OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 11 STYCZNIA 2017 R. POZ. 167

UCHWAŁA NR 536/XXVI/16
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA
Z DNIA 30 GRUDNIA 2016 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446, z późn. zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 175/XIII/15 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgliniec przyjętej uchwałą nr 123/X/2015 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 29 września 2015 r., Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar dz. 868 i część dz. 924 oraz dz. 2233dr, położonych we wschodniej części wsi Czerwona Woda.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV (400kV) relacji Mikułowa-Leśniów (D-221).
4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 3.

W planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778, z późn. zm.);
2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak terenów i obiektów wymagających takich ustaleń;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów oraz brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778, z późn. zm.);
4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

§ 4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne, w momencie realizacji niniejszej uchwały, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
4) przeznaczeniu uzupełniającym - rozumie się przez to przeznaczenie, które można lokalizować na terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego lub łącznie z nim;
5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji wiat, obiektów małej architektury, niekubaturowych obiektów wyposażenia technicznego oraz urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem;
7) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów wykonawczych do ustawy *Prawo budowlane*;
8) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od rzędnej posadowienia budowli do najwyższego punktu konstrukcyjnego budowli;
9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych dystrybucyjnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
10) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia trwale i nietrwale związane z gruntem

pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne - elektroenergetyczna sieć przesyłowa:
   1) wyznacza się strefę ochronną linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV(400kV) relacji *Mikułowa – Leśniów (D-221);*
   2) zagospodarowanie terenów w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV(400kV) relacji *Mikułowa – Leśniów (D-221)* zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
   3) szerokość strefy ochronnej wynosi po 25 m licząc od osi linii - łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 50 m;
   4) w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) relacji *Leśniów-Mikułowa (D-221)* ustala się:
      a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym: budynków mieszkalnych, usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, zamieszkania zbiorowego, obiektów obsługi turystyki i rekreacji,
      b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej tj. o wysokości większej niż 3 m. oraz tworzenia hałd i nasypów,
      c) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów zgodnie wymaganiami przepisów odrębnych,
      d) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i wyznaczania stref zagrożenia wybuchem.
2. Napowietrzne linie elektroenergetyczne - elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna: zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec” - ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Działalność usługowa, produkcyjna lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Ustala się zakaz realizacji od strony dróg ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych,

monolitycznych przęseł betonowych.

§ 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   1) 450 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami lub pod zabudowę usługową;
   2) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną.
2. Minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   1) 18 m pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   2) 20 m pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
   3) 14 m pod zabudowę usługową;
   4) 2 m pod infrastrukturę techniczną lub zieleń urządzoną.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:
   1) obszar objęty planem jest powiązany z komunikacyjnym układem zewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym KDX,
   2) w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   3) w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni urządzonej i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenów odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż:
      a) w granicach terenów MN/U - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) lub wiaty garażowej,
      b) w granicach terenów MN/U – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
   5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać w ilości nie mniejszej niż:
      a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
      b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
      c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
      d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
   6) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
   7) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów:
      a) nie mniej niż 5 m szerokości w liniach podziału geodezyjnego,
      b) dla dojazdów wewnętrznych bez możliwości przejazdu jednokierunkowego należy wyznaczyć plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m.
2. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.

3. Kanalizacja sanitarna:
1) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Kanalizacja deszczowa: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych do powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub retencji.

5. Elektroenergetyka:
1) przez obszar objęty planem przebiega odcinek przesyłowej sieci elektroenergetycznej: napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV(400kV) relacji Mikułowa – Leśniów (D-221);
2) dopuszcza się śladem istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć budowę nowej linii lub przebudowę istniejącej linii na linię wielotorową, wielonapięciową 220 kV i 400kV;
3) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,
4) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych;
5) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy większej niż 100 kW.

6. Zaopatrzenie w gaz:
1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej,
2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

8. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

9. Gospodarka odpadami: odpady komunalne oraz odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe.

§ 11.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1MN/U i 1.2MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
3) zabudowa usługowa, w obiektach wbudowanych lub wolno stojących;
4) nieuciążliwa produkcja lub rzemiosło.

2. Przeznaczenie uzupełniające:
1) infrastruktura techniczna,
2) urządzenia towarzyszące;
3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) minimalny = 0,01,
   b) maksymalny = 0,50;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalnie 35%;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej = 30 %;
5) gabaryty obiektów i wysokość zabudowy:
   a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m,
   b) wysokość budowli: maksymalnie 12 m,
   c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie więcej niż 3;
6) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 55°;
7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
8) w wiatach, garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub jednospadowych, dla których nie ustala się wymagań w zakresie spadków połaci;
9) pokrycie dachów:
   a) pokrycie dachów budynków dachówką lub blachą dachówkopodobną kolorach: ceglastym, brązowym lub grafitowym;
   b) w wiatach, garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej.
10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10%.
5. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
      a) wolno stojącą = 900 m^2,
      b) bliźniaczą = 450 m^2;
   2) pod usługi = 500 m^2,;
   3) pod drobną nieuciążliwą produkcję lub rzemiosło = 1000 m^2,;
   4) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m^2.

§ 12.

Wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
   2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona.
3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających poszerzenia drogi lokalnej: 4 - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział III
Ustalenia końcowe.

§ 13.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 11 STYCZNIA 2017 R. POZ. 167

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 11 STYCZNIA 2017 R. POZ. 167

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 536/XXVI/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
   1) Środki własne gminy.
   2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
   3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
   4) Kredyt bankowy.
   5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 11 STYCZNIA 2017 R. POZ. 167

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 536/XXVI/16
Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 30 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Węglińca, rozpatrzonych negatywnie przez Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec, nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.).