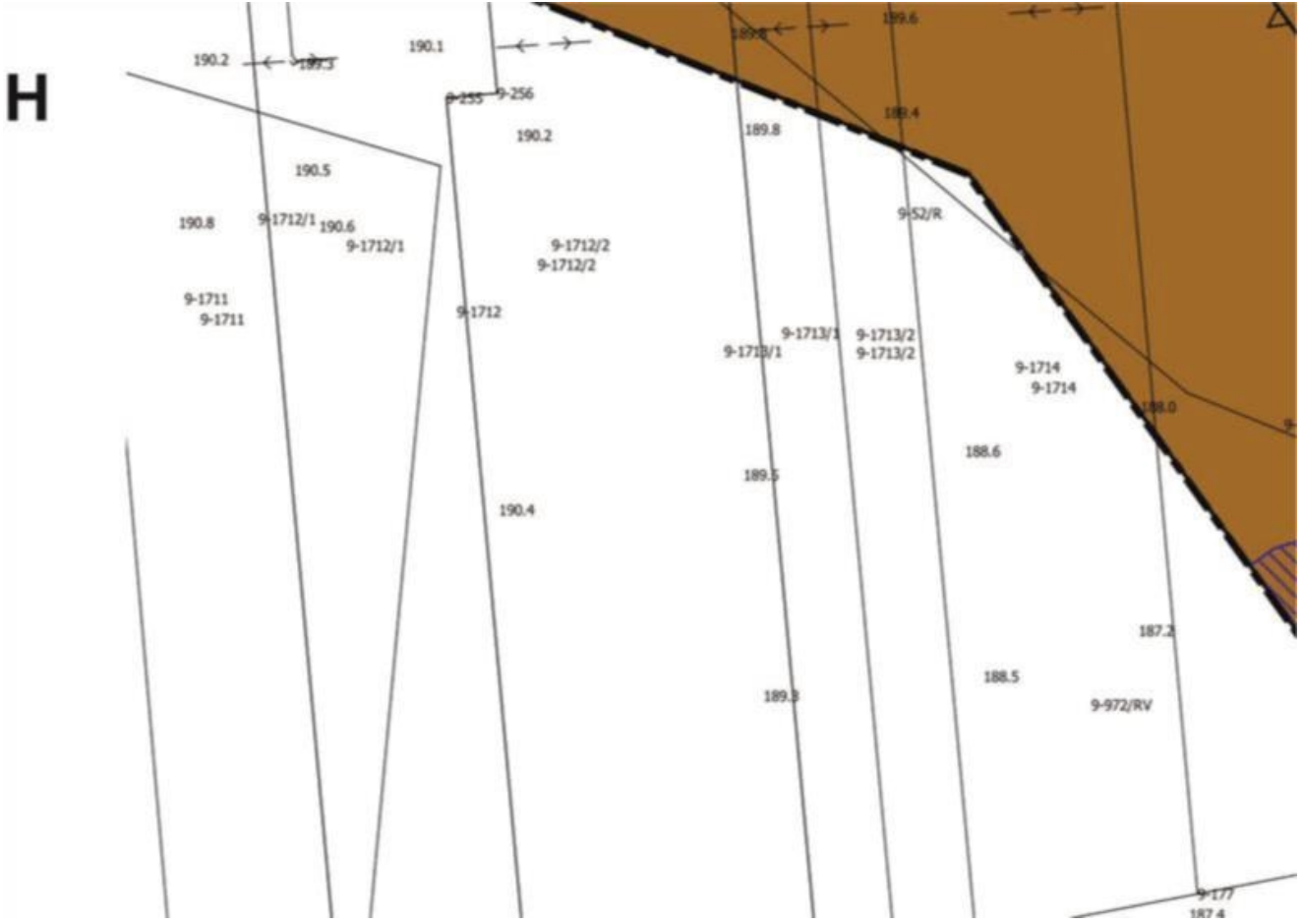


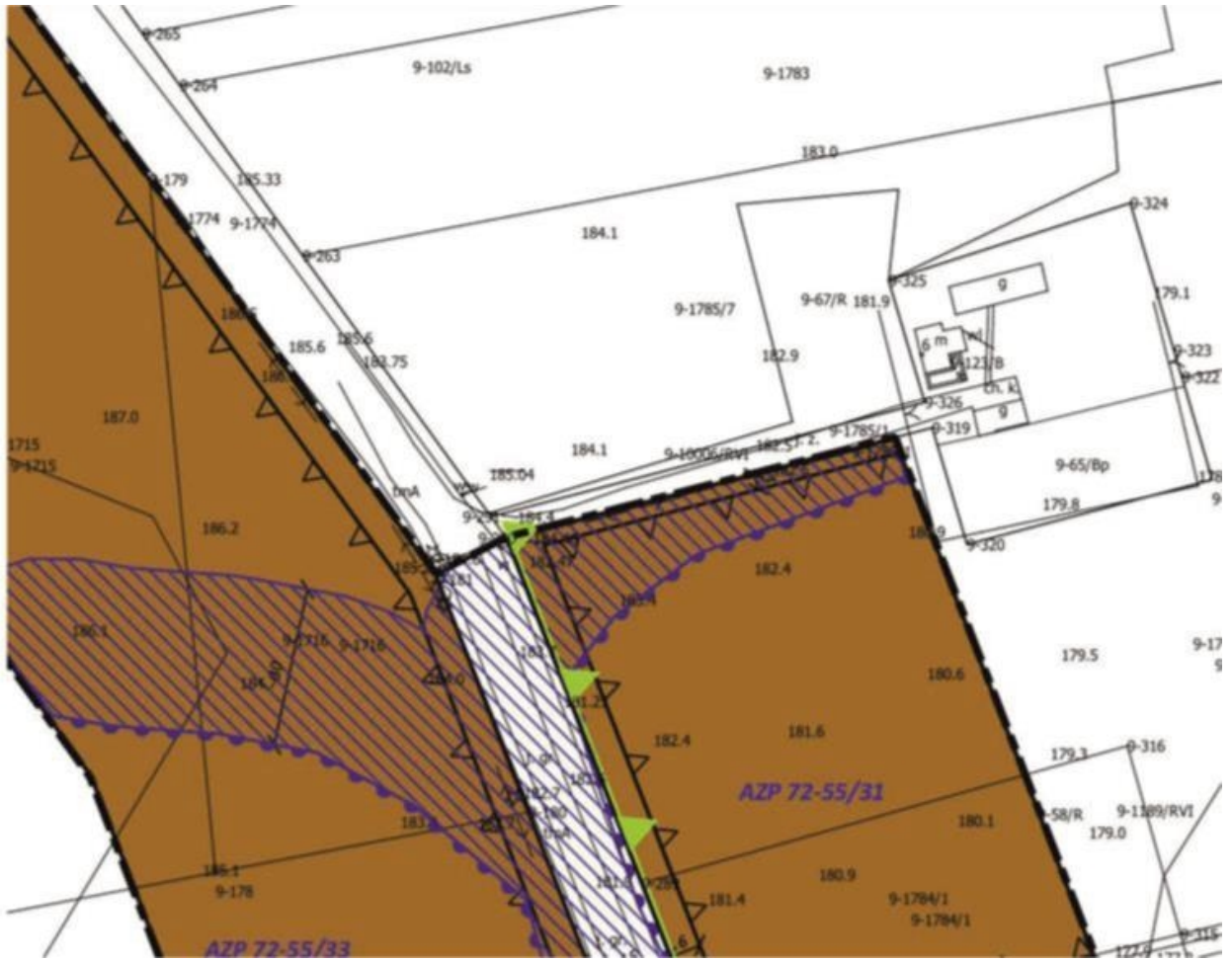


