



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 23 maja 2016 r.

Poz. 2350

### UCHWAŁA NR XX/135/2016 RADY MIEJSKIEJ W WOLBORZU

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wolbórz w miejscowości Swolszewice Duże**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), w związku z uchwałą nr XXI/189/2012 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wolbórz dla terenu położonego w miejscowości Swolszewice Duże Rada Miejska w Wolborzu uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wolbórz w miejscowości Swolszewice Duże zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr XXI/189/2012 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wolbórz w miejscowości Swolszewice Duże i obejmuje teren ograniczony:

1) od północy, wschodu i zachodu - granicą z lasami państwowymi;

2) od południa - północną granicą drogi powiatowej.

3. Powierzchnia obszaru planu wynosi 122,5 ha.

**§ 2.** Uchwała obejmuje:

1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:

a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 3. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będące załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku nr 1 granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych w danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje, usługi hotelowe, łączność, usługi osobiste, usługi niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, administracja publiczna, działalność organizacji członkowskich oraz pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, informatyka oraz inne działalności służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych prowadzone w samodzielnych budynkach lub pomieszczeniach budynków o innych funkcjach niż usługowe oraz przy użyciu specjalnych urządzeń, które nie wpływają niekorzystnie na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt oraz ich oddziaływanie na środowisko nie przekracza dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenu dróg publicznych i wewnętrznych lub granicy obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której należy lokalizować budynek o funkcji podstawowej na działce budowlanej. Ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 50% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku takich jak zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszeń. Dla pozostałych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej oraz przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez budynki w stanie wykończonym wyznaczoną, jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 11) elewacji frontowej budynków - należy przez to rozumieć elewacje budynku znajdującą się od strony frontu działki;
- 12) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 13) dachu zielonym - należy przez to rozumieć roślinność na stropach, tarasach oraz dachach płaskich i skośnych, która jest w trwały sposób związana z konstrukcją budowli.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

#### § 4. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 6) granica pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

**§ 5. 1.** Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 3) tereny lasów oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R;
- 5) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 6) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia symbolem cyfrowym określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących oraz na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni reklamowej powyżej 3 m<sup>2</sup> i wysokości większej niż 3 m;
- 3) zakaz lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych i ażurowych, lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz wyższych niż 1,8 m.

**§ 7.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały obszar planu położony jest w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, dla której ustala się:

a) zakaz:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze planu za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze planu za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg i urządzeń infrastruktury technicznej,
- lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód i podziemnych,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu z wyjątkiem wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej i łowieckiej,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
  - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
  - organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
- b) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm,
- c) zachowanie i utrzymania drożności istniejących rowów odwadniających, z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
- a) ochronę wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń.

**§ 8.** W przypadku znalezienia przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, występuje obowiązek zabezpieczenia tego przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłocznego zawiadomienia organów administracji publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe warunki;
- 2) plan ustala minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN - 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) plan ustala minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 20 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN - 35 m;
- 4) plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>;
- 5) dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 2, 3, 4 w celu:
  - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek.

**§ 10. 1.** Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów oznaczonego symbolem 5MN i 6MN - 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem literowym MN - 2500 m<sup>2</sup>.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 1 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek.

**§ 11.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) związane z linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia:
  - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym linii, tj. w odległości mniejszej niż 18 metrów w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w pasie technologicznym linii;
- 2) związane z linią elektroenergetyczną średniego napięcia:
  - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym linii, tj. w odległości mniejszej niż 7,5 metra w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych.

**§ 12.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) w istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy budynku.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 13.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 3RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze, usługi, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, rowy melioracyjne;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) rozbudowa budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) lokalizację budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki;
- 7) lokalizacja budynków mieszkalnych, jako wolnostojących;
- 8) lokalizacji usług, jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny - 0,05,
  - maksymalny - 0,7,
  - e) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy - 8,5 m,
  - f) maksymalna wysokość budynków rozbudowywanych i nadbudowywanych wybudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego - 11,0 m,
  - g) dachy należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 12) zakaz stosowania materiałów pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
- 13) dopuszcza się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym oraz stosowanie dachów zielonych;
- 14) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji.

**§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2RM, 4RM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) rozbudowa budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) lokalizację budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki;
- 8) lokalizacja budynków mieszkalnych, jako wolnostojących;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
    - minimalny - 0,05,
    - maksymalny - 0,7,
  - e) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy - 8,5 m,
  - f) maksymalna wysokość budynków rozbudowywanych i nadbudowywanych wybudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego - 11,0 m,
  - g) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym oraz garaży i budynków gospodarczych należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 12) zakaz stosowania materiałów pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
- 13) dopuszcza się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym oraz stosowanie dachów zielonych;

14) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji.

