Rada Miejska
w Węglińcu

Uchwała Nr 235/XXXVI/05
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia 29.09.2005 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację odcinka linii kolejowej E-30 na zachód od Węglińca na obszarze gminy Węgliniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Węglińcu Nr 208/XXXI/05 z dnia 21 kwietnia 2005 r. o przystąpieniu do opracowania planu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację linii kolejowej na obszarze gminy Węgliniec, zwany dalej planem.**

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Plan obejmuje obszar w sąsiedztwie istniejącego szlaku kolejowego E-30 w granicach obrębów geodezyjnych Czerwona Woda i Stary Węgliniec z wyłączeniem terenu działki nr 2551 obr. Czerwona Woda uznanej decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Nr 42 z dnia 28 grudnia 2000 r. za teren zamknięty.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) załącznik graficzny - rysunek planu w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie";
   3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu".
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3

W planie określono:

1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) w rozdziale 2, 3 i 4 uchwały - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) w rozdziale 4 uchwały - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem oraz stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono na tereny, którym nadano oznaczenia literowe, służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi - w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały.
3. Granica obszaru objętego planem jest jednocześnie obowiązującą linią rozgraniczającą.

§ 5

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to przebiegi linii rozgraniczających.
2. Przedstawiony na rysunku planu zasięg terenów zamkniętych nie jest ustaleniem planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 2 i 3 uchwały.

§ 6

1. W planie ustalono przeważające funkcje terenów. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz teren, który może być wykorzystywany pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi oznaczono funkcje podstawowe (przeważające). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 uchwały.
2. Przedstawione na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów. W szczególności dopuszcza się powiększanie terenów lasów sąsiadujących z terenami kolejowymi poprzez przyłączanie gruntów

obecnie administrowanych przez PKP, jeżeli nie będą one niezbędne dla potrzeb kolejowych.

3. Linie zabudowy określają przepisy prawa powszechnego, w szczególności zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późn. zm.) oraz przepisy prawa powszechnego dot. wymagań w zakresie odległości budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 7
Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 uchwały. Używane w ustaleniach funkcjonalnych określenia: „przeznaczenie/funkcja podstawowe/a" i „przeznaczenie/funkcja uzupełniające/a (dopuszczalne/a, towarzyszące/a)" oznaczają odpowiednio przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze lub terenie i przeznaczenie niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe.
2. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.

§ 8
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych typów terenów ustalono zasady przekształcania istniejącego zagospodarowania oraz określono wymagania i dopuszczenia dotyczące sposobów parcelacji i zagospodarowania terenów.
2. Sytuując projektowane obiekty i nasadzenia zieleni należy respektować odległości ustalone przepisami prawa powszechnego.
3. W pasie drogowym określonym w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych.
4. Wzdłuż drogi publicznej nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.
5. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń i usuwania budowli, w szczególności ze względu na stan techniczny istniejącego zainwestowania, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji innych ustaleń planu.
6. Na wszystkich terenach oznaczonych symbolami: ZL i WS ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej.

§ 9
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.).

2. W dolinie potoku Czerna Mała nie ustalono granic obszarów zagrożenia wodami powodziowymi. Zaleca się realizowanie inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki w porozumieniu z administratorem cieku.
3. Zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko, dla uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.
4. Ustala się wyposażenie szlaku kolejowego w rowy przytorowe z osadnikami, separatorami i zastawkami, dla eliminowania rozprzestrzeniania się ścieków w sąsiedztwie torowiska, w szczególności w wypadku wystąpienia awarii lub katastrof taboru.
5. Wymaga się prowadzenia monitoringu stanu komponentów środowiska w otoczeniu terenów kolejowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
6. Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów na terenach modernizowanego szlaku kolejowego.
7. W czasie trwania prac budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych istniejących drzew, które nie będą wycinane, nie dopuszcza się składowania materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla drzew i gleby. Wymaga się, aby prowadząc prace budowlane nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.
8. Podczas wykonywania prac modernizacyjnych szlaku kolejowego należy przewidzieć bezpieczne dla środowiska rozwiązania gospodarki ściekowej (ścieki bytowe i technologiczne), chronić system odwadniający podtorze do czasu wykonania docelowego systemu odwodnień oraz chronić istniejące cieki przed zamuleniem.
9. Granica rolno-leśna obejmuje kompleksy istniejących lasów.
10. Wg dostępnych materiałów na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych. W wypadku udokumentowania takich zagrożeń - realizując zainwestowanie wymagające prowadzenia prac ziemnych na tych terenach prace projektowe należy poprzedzać opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla określenia ewentualnych sposobów zabezpieczeń przed osuwiskami.

§ 10
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem brak obiektów o walorach historycznych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W przestrzeni publicznej – pasie drogowym - zabrania się sytuowania reklam.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach dotyczących drogi.

§ 12
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych typów terenów.