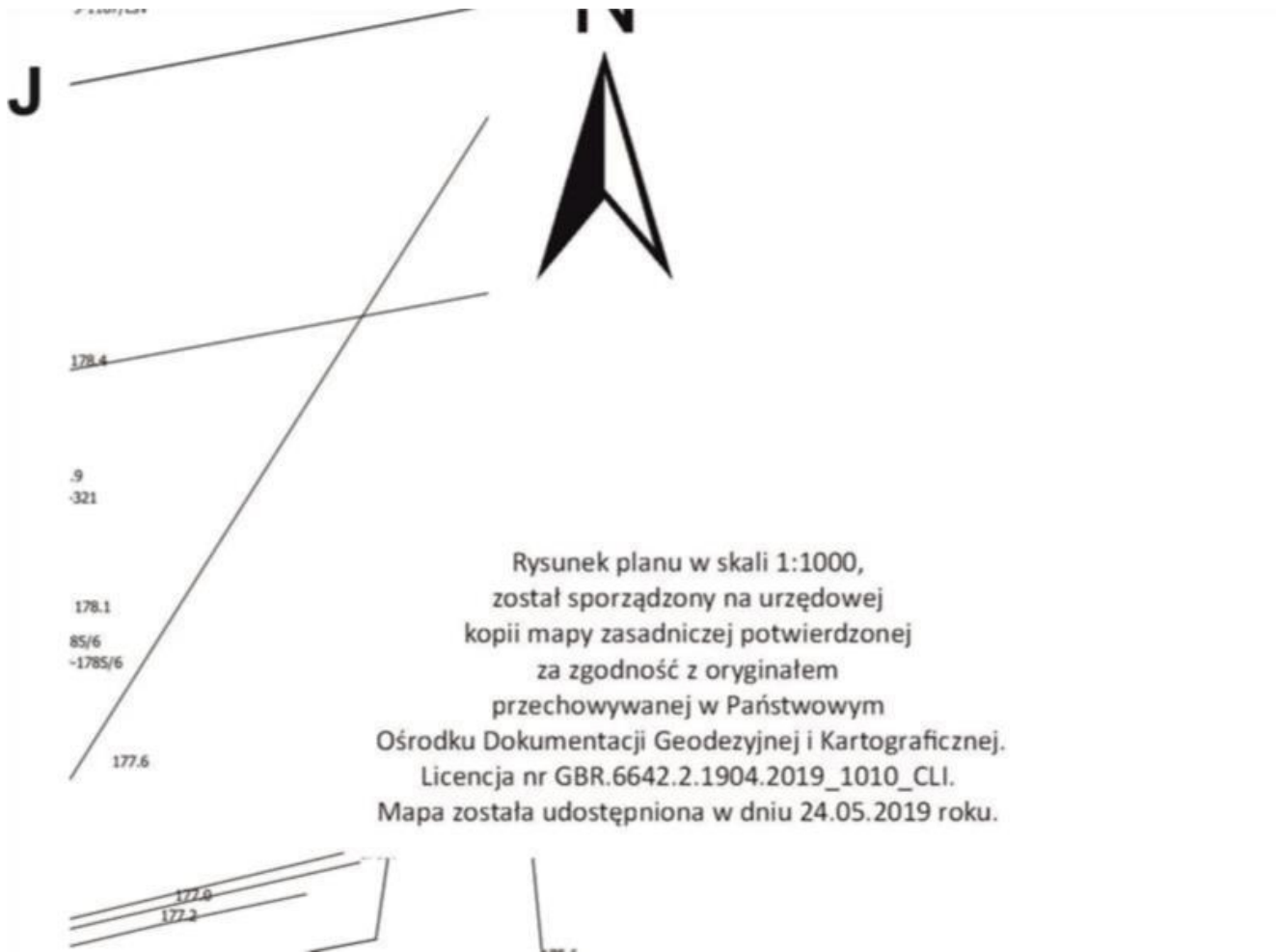
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania P
uchwałą Nr XVII/159/2012 Rady Miejskiej w Wol**