**§ 15.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) rozbudowa budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) lokalizację budynków mieszkaniowych na działkach kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej drogi lub prostopadłą do bocznej granicy działki;
- 7) lokalizacja budynków o przeznaczeniu podstawowym, jako wolnostojących;
- 8) dopuszcza się lokalizację usług, jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) powierzchnia zabudowy wszystkich garaży i budynków gospodarczych realizowanych przy granicy działki nie może przekroczyć 80,0 m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej;
- 12) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej oraz obowiązującej linii zabudowy,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny - 0,05,
    - maksymalny - 0,35,
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 16,0 m,
  - f) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - 4,5 m,
  - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 8,5 m,
    - garaży i budynków gospodarczych – 7,0 m,
  - h) dachy budynków należy projektować, jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - i) dla dachów zielonych dopuszcza się stosowanie kąta nachylenia połaci dachowych od 2<sup>0</sup> do 25<sup>0</sup>,
  - j) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych dla garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 13) zakaz stosowania materiałów pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
- 14) dopuszcza się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym oraz stosowanie dachów zielonych;
- 15) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

#### Rozdział 4

#### Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar planu w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDL, KDD i KDW;
- 2) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 3) ustala się tereny dróg publicznych:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny
1KDD	10,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
2KDD	10,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa
3KDD	10,0 m	1/2 – jednojezdniowa, dwupasowa

- 4) ustala się fragmenty dróg publicznych:

- a) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami 1KDL i 3KDL stanowią tereny drogi publicznej o klasie drogi lokalnej i są poszerzeniem pasa drogowego drogi powiatowej o projektowanej klasie drogi lokalnej o szerokości 12,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m,
- b) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 2KDL stanowi teren drogi publicznej o klasie drogi lokalnej i jest poszerzeniem pasa drogowego drogi powiatowej o projektowanej klasie drogi lokalnej o szerokości 12,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) ustala się tereny dróg wewnętrznych:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających
1KDW	5,0 m
2KDW	6,0 m
3KDW	6,0 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu

- 6) dla terenów, o których mowa w pkt 3, 4, 5 ustala się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów, jako przeznaczenie uzupełniające;

- 7) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- a) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach:
  - dla terenu zabudowy zagrodowej - 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dla terenu zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,



b) minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie określenia zasad przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej ustala się możliwość:
  - a) rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą,
  - b) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych,
  - c) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikających z unormowań odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla zaspokojenia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć wodociągową,
  - b) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów,
  - c) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne,
  - d) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
  - e) budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych,
  - f) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych poprzez hydranty przeciwpożarowe, montowane na sieci wodociągowej oraz inne obiekty budowlane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą oraz projektowaną kanalizację sanitarną,
  - b) projektowaną kanalizację sanitarną należy włączyć do istniejącej sieci kanalizacji,
  - c) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;
  - d) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
  - e) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowania indywidualnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic poprzez projektowane kanały deszczowe lub rowy odwadniające w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu niskiego i średniego ciśnienia,
  - b) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne,

- c) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz,
- d) dopuszcza się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

**§ 20.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi RM, MN w wysokości 20%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolborza.

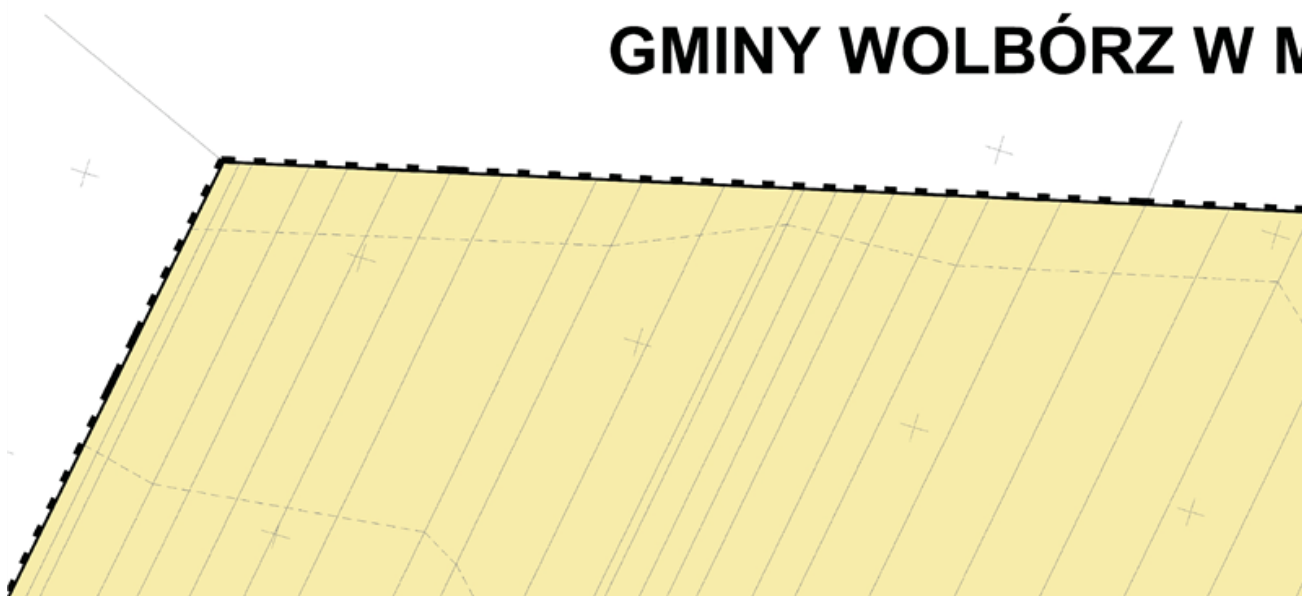
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wolborzu  
*Bogdan Szulc*

