



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 lipca 2018 r.

Poz. 3779

UCHWAŁA NR XLVI/346/2018 RADY MIEJSKIEJ W WOLBORZU

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Wolbórz obejmującego fragment terenu miasta Wolborza położonego w rejonie ul. Reymonta oraz fragment terenu sołectwa Młynary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) w związku z uchwałą Nr XXX/216/2017 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 17 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Wolbórz obejmującego fragment terenu miasta Wolborza położonego w rejonie ul. Reymonta oraz fragment terenu sołectwa Młynary, stwierdzając że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wolborzu Nr XVII/159/2012 z dnia 29 lutego 2012 r. Rada Miejska w Wolborzu uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Wolbórz obejmującego fragment terenu miasta Wolborza położonego w rejonie ul. Reymonta oraz fragment terenu sołectwa Młynary, zwanym dalej „planem”, którego szczegółowe granice oznaczone są na rysunku planu.

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz dla części objętej planem;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały, nie będące ustaleniami planu;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały, nie będące ustaleniami planu.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy usługowej **U**,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej **RM**,
 - c) tereny rolnicze **R**,
 - d) lasy **ZL**,
 - e) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
 - f) tereny dróg dojazdowych **KDD**;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) kwalifikacje funkcjonalne wyznaczone symbolem cyfrowym i literowym;
 - 6) stanowiska archeologiczne z systemu AZP;
 - 7) tereny melioracji.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym (rysunkiem planu);
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, rysunek w skali 1:2000, stanowiący Załącznik nr 1 do Uchwały;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami);
- 4) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ewentualne ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu – w granicach obszaru objętego planem;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 7) **przeznaczeniu terenu (funkcja podstawowa)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budowli od linii rozgraniczającej;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 14) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;

15) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane w powyższym słowniczku należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala 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 kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu;
- 12) szczegółowe zasady i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie występują wymienione niżej zagadnienia, dla których nie określa się ustaleń:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych (klasy „D”), oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków jedynie w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych parametrów określonych wg ustaleń szczegółowych, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się ochronę wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem, z uwagi na położenie terenu planu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 401 – Niecka Łódzka), poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby.

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

- 1) w granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne o dużej wartości naukowej i historycznej;
- 2) w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności w obrębie stanowiska archeologicznego istnieje obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 9. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) nowe budynki i obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych i na załączniku graficznym;
- 2) intensywność zabudowy oraz wskaźniki wykorzystania terenu indywidualne wg ustaleń szczegółowych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania i ponownego podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się podział na działki terenu oznaczonego na rysunku planu 1.U przy czym nowo powstała działka musi łącznie spełniać warunki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo powstałej działki budowlanej – 1000 m²,

- b) minimalna szerokość elewacji frotowej działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 20,0 m,
- c) działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu,
- d) granice wydzielonej działki budowlanej powinny tworzyć z działką drogi, z której działka budowlana jest obsługiwana, kąt 70°-120°,
- e) obsługa komunikacyjna nowo wydzielonej działki musi być zapewniona przez układ dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych lub drogi publicznej mającej swój przebieg poza granicami planu, który zapewni dostęp do działki.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg w powiązaniu z układem dróg publicznych i wewnętrznych mających swój przebieg poza granicami planu;
- 2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu. W przypadku lokalizacji nowej stacji transformatorowej 15/04 kV należy wydzielić działkę terenu o wymiarach 6 m x 5 m (dla stacji w wykonaniu wnętrzowym) lub 3 m x 2 m, (dla stacji w wykonaniu słupowym) z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej;
- 4) dopuszcza się remont i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) odprowadzenie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych - do bezodpływowych szczelnych zbiorników wybieralnych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków (system kanalizacji sanitarnej dotyczy terenów zabudowy usługowej 1.U),
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe na teren własnej działki, z ciągów komunikacyjnych do rowów melioracyjnych przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych związanych z usługami należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu zaopatrzenie w wodę z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej w oparciu o wodociąg lub z ujęć własnych (studnia głębinowa);
- 8) zaopatrzenie w ciepło: w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo-technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe, charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji;
- 9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub z butli gazowych;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) budowa, rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznych,
 - b) na terenie 1.U dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 11) telekomunikacja:
 - a) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych z istniejącej i projektowanej sieci kablowej, z uwzględnieniem alternatywnych operatorów za pośrednictwem kablowego rozprowadzenia linii abonenckich,
 - b) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych z istniejącej i projektowanej sieci kablowej, z uwzględnieniem alternatywnych operatorów za pośrednictwem kablowego rozprowadzenia linii abonenckich,