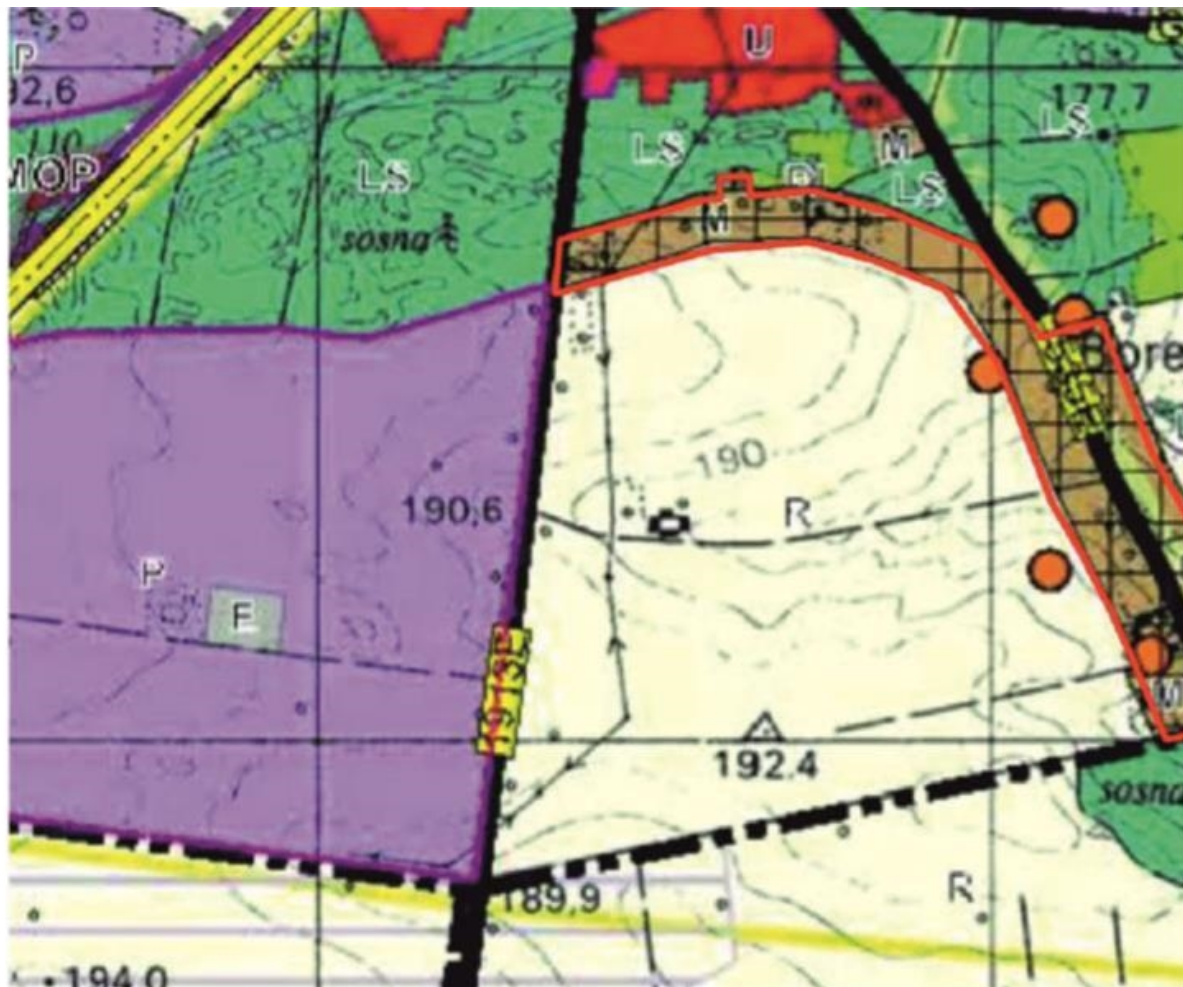


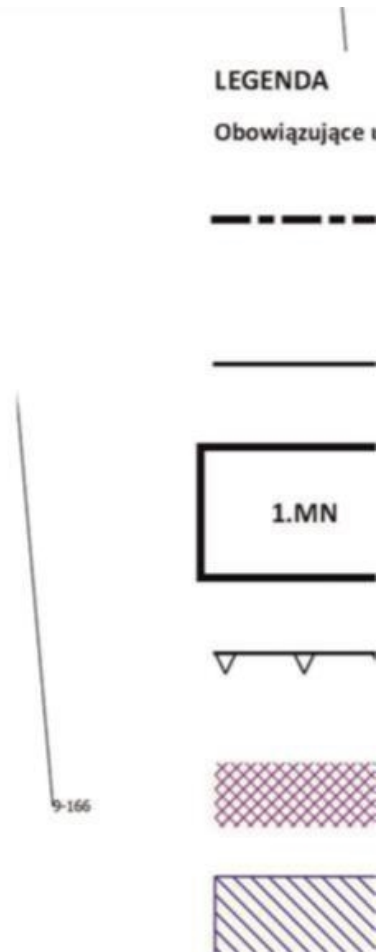