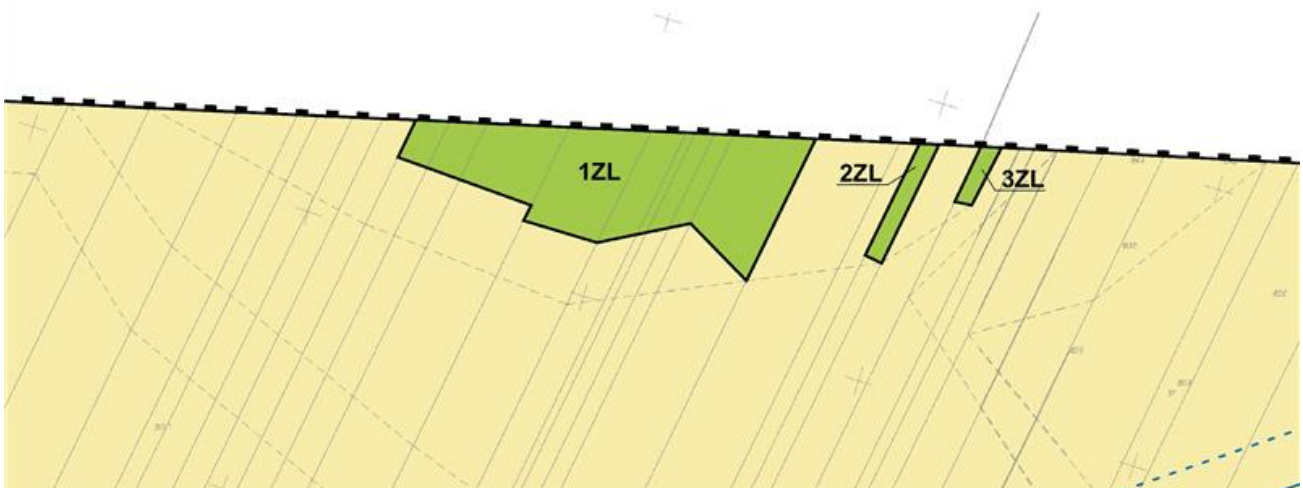
**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XX/135/2016  
Rady Miejskiej w Wolborzu  
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