- c) na terenie całego planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - d) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej (maksymalnej wysokości dla masztów telefonii komórkowej – nie ustala się),
 - e) przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do właściwych organów wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 12) gospodarka odpadami:
- a) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania,
 - b) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 13) melioracje:
- a) na terenie planu występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, tj. sieć drenarska i rów melioracyjny,
 - b) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych a tym samym utrudniania swobodnego odpływu wód,
 - c) w przypadku stwierdzenia na obszarze planu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów - inwestor zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowego odpływu wód oraz rozwiązania zaistniałej kolizji przedmiotowej inwestycji z tymi urządzeniami zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U.

- 1) **przeznaczenie terenu** - tereny zabudowy usługowej:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi i handel nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) rodzaj zabudowy: budynki usługowe, budynki handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², budynki usługowo-handlowe, budynki biurowe, składy, magazyny,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących: budynki administracyjne, socjalne, garażowe, wiaty,
 - d) dopuszczalnie lokalizacji urządzeń towarzyszących: dojazdy i parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych):**
- a) lokalizowanie budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) minimalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,001,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 40%,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,50,
- f) maksymalna powierzchni sprzedaży dla samodzielnego obiektu budowlanego – do 1990,0 m²,
- g) ustala się zapewnienie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, z czego przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 5% lecz nie mniej niż 1 miejsce,
- h) wysokość zabudowy – do 10,00 m npt. dla budynków oraz maksymalnie 2 kondygnacji naziemnych i poddasze nieużytkowe,
- i) geometria dachu (kął nachylenia wysokości kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek kalenicy) – dla budynków dachy dwu- lub wielospadowe o spadku dachu w przedziale 15-45° lub dachy płaskie;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna nastąpi poprzez wjazdy z drogi wewnętrznej 1.KDW, drogi publicznej dojazdowej 1.KDD oraz drogi publicznej mającej swój przebieg poza granicami planu;

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

- a) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RM.

1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy zagrodowej:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle rolnicze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych):

- a) lokalizowanie budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) minimalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,25,
- f) ustala się zapewnienie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
- g) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – do 9,00 m npt.,
- h) wysokość zabudowy dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych w zabudowie zagrodowej – do 7,00 m npt.,
- i) wysokość budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej – do 9,00 m npt.,
- j) geometria dachu (kął nachylenia wysokości kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek kalenicy) – dla budynków dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o spadku dachu w przedziale 10-45°;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna nastąpi poprzez wjazdy z drogi publicznej mającej swój przebieg poza granicą planu;

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną:

a) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 11.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R (1.R-4.R).

- 1) **przeznaczenie terenu** - tereny rolnicze;
- 2) na terenach o których mowa w ust.1 ustala się użytkowanie rolnicze oraz zakaz zabudowy z wyłączeniem § 14 ust. 4;
- 3) obsługa komunikacyjna działek poprzez drogi publiczne i wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW i KDD;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZL.

- 1) **przeznaczenie terenu** - lasy;
- 2) zakaz wprowadzenia nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej mającej przebieg poza granicą planu.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDD.

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych dojazdowych „klasy-D”;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDW i 2.KDW.

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.