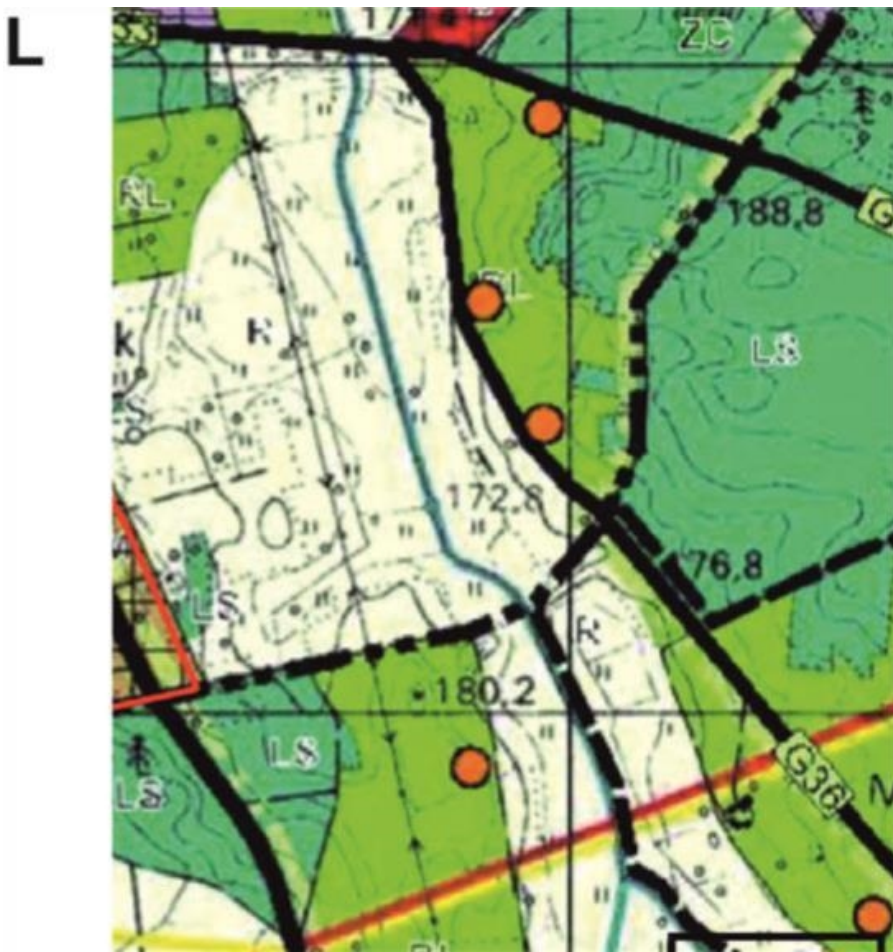







