UCHWAŁA NR XXXVII/159/02
RADY MIEJSKIEJ W WOJCIESZOWIE
Z DNIA 21 MARCA 2002R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów - Południe w Wojcieszowie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 07. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z dn. 13.12.2001r.)

Rada Miejska w Wojcieszowie uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów - Południe w Wojcieszowie.

2. Integralnymi częściami planu, poza niniejszą uchwałą są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej z elementami ewidencji gruntów w skali 1:5 000,
2) załącznik nr 2 - wykaz usług komercyjnych dopuszczonych do lokalizacji na obszarze objętym planem.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest:

1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
2) granice terenów służących realizacji celów publicznych, oraz linie rozgraniczające te tereny,
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi
7) tymczasowe sposoby zagospodarowania i urządzania oraz użytkowania terenów.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów - Południe w Wojcieszowie, stanowiący przedmiot niniejszej uchwały,
2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Jeżeli na rysunku planu przeznaczenie podstawowe terenu określone jest poprzez więcej niż jeden symbol oznacza to, że przeznaczenia ustalone poszczególnymi symbolami mogą być realizowane równorzędnie - stosownie do woli dysponentów terenu.
4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
5) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zamienne wprowadzane w terminach późniejszych, nie sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu,
6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi administracji i bezpieczeństwa publicznego, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, realizowane dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej i finansowane w całości bądź części ze środków publicznych,
7) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć samodzielne bądź wbudowane usługi wymienione w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
8) **mieszkalnictwie** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową, niezależnie od cech zabudowy,
9) **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny w obrębie linii rozgraniczających oznaczone na rysunku planu usługi publiczne oraz ciągi komunikacyjne a także wydzielone tereny zieleni parkowej i rekreacyjnej,
8) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego i gospodarczego wyposażenia obszaru, których lokalizacji plan nie określa oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących, .
10) **wskaźniku intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni ogólnej stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,

§ 3.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

dach zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 4 ust. 7,
3) funkcje terenów, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2:
a) mieszkalnictwo istniejące,
b) projektowane mieszkalnictwo jednorodzinne,
c) projektowane mieszkalnictwo wielorodzinne,
d) projektowane mieszkalnictwo letniskowe,
e) strefa zabudowy śródmiejskiej,
f) usługi publiczne,
g) usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą,
h) działalność gospodarcza,
i) wydzielone tereny infrastruktury technicznej,
j) wydzielone parkingi i garaże,
k) obsługa komunikacji
l) zieleń parkowa i rekreacyjna,
ł) zieleń ochronna,
m) ogrody działkowe,
n) tereny rolne,
o) lasy i grunty leśne,
p) lasy o statusie rezerwatu przyrody,
r) wody otwarte,
s) tereny komunikacji kolejowej,
4) oznaczenia dot. elementów publicznego układu komunikacji kołowej i pieszej - funkcje, standardy techniczne ulic, ciągów pieszo - jezdnych, rowerowych oraz ciągów pieszych,
5) przebieg granicy strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
6) aleje i grupy drzew o szczególnych walorach przyrodniczych i kompozycyjnych wymagające zachowania i ekspozycji,
7) granica opracowania.

2. Następujące oznaczenia w rysunku planu mają charakter informacyjny - wynikają z niezależnych od planu decyzji administracyjnych bądź obowiązujących opracowań nadrzędnych:

1) obiekty objęte rejestrem zabytków oraz ewidencją WKZ,
2) granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej,
3) stanowiska archeologiczne,
4) granica rezerwatu przyrody "Miłek",
5) granica obszaru górniczego "Wojcieszów I",
6) granica terenu górniczego "Wojcieszów I",
7) granice stref ochrony pośredniej ujęcia wody "źródło Miłek".

3. Następujące oznaczenia w rysunku planu mają charakter postulatywny i winny być wprowadzane w miarę woli władających terenami bądź właściwych organów administracji publicznej:

przyrody,
2) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody komunalnej,
3) granica lasów postulowanych do uznania za lasy ochronne,
4) projektowana korekta granicy rezerwatu przyrody "Góra Miłek"

4. Wymagania dotyczące przeznaczenia i parcelacji terenów oraz ich obsługi komunikacyjnej a także zasad lokalizacji i formy nowoprojektowanej zabudowy zawarte w dalszych częściach niniejszej uchwały nie dotyczą inwestycji realizowanych w oparciu o prawomocne decyzje wydane przed wejściem w życie niniejszego planu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