§ 18. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej (U) – 30%;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) – 1%;
- 3) dla terenów rolniczych (R) - 1%;
- 4) dla lasów (ZL) - 1%;
- 5) dla terenów dróg dojazdowych (KDD) – 1%;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) – 1%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 19. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

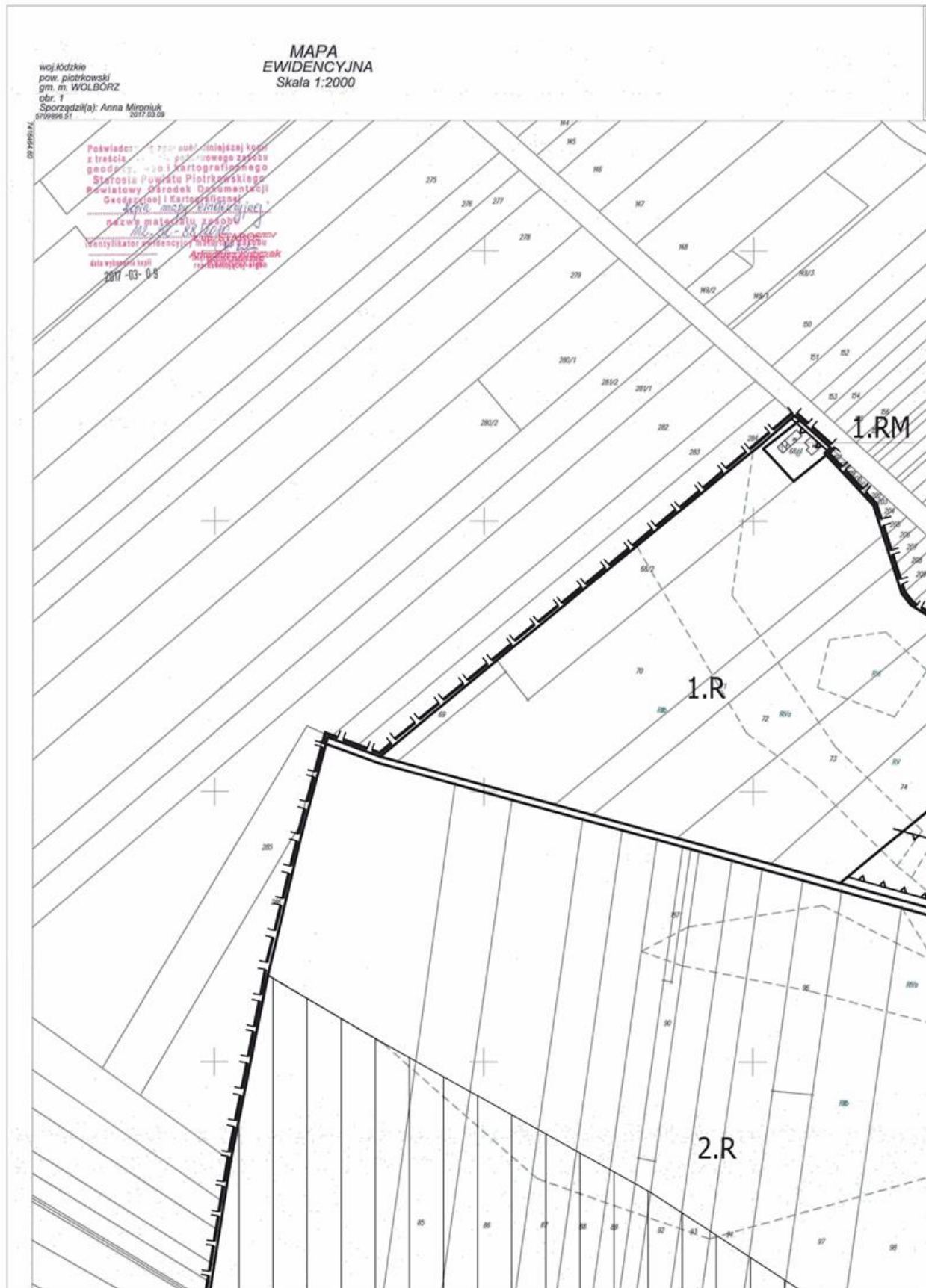
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolborza.