K







M

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

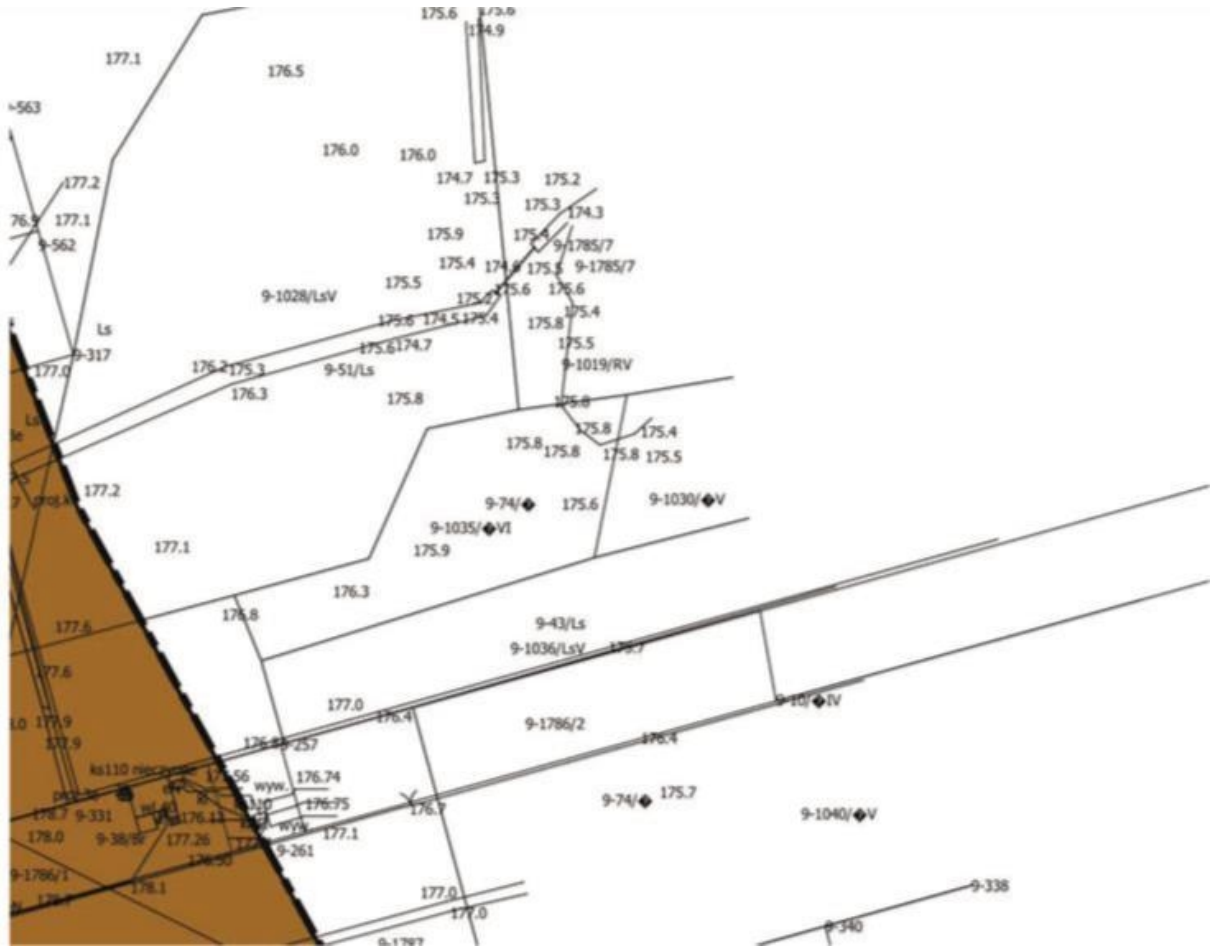
 strefa ochrony archeologicznej



18



O



P

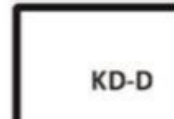


-  **TERENY MIESZKANIOWE**
-  **DROGA POWIATOWA**
-  **STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**
-  **OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZN
I LESNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELI**

R



JACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH EŚNE



9213

S



— wymiar w metrach

Przeznaczenie terenów:



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



teren lasów



teren drogi wewnętrznej



teren drogi publicznej klasy lokalnej



teren drogi publicznej klasy dojazdowej




V

| | | |
|-------------------|---|---------|
| Sporządził | Burmistrz Gminy Wolbórz | |
| Wykonawca | Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „EKOPROJEKT”, ul. Łagowska 3/66, 01-464 Warszawa | |
| Tytuł planszy | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment miasta Wolbórz położonego w rejonie ul. Borek, obręb geodezyjny 9 Miasto Wolbórz, gm. Wolbórz) | |
| Zespół projektowy | mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk - główny projektant mgr Wojciech Zaczekiewicz - opracowanie graficzne | |
| Skala | 1:1 000 | 2021 r. |

X

—
nacyjne

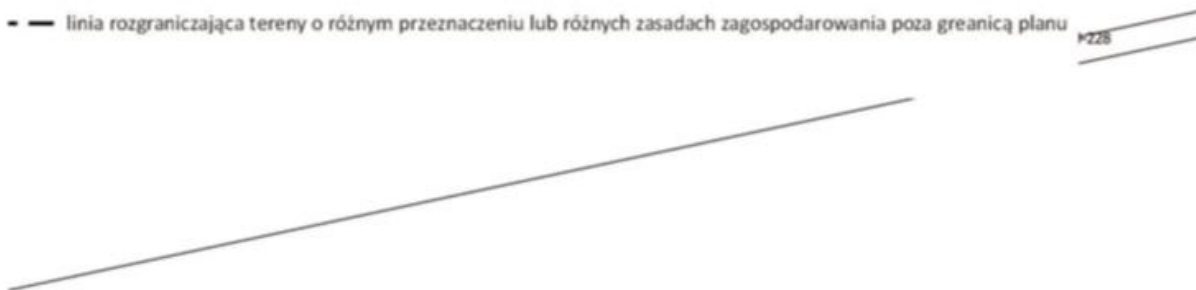
 granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Wolbórki"