§ 13
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie ograniczeń w gospodarowaniu wynikających z ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu „Bory Dolnośląskie", obszaru ochrony Natura 2000 lub/i obszarów wysokiej albo najwyższej ochrony (OWO, ONO) GZWP Nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnica" i Nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec".
2. Tereny oznaczone symbolem ZL - lasy Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Nadleśnictw Węgliniec i Pieńsk - to lasy gospodarcze i ochronne. Ustalenia dot. dopuszczanych dolesień zawarto na rysunku planu i w rozdziale 3, w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu P,U,RL.
3. Zasady gospodarowania w sąsiedztwie cieków określają przepisy prawa powszechnego, w szczególności art. 27 ust. 1, art. 83, art. 85 oraz w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.).
4. Nie przewiduje się ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania wzdłuż modernizowanego szlaku kolejowego.

§ 14
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały dla poszczególnych typów terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 15
Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się zachowanie istniejącej drogi powiatowej określonej w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem KDZ 1/2 (2403D).
2. Ustalenia szczegółowe dla drogi publicznej zawarto w rozdziale 3 uchwały.
3. Nie ogranicza się możliwości realizacji drogi wewnętrznej w km. 2.6 + 76.00 przecinającej teren kolejowy oraz innych dróg wewnętrznych nie przecinających terenów kolejowych.
4. Nie ogranicza się możliwości wytyczania szlaku rowerowego wzdłuż drogi przecinającej bezkolizyjnie szlak kolejowy.
5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów drogowych - pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.
6. Ustala się modernizację szlaku kolejowego E-30 dla dostosowania do wymogów umów międzynarodowych AGC/AGTC – por. ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem KK zawarte w rozdziale 3 uchwały.

§ 16
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym planem.

2. Istniejące na terenie obrębu sieci przesyłowe – do zachowania, z dopuszczeniem realizowania remontów, przebudów i modernizacji. W szczególności nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych.
3. Przez tereny, o których mowa w § 8 ust. 6 oraz przez tereny oznaczone symbolami P,U,RL i KK oraz w liniach rozgraniczających drogę - dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, służących w szczególności obsłudze szlaku kolejowego.
4. Zasady odwodnienia terenów kolejowych określono w § 9 ust. 4.
5. Gospodarowanie w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych wymaga respektowania odległości określonych w przepisach prawa powszechnego.
6. Na całym obszarze ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej oraz urządzeń elektrowni wiatrowych.
7. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów systemów - zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

KK

1. Tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenem zamkniętym - przeznaczane do dołączenia do terenów kolejowych w związku z planowaną modernizacją szlaku kolejowego E-30.
2. Dopuszcza się w szczególności budowę i modernizację sieci i urządzeń służących linii kolejowej, prowadzenie koniecznych prac ziemnych oraz wycinanie drzew.
3. Modernizacja szlaku kolejowego E-30 winna być realizowana w sposób zapewniający właścicielom nieruchomości sąsiadujących z terenami kolejowymi dostęp do dróg publicznych, nie może powodować ograniczeń w korzystaniu z wody, energii elektrycznej oraz ze środków łączności.

§ 18

ZL

1. Tereny istniejących lasów – do zachowania.
2. Zasady gospodarowania na terenach lasów określono w ustaleniach ogólnych, w szczególności w § 8 ust. 6, § 15 ust. 3 i w § 16.

§ 19

WS

Koryto potoku Czerna Mała – do zachowania. Pod mostem kolejowym należy zapewnić nieutwardzone przejścia dla zwierząt wzdłuż potoku.

§ 20

P,U,RL

1. Teren dawnej kopalni „Kaławsk" przeznaczany alternatywnie lub łącznie na cele produkcyjne, składowe, magazynowe lub/i usługowe, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszcza się rekultywację wyrobisk w kierunku leśnym.
3. Dopuszcza się lokalizowanie zainwestowania kubaturowego, z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 3.
4. Zasady gospodarowania określono w ustaleniach ogólnych.

§ 21

KDZ 1/2 (2403D)

1. Istniejąca droga powiatowa nr 2403D (Węgliniec – Dłużyna – Jędrzychowice) – zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Szerokość pasa drogowego – jak w stanie istniejącym; przekrój – drogowy.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 22
Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
3. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości przyłączania terenów oznaczonych w planie symbolem KK do terenu kolejowego (zamkniętego).

§ 23
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 24
Inne zasady realizacji planu

1. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.

2. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
3. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji nie pozostających w dyspozycji inwestorów - należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
4. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
5. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 25

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

Rozdział 5
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 26

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów dróg lub numerów działek użytych w uchwale - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
3. Użyte w uchwale określenie „przepisy prawa powszechnego" oznacza przepisy prawa powszechnego obowiązujące w czasie wykonywania uchwały.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Mirosław Sochoń
Przewodniczący
Rady Miejskiej

ADWOKAT
Greb