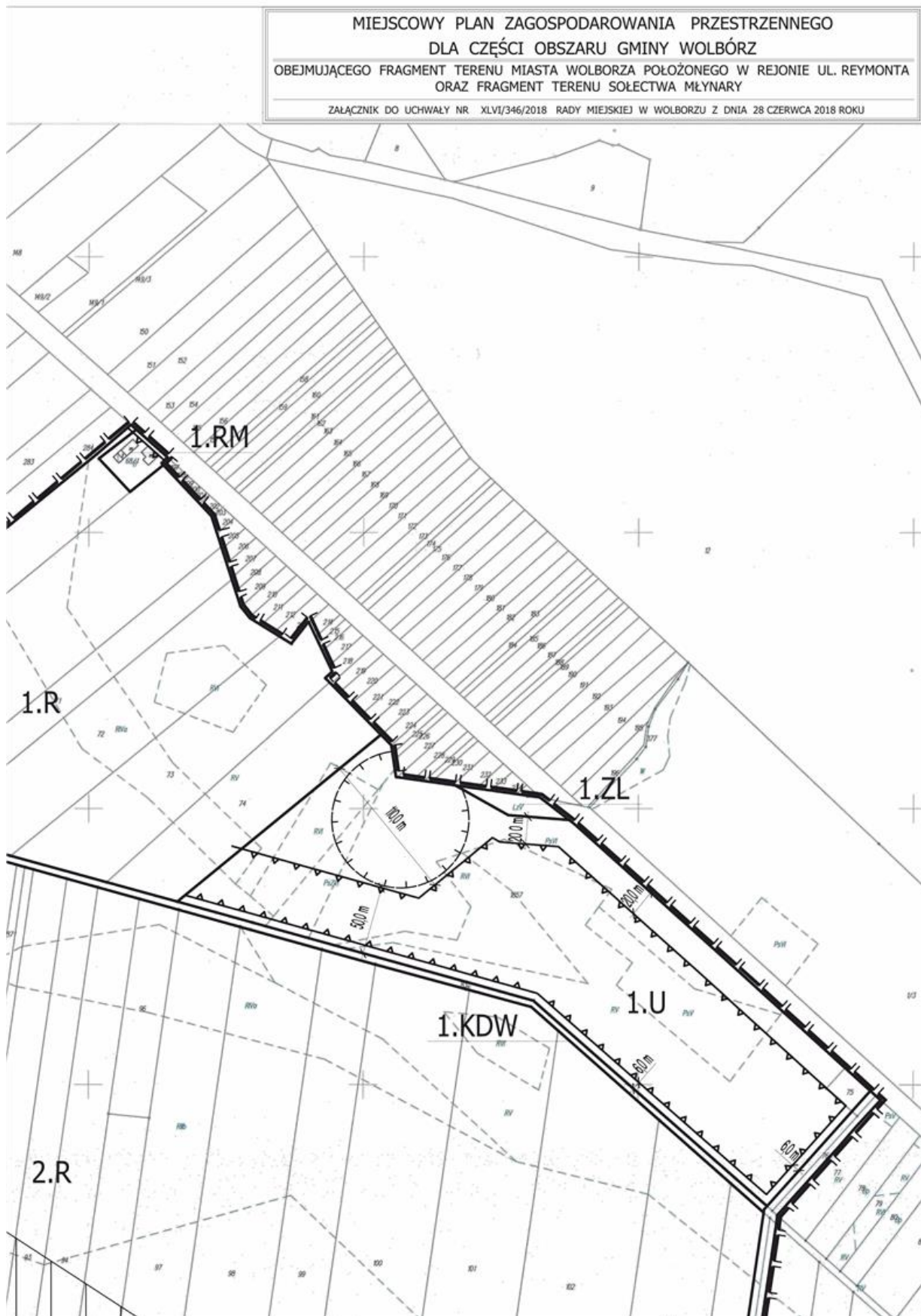
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