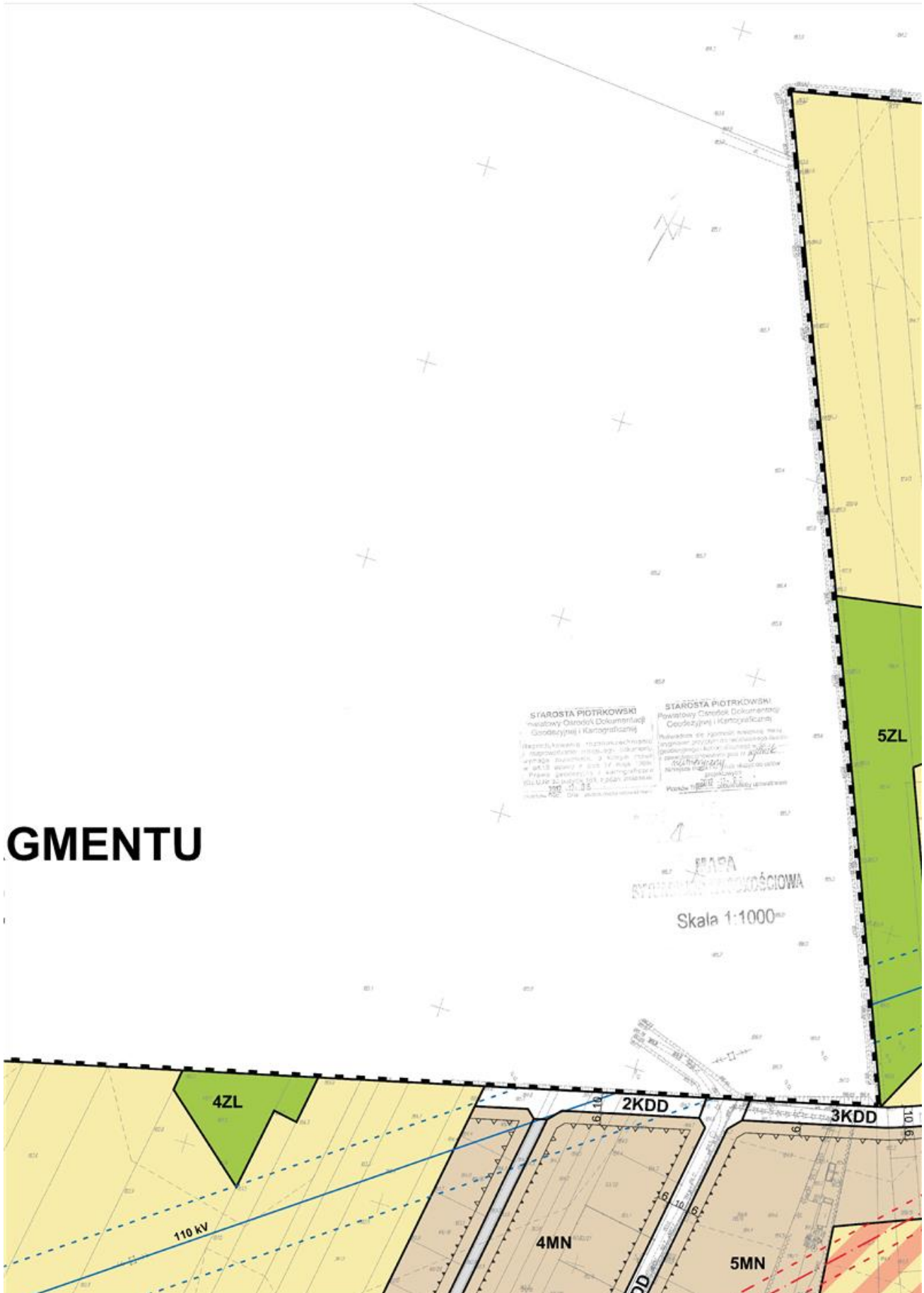


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD GMINY WOLBÓRZ W M

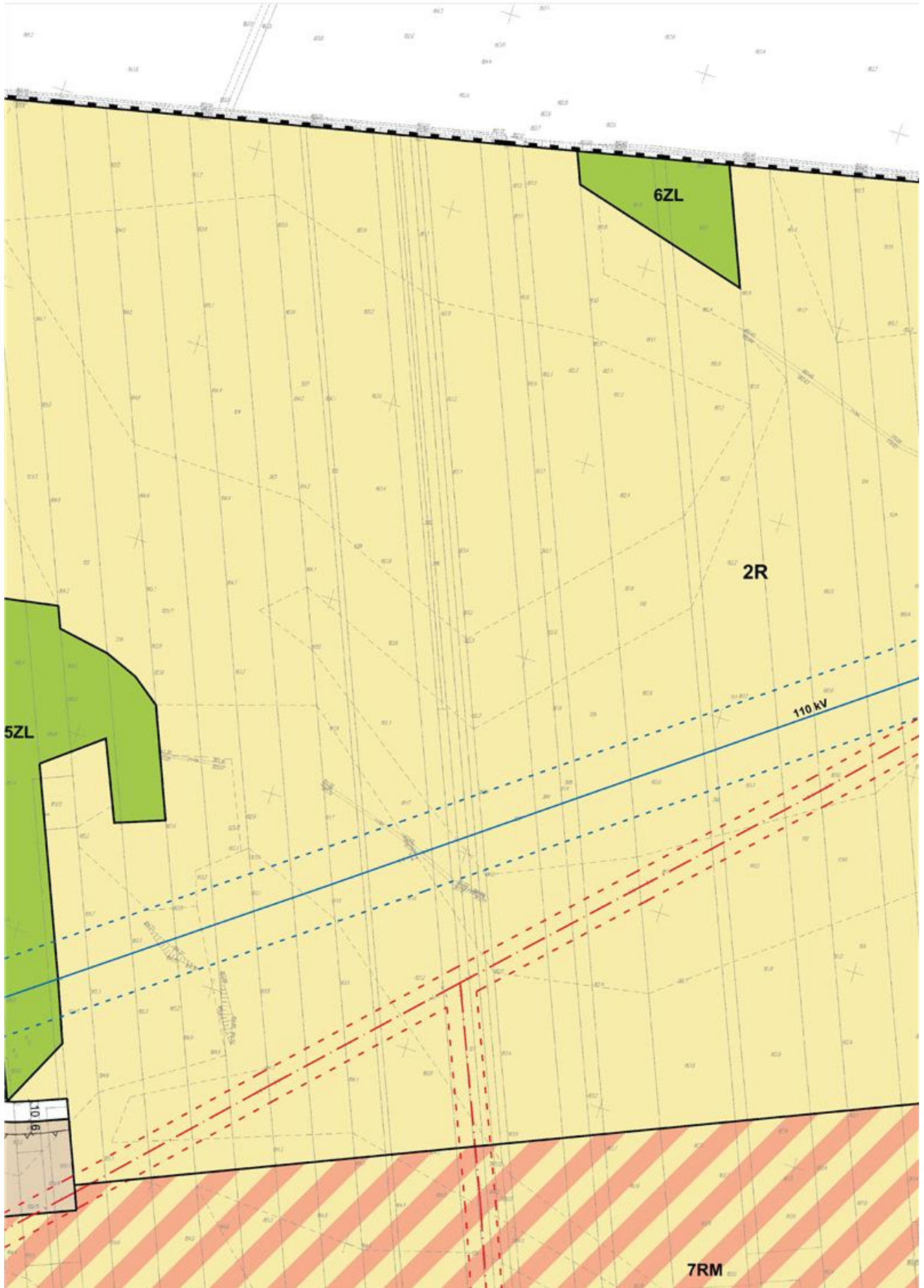