 granica stanowiska archeologicznego

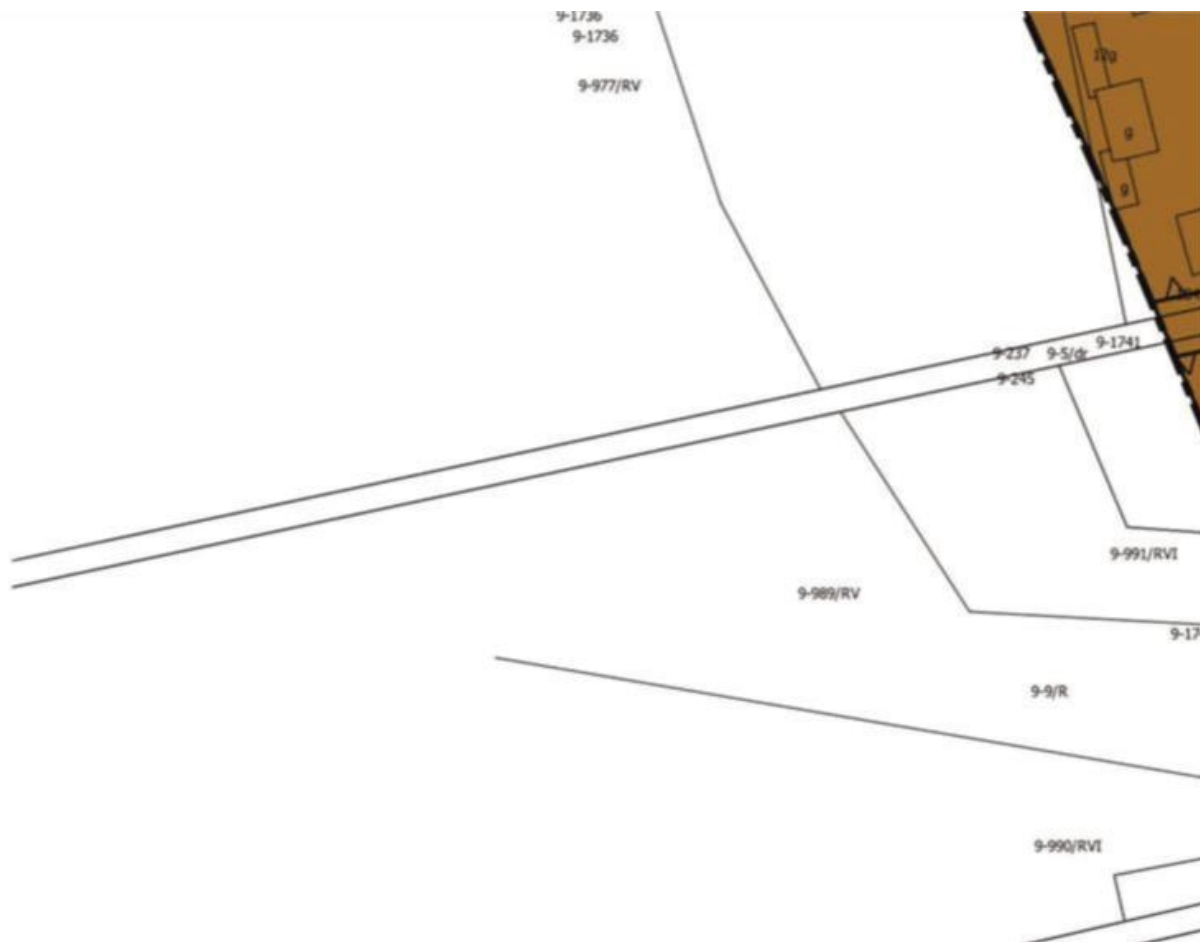
 linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicą planu