1. Podstawowe przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem, realizowane na warunkach i zasadach określonych w § 6 niniejszej uchwały:

symbol terenu	przeznaczenie podstawowe:	przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające
Mi	- mieszkalnictwo istniejące jedno- i wielorodzinne, - projektowane mieszkalnictwo w zabudowie o charakterze uzupełniającym i plombowym,	- usługi publiczne i komercyjne - wbudowane oraz w samodzielnych obiektach kubaturowych, - komunikacja wewnętrzna i parkingi na potrzeby użytkowników obszaru. O ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej, dla nowo realizowanych obiektów i funkcji wymaga się zapewnienia: miejsc postojowych w wielkości: - 1mp/1 mieszkanie - 1 mp na 30m^2 powierzchni netto usług, - zieleni urządzonej i ochronnej: - na terenach mieszkaniowych lub przeznaczonych pod mieszkalnictwo w ilości min. 25% powierzchni terenu, - na działkach wyodrębnionych usług - w ilości minimum 20% powierzchni działki, - dopuszcza się zachowanie istniejących garaży trwałych. Budowa nowych garaż na terenach oznaczonych symbolem Mi

Mi	- mieszkalnictwo istniejące jedno- i wielorodzinne, - projektowane mieszkalnictwo w zabudowie o charakterze uzupełniającym i plombowym,	jest dopuszczalna na następujących warunkach: - na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej - w granicach określonych przepisami szczególnymi - na działkach tzw "małych domów mieszkalnych" (4-8-rodzinnych) w oparciu o projekt zagospodarowania terenu określający wykorzystanie całej działki przy uwzględnieniu ustalonych planem wskaźników urbanistycznych, - w zespołach zabudowy wielorodzinnej wyłącznie jako funkcja wbudowana w noworealizowanych obiektach o charakterze uzupełniającym (mieszkalnych bądź usługowych).
MN	projektowane mieszkalnictwo jednorodzinne,	- wbudowane usługi komercyjne zajmujące do 30% pow. użytkowej obiektów, - zieleń urządzona i ochronna w ilości minimum 30% powierzchni działki,
MW	projektowane mieszkalnictwo wielorodzinne	- usługi komercyjne - wbudowane oraz w samodzielnych obiektach, - parkingi (ew. garaże) w wielkości: - 1mp/1 mieszkanie - 1 mp na 30m^2 powierzchni netto usług, - zieleń urządzona i rekreacyjna w ilości minimum 30% powierzchni terenu,
ML	projektowane mieszkalnictwo lenisko-we	- zieleń urządzona, - obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe, - system komunikacji wewnętrznej
M/U	strefa zabudowy śródmiejskiej - o wiodących funkcjach mieszkalnej i usługowej (usługi publiczne i komercyjne) występujących łącznie lub w wyodrębnionych obiektach, zalecane przeznaczenie parterów obiektów nowoprojektowanych na cele usługowe,	- parkingi i garaże (realizowane na analogicznych warunkach jak w przypadku terenów Mi), - komunikacja wewnętrzna, - zieleń urządzona,
Up	usługi publiczne	- zieleń urządzona w wielkości ustalonej w ustaleniach adresowanych, - komunikacja wewnętrzna i parkingi,
Uz	usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą z zakresu: - turystyki, - rekreacji i wypoczynku, - sportu,	- mieszkalnictwo ograniczone do właścicieli wbudowane bądź w samodzielnych obiektach z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach adresowanych - komunikacja wewnętrzna i parkingi w ilości min.: - 1mp/4 łóżka w wypadku obiektów ho-