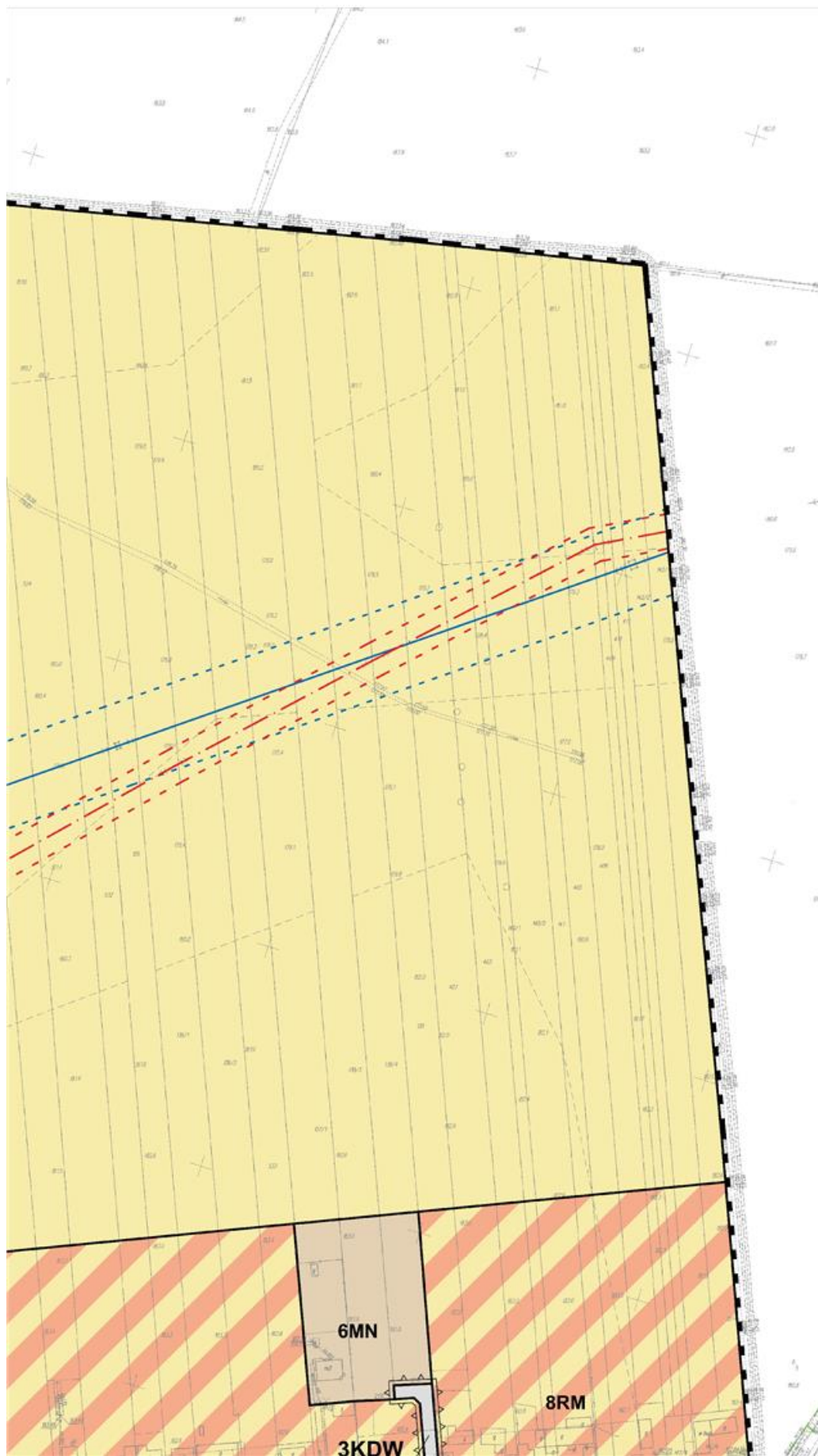
# ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW W MIEJSCOWOŚCI SWOLSZEWICE DUŻE