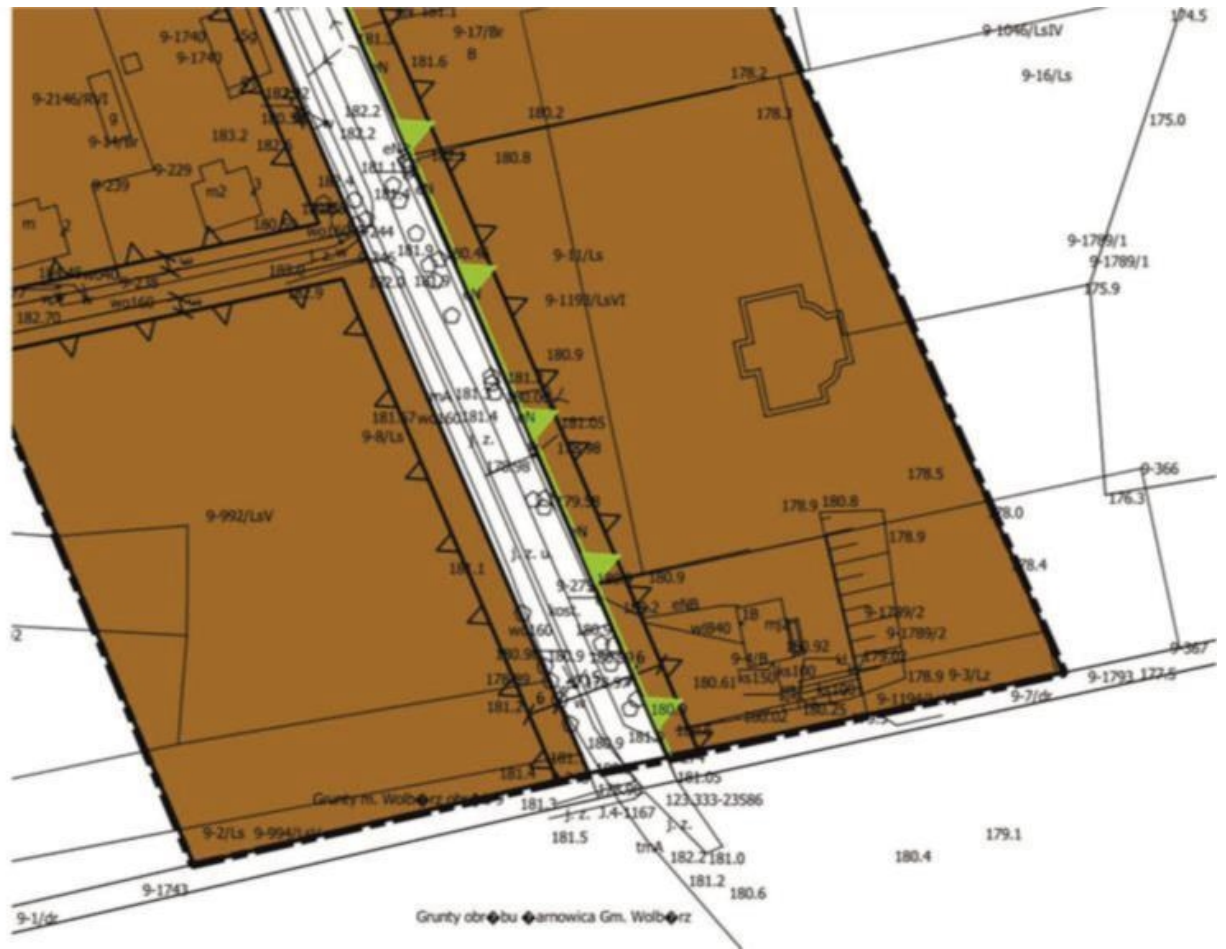
228



Y



Z



LEGENDA


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

 strefa ochrony archeologicznej



Przeznaczenie terenów:

| | |
|--|---|
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | teren lasów |
|  | teren drogi wewnętrznej |
|  | teren drogi publicznej klasy lokalnej |
|  | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |

Elementy informacyjne

 granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Wolbórki"

 granica stanowiska archeologicznego

 linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicą planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/341/2021
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia 30 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment miasta Wolbórz położonego w rejonie ul. Borek, obręb geodezyjny 9 Miasto Wolbórz, gm. Wolbórz

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

1. Przedmiotowy projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7.07.2021 do 30.07.2021 w dniu 23.07.2021 odbyła się dyskusja publiczna.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane do 23.08.2021 r.
3. W ustawowym terminie wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona.
4. W zawiązku z powyższym Rada Miejska w Wolborz 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 XXXVII/341/2021

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 30 września 2021 r.

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment miasta Wolbórz położonego w rejonie ul. Borek, obręb geodezyjny 9 Miasto Wolbórz, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment miasta Wolbórz położonego w rejonie ul. Borek, obręb geodezyjny 9 Miasto Wolbórz, gm. Wolbórz, położony jest w południowej części miasta Wolbórz. Charakteryzuje się małym stopniem zainwestowania. Są to w większości tereny niezabudowane, wykorzystywane rolniczo lub nieużytki, z zielenią naturalną.

Celem prac związanych ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wskazanie terenów inwestycyjnych dla zabudowy usługowej, a także wytyczenie układu drogowego.

Zadaniem opracowywanego projektu planu, jest ustalenie przeznaczenia terenu, zasad i sposobu zagospodarowania oraz określenie parametrów zabudowy i możliwości inwestycyjnych na analizowanym terenie.

W ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, na obszarze planu przewidziana jest budowa 2 odcinków dróg. Zakłada się, że koszt realizacji układu drogowego może wynieść około 1,0 mln zł.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne lub inne przedsiębiorstwa (podmioty gospodarcze), realizujące wyżej wymienione zadania.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy

Realizacja ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego też przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu miasta jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych na obszarze planu. Zarówno wydatki jak wpływy do budżetu, mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Nakłady inwestycyjne częściowo równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji ustaleń planu.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także w uchwałach budżetowych Rady Miejskiej w Wolborzu. Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolborzu

Zbigniew Klewin

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/341/2021

Rady Miejskiej w Wolborzu

z dnia 30 września 2021 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