Uz	usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą z zakresu: - turystyki, - rekreacji i wypoczynku, - sportu,	telarskich, - 1mp/10 użytkowników w wypadku obiektów sportowo - rekreacyjnych, - 1mp/6 miejsc konsumpcyjnych w wypadku obiektów gastronomicznych, - usługi towarzyszące innych branż
Uz	usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą z zakresu: - turystyki, - rekreacji i wypoczynku, - sportu,	- zieleń urządzona oraz tereny otwarte o funkcjach sportowych badź rekreacyjnych - zajmujące minimum 50% powierzchni działki
U-P	działalność gospodarcza: - usługi komercyjne, - rzemiosło usługowe i produkcyjne, - drobna wytwórczość, - bazy, składy magazyny,	- mieszkalnictwo istniejące, - komunikacja wewnętrzna i parkingi w ilości dostosowanej do ustalonej funkcji terenu, - zieleń izolacyjna i kompozycyjna zajmująca min. 10% powierzchni działki,
E	wydzielone tereny infrastruktury technicznej	- dojazdy wewnętrzne, - obiekty i urządzenia techniczne związane z podstawową funkcją terenu
KP	wydzielone parkingi i garaże	- zieleń urządzona,
KS	obsługa komunikacji	- usługi na rzecz turystów i zmotoryzowanych, - zieleń urządzona i izolacyjna
ZP	zieleń parkowa i rekreacyjna	- stałe i sezonowe obiekty handlowo - gastronomiczne, - obiekty i urządzenia służące organizacji imprez okolicznościowych, akcji promocyjnych itp. - urządzenia rekreacyjne i sportowe z niezbędnym zapleczem sanitarnym i medycznym, - parkingi stosownie do potrzeb
ZI	zieleń ochronna	- zieleń użytkowa, - tereny rolne
ZD	ogrody działkowe	
R	tereny rolne	- zabudowa zagrodowa i agroturystyczna, - obiekty i urządzenia służące rekreacji w zakresie dopuszczonym przez przepisy szczególne
RL	lasy i grunty leśne	elementy zagospodarowania dopuszczone przez przepisy szczególne
RL(R)	lasy o statusie rezerwatu przyrody	- zagospodarowanie w zakresie wynikającym z przepisów szczególnych planu ochrony rezerwatu
W	- wody otwarte	- urządzenia o charakterze technicznym i regulacyjnym

KK	- tereny komunikacji kolejowej	- obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego, - usługi komercyjne, działalność gospodarcza oraz istniejące mieszkalnictwo w zakresie ustalonym stosownymi przepisami szczególnymi.
Kz	- ulica zbiorcza	- zagospodarowanie dodatkowe w zakresie wynikającym z przepisów szczególnych i zgód Zarządcy,
Kd	- ulice dojazdowe	- parkingi przyuliczne, - wydzielone pasy dla ruchu rowerowego wg ustaleń adresowanych
Kp-j	- ciągi pieszo - jezdne	- zieleń urządzona, - wydzielone pasy dla ruchu rowerowego wg ustaleń adresowanych
Kp	- ciągi piesze	- zieleń urządzona

3. W bilansach miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie parkingów przyulicznych.

4. Na wszystkich typach terenów, dopuszcza się lokalizację dodatkowych, nie oznaczonych na rysunku planu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których potrzeba może wyniknąć w trakcie realizacji planu pod warunkiem respektowania wymagań przestrzennych i terenowo-prawnych określonych w niniejszym planie oraz obowiązujących przepisach szczególnych.

5. Lokalizacja funkcji uzupełniających i dopuszczalnych może mieć miejsce wyłącznie po ustaleniu zasad docelowego zagospodarowania terenów przy zachowaniu preferencji dla lokalizacji obiektów realizujących funkcje podstawowe.

6. Dopuszcza się utrzymanie istniejących, odmiennych od ustalonych w planie funkcji terenów i obiektów, o ile nie warunkują one realizacji ustaleń regulacyjnych, przy wymogu:

1) dostosowania do rygorów przestrzennych zawartych w ustaleniach adresowanych,
2) ograniczenia uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego do zajmowanych działek.

7. Wyznaczone w rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec następującym przesunięciom w ramach realizacji ustaleń planu:

1) pomiędzy funkcjami niepublicznymi - w granicach 8 m w dowolnym kierunku,
2) pomiędzy funkcją niepubliczną i publiczną (z wyłączeniem układu komunikacyjnego):
   a) w granicach 3 m w wypadlku zmniejszenia terenu funkcji publicznej,
   b) bez ograniczeń dla powiększenia terenu funkcji publicznej,

ograniczeń, lecz wyłącznie w kierunku tych funkcji.

§ 5.

granice terenów służących realizacji celów publicznych

Na tereny służące realizacji celów publicznych składają się następujące tereny wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi:

1) tereny komunikacji,
2) tereny usług publicznych,
3) wydzielone tereny zieleni parkowej i rekreacyjnej,
4) wody otwarte oraz lasy zlokalizowane na terenach gminy badź skarbu państwa.