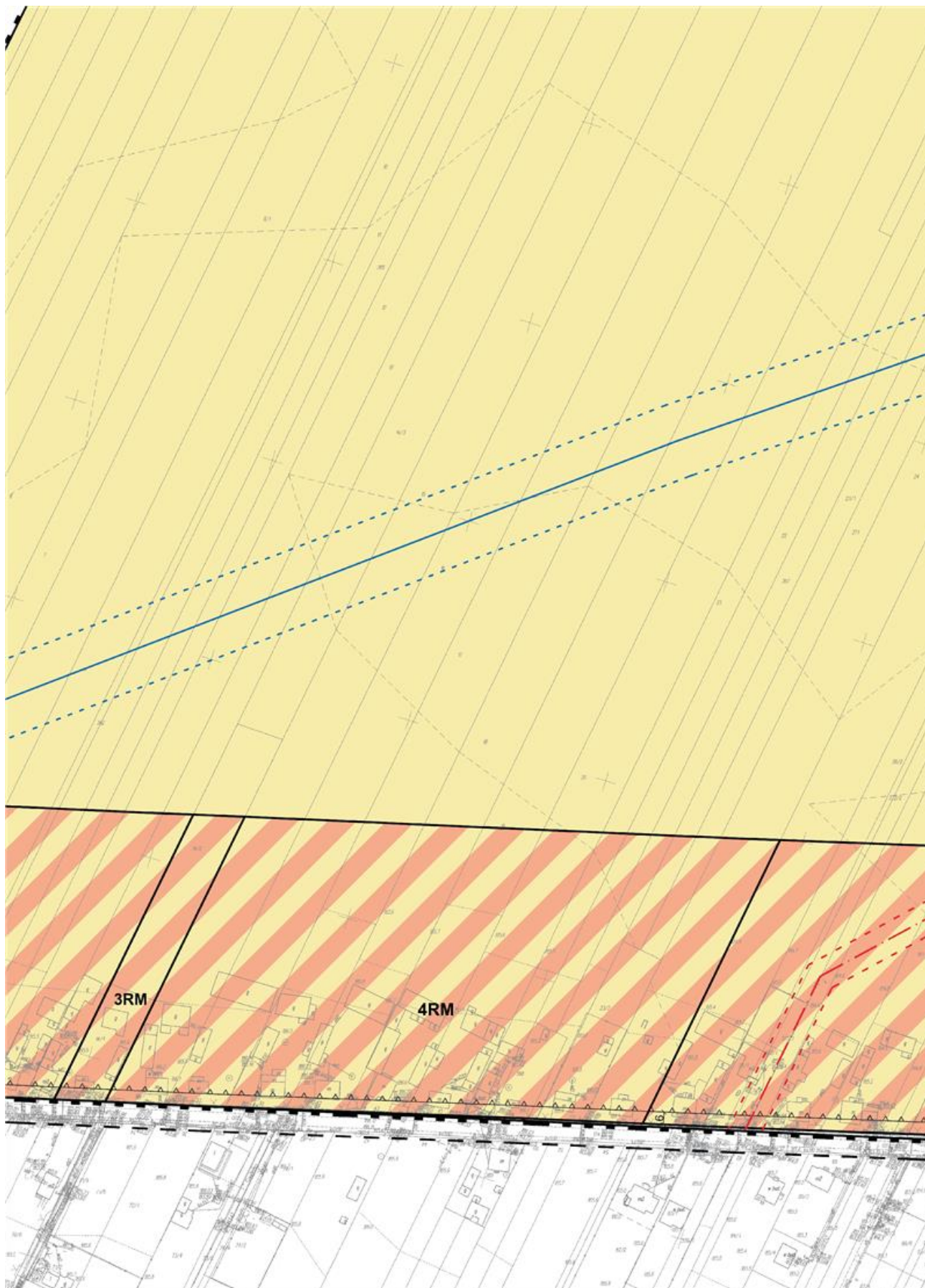
**UMENTU**

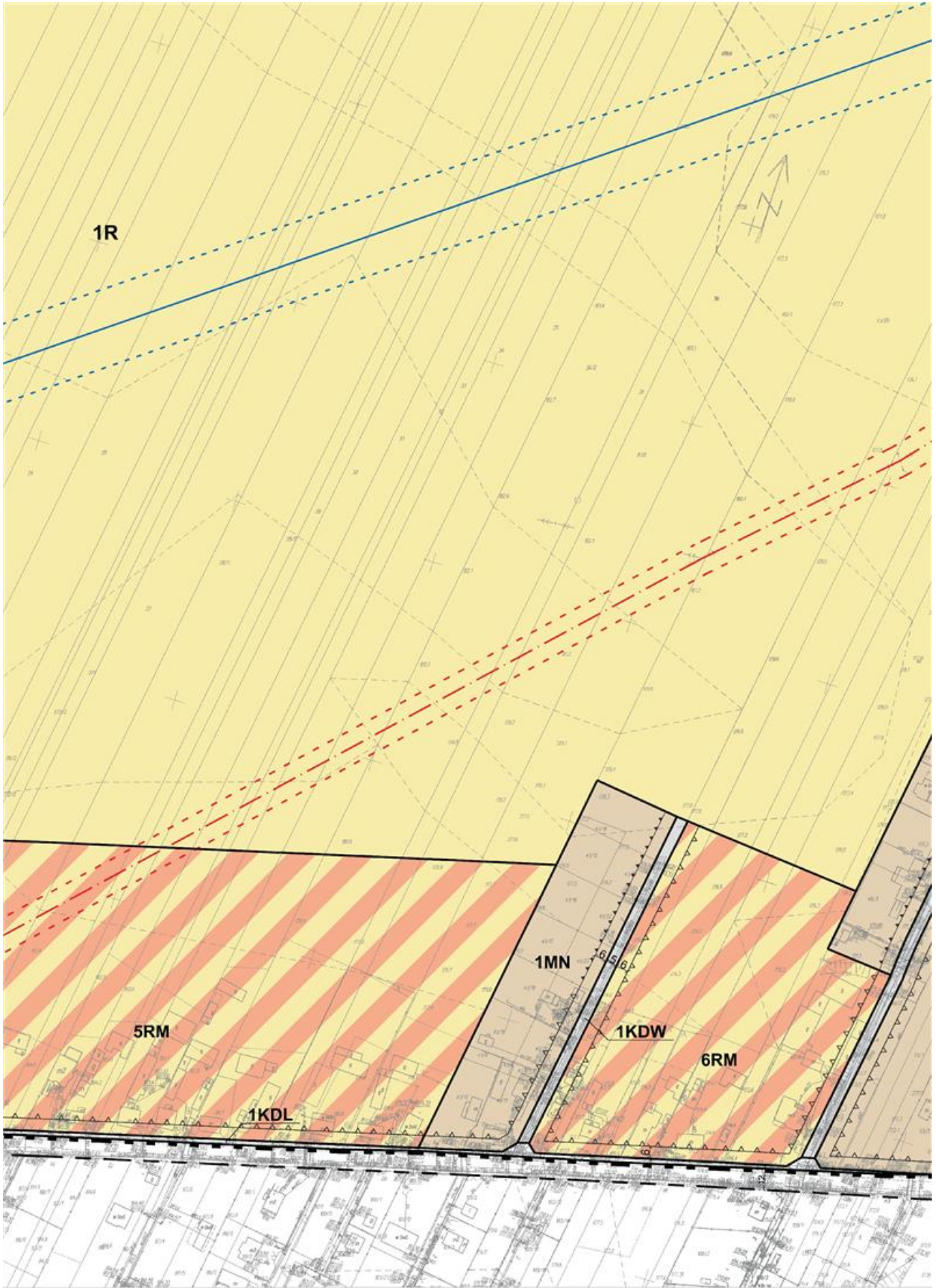


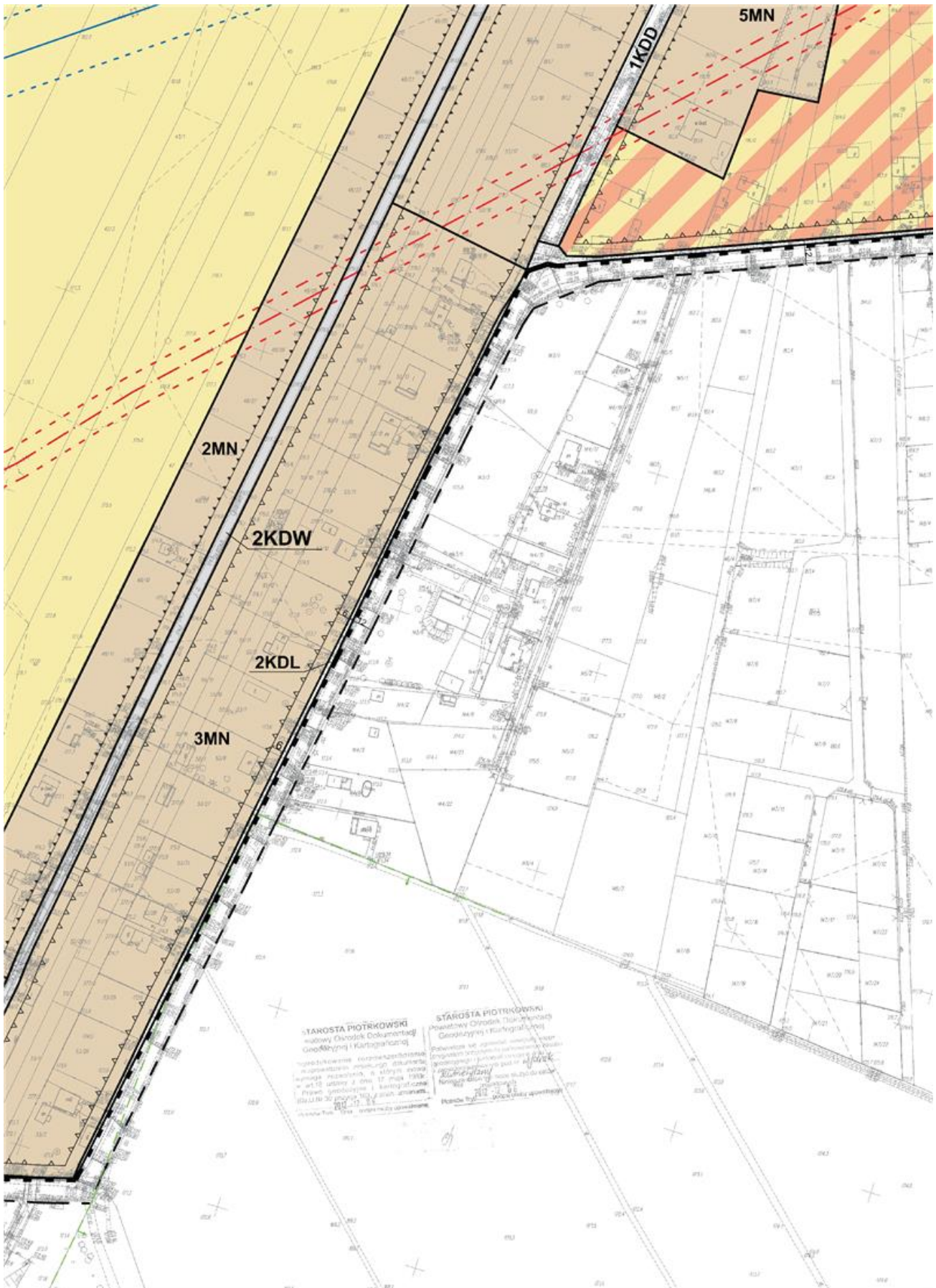


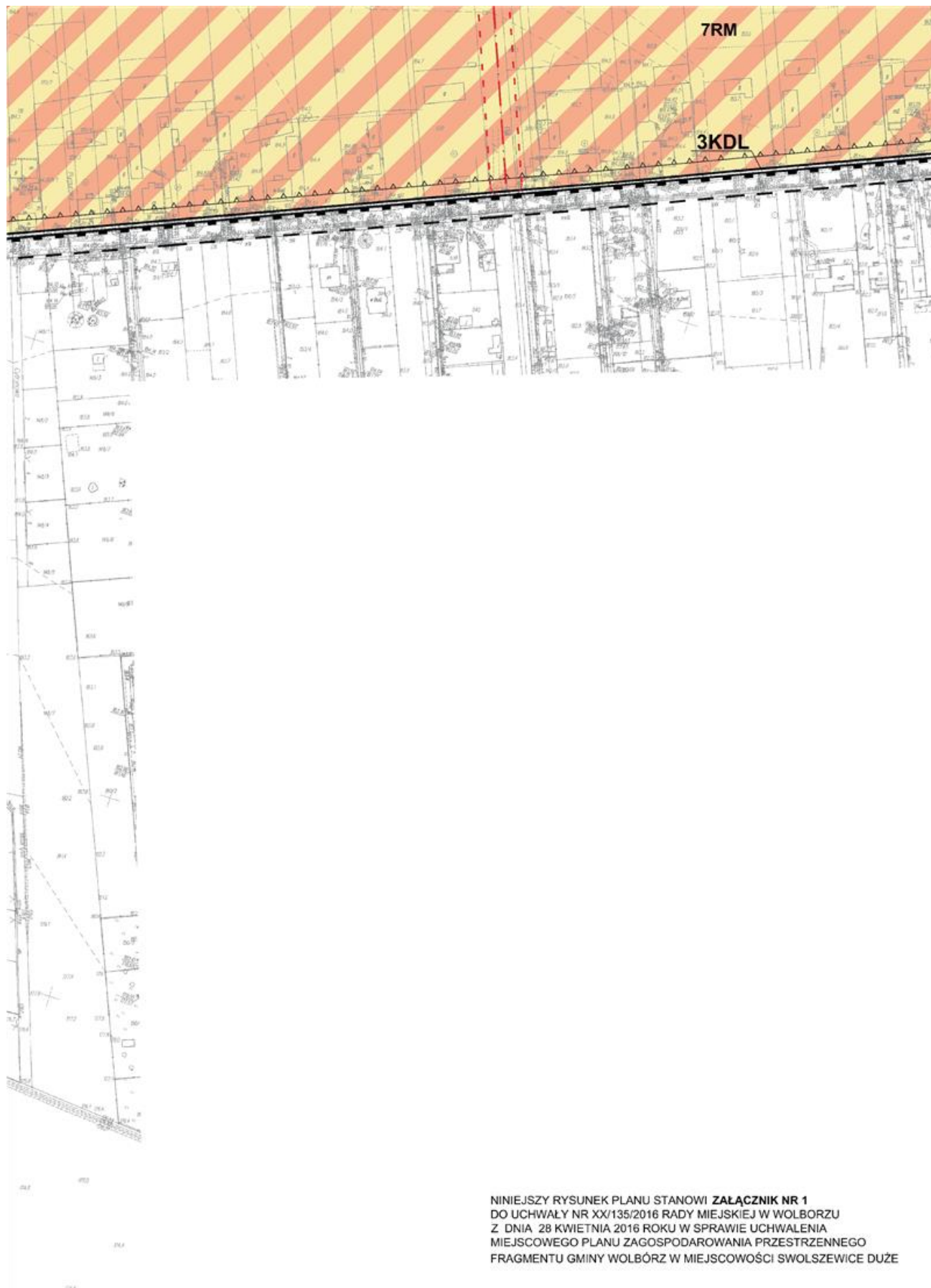






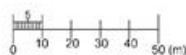








SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLBÓRZ



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIENIEMOJĄCA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN LASÓW
- TEREN ROLNICZY
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA SULEJÓWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ:

- GRANICA GMINY
- GRANICA MIASTA
- GRANICA SOLECCTW
- TERENY MIESZKANOWE NA DZIAŁKACH O POW. MIN. 2500m<sup>2</sup>
- TERENY MIESZKANOWE
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY USŁUG GOSPODARSTWA LEŚNEJ
- TERENY PRODUKCJI I PRZEMYSŁOWE
- TERENY UDOKUMENTOWANYCH SUROWCÓW MINERALNYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY LASÓW
- TERENY DOLEŚBIŃ
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY PARKINGÓW
- MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
- TERENY ROLNE
- TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- TERENY WYSYPISK ŚMIECI
- TERENY UJĘĆ WODY