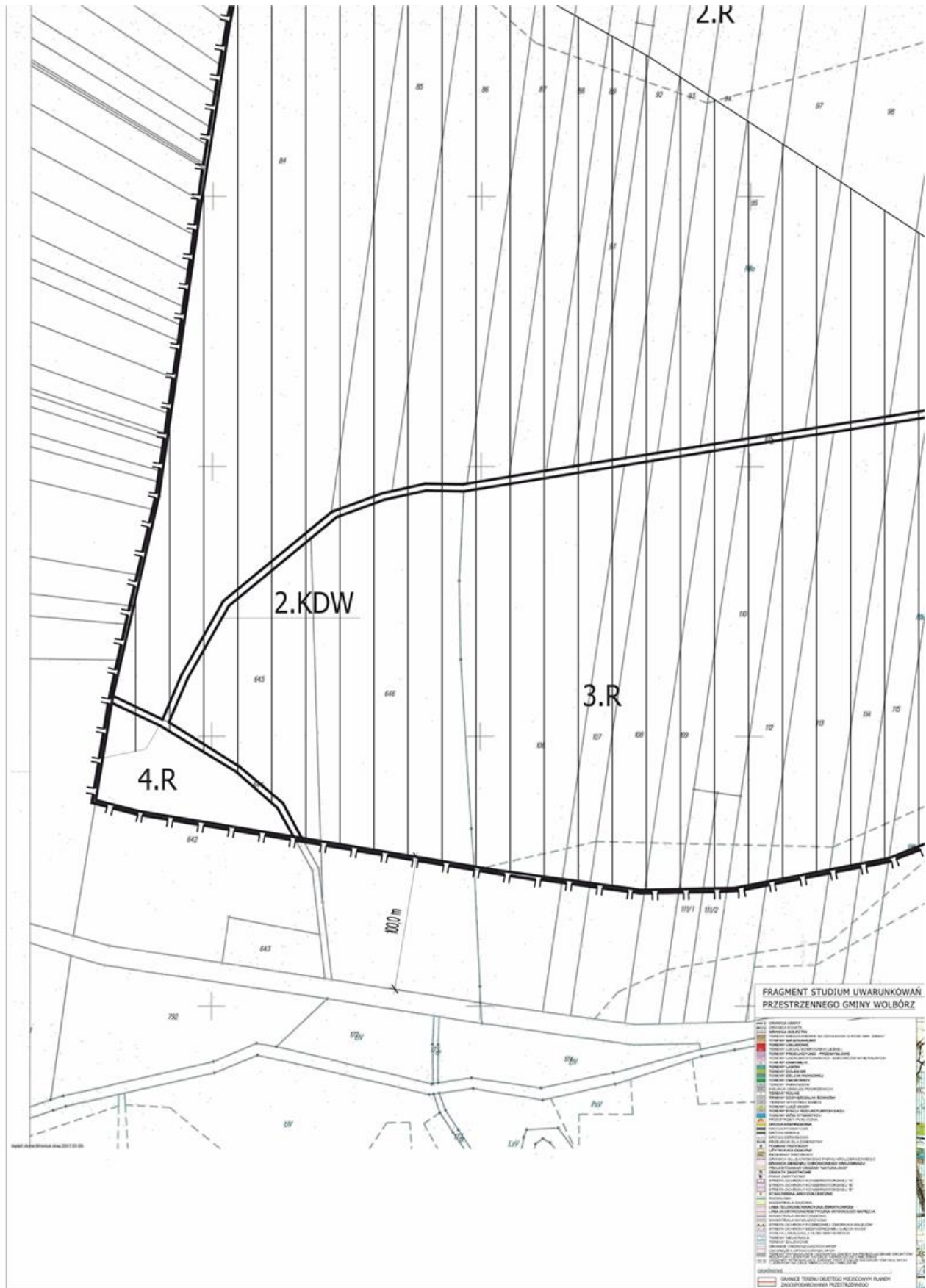
Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolborzu

Bogdan Szulc

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/346/2018
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia 28 czerwca 2018 r.







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/346/2018
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia 28 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY WOLBÓRZ OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT TERENU
MIASTA WOLBORZA POŁOŻONEGO W REJONIE UL. REYMONTA ORAZ FRAGMENT TERENU SOŁECTWA MŁYMARY**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wolborza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Burmistrza Wolborza do uchwały nr XLVI/346/2018 z dnia 28 czerwca 2018 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolborzu

Bogdan Szulc

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/346/2018
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolborzu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Wolbórz obejmującego fragment terenu miasta Wolborza położonego w rejonie ul. Reymonta oraz fragment terenu sołectwa Młynary

Jako podstawę prawną przyjęto:

ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn zm.),

ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 100),

ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000),

ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62, 1000).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania obszaru objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane i później eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy Unii Europejskiej.

Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody z podatku od nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych, które zostaną wdrożone w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych gminy. Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu będą stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolborzu

Bogdan Szulc