- TERENY STACJI REDUKCYJNYCH GAZU
- PRZESTRZEŃ PUBLICZNA
- DROGA EKSPRESJOWA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- DROGA SERWISOWA
- PRZEJŚCIE DLA ZWIERZYN
- POMIKNY PRZYRODY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- REZERWAT PRZYRODY
- GRANICA SULEJÓWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- PROJEKTOWANY OBSZAR "NATURA 2000"
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- PAMIĘKI ZABYTKOWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "E"
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- RADIODLINA
- MAGISTRALA GAZOWA
- LINIA TELEKOMUNIKACYJNA / ŚWIATŁOWÓD
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- MAGISTRALA KANALIZACYJNA
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ZBIORNIKA SULEJÓW
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- STREFA LOKALIZACJI FIRM WATROTYCH
- TERENY MELIORACJI
- TERENY ZALEWOWE
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP
- OBOWIĄZEK OPRACOWANIA MPZP
- TERENY WYMAGAJĄCE WZGLĘDNIEJ ZGODY NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XX/135/2016  
Rady Miejskiej w Wolborzu  
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wolbórz w miejscowości Swolszewice Duże został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wszystkie uwagi, złożone w terminach określonych w ogłoszeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zostały uwzględnione. W związku z powyższym brak jest nieuwzględnionych uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.).

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XX/135/2016  
Rady Miejskiej w Wolborzu  
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Wolborzu stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wolbórz w miejscowości Swolszewice Duże, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa i przebudowa dróg będących zadaniami własnymi gminy realizowana będzie ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej konieczna do zapewnienia dostaw wody realizowana będzie ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji konieczna do odbierania ścieków realizowana będzie ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Zadania własne związane z realizacją ustaleń planu miejscowego będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej lub gazu realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa energetycznego.