§ 6.

lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Projektowana zabudowa winna być kształtowana z zachowaniem następujących wymagań przestrzennych:

symbol terenu	zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu
Mi, M/U	- do trwałej adaptacji przeznacza się istniejącą zabudowę frontową, - stopień adaptacji zabudowy oficynowej i gospodarczej uzależnia się od: - wartości przestrzennej, - przydatności techniczno - funkcjonalnej, - do docelowej likwidacji przeznacza się wszystkie garaże blaszane i szopy. - realizacja nowo projektowanych garaży oraz obiektów gospodarczych, jest możliwa, stosownie do ustalonego przeznaczenia terenów na następujących warunkach: - na podstawie projektu zagospodarowania obejmującego całą posesję i uwzględniającego wszystkie funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych oraz potrzebami użytkowników, - jako obiektów trwałych o ujednoliconych cechach przestrzennych nawiązujących do obiektów stanowiących podstawowe zagospodarowania działki, - dopuszcza się lokalizację obiektów plombowych, o gabarytach i cechach przestrzennych nawiązujących do istniejącej, przeznaczonej do trwałej adaptacji, zabudowy sąsiedniej, - usytuowanie nowo realizowanej zabudowy uzupełniającej winno respektować linie zabudowy wyznaczne przez obiekty istniejące. Wymóg ten nie dotyczy zabudowy realizowanej wzdłuż ul. Chrobrego, oraz linii kolejowej, dla której minimalne odległości określono w ust. 2 i 3.

MN	o ile plan nie wprowadza ustaleń adresowanych ustala się: - min. wielkość nowowydzielanych działek - 600m^2 z tolerancją do 10% wynikającą z lokalnych warunków przestrzennych, - intensywność zabudowy netto 0,15-0,40, - maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 35%, - liczba pełnych kondygnacji nadziemnych - 1 + poddasze użytkowe, - dachy o kącie nachylenia 45^0 z tolerancją do 10^0 oraz symetrycznym ukła dzie połaci, - linie zabudowy - równoległe do wyznaczonych w planie, bądź projekcie podziału terenu, ciągów komunikacyjnych w minimalnej odległości od tych ciągów ustalonej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
MW	- dla projektowanych budynków mieszkalnych ustala się: - intensywność zabudowy netto 0,30-0,50, - maksymalny wskaźnik zabudowy działki 25%, - liczba pełnych kondygnacji nadziemnych - 3 + poddasze użytkowe, - dachy o kącie nachylenia 45^0 z tolerancją do 10^0 oraz symetrycznym układzie połaci, dopuszczalna długość kalenicy bez zmiany jej poziomu - 12m, - wolnostojące obiekty o innych funkcjach dopuszczonych planem na terenach MW winny spełniać następujące wymagania przestrzenne: - obiekty usługowe - realizowane jako samodzielne lub w ujednoliconych przestrzennie zespołach o powierzchni zabudowy min. 100m^2 - garaże - wyłącznie wbudowane lub w zespołach, realizowanych w ramach inwestycji podstawowych (łącznie zzabudową mieszkaniową) w oparciu o kompleksową, ujednoliconą architektonicznie i materiałowo dokumentację.
ML	- min. wielkość nowowydzielanych działek - 1.500m^2 z tolerancją do 10% wynikającą z lokalnych warunków przestrzennych, - maksymalna intensywność zabudowy netto - 0,15, - maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 10%, - liczba pełnych kondygnacji nadziemnych - 1 + poddasze użytkowe, - dachy o kącie nachylenia 45^0 z tolerancją do 10^0 oraz symetrycznym układzie połaci,
Up	- dopuszczalna lokalizacja zabudowy uzupełniającej, - remonty i modernizacje obiektów istniejących oraz działania w zakresie urządzenia terenów winny zmierzać do systematycznego podnoszenia walorów architektoniczno - funkcjonalnych i przestrzennych zabudowy i jej otoczenia,
Uz	- maksymalna intensywność zabudowy - 0,2, - maksymalna liczba pełnych kondygnacji nadziemnych - 2 + poddasze użytkowe, - dachy o kącie nachylenia 45^0 z tolerancją do 10^0 oraz symetrycznym układzie połaci, dopuszczalna długość kalenicy bez zmiany jej poziomu - 12m,
U-P	- maksymalna intensywność zabudowy: - na wyodrębnionych, samodzielnych działkach - 1,2, - w połączeniu z zabudową mieszkaniową - 1,0, - wymagana spójność zastosowanych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i kolorystycznych we wszystkich obiektach sytuowanych w obrębie działki.
E	noworealizowane badź przebudowywane obiekty kubaturowe należy przekrywać dachami stromymi, symetrycznymi.

KP	w obrębie noworealizowanych parkingów, bądź zespołów garaży wymaga się wykonywania nasadzeń w ilości minimum 1 drzewo/8mp,
KS	wymagania wg ustaleń adresowanych
ZP	obiekty kubaturowe realizowane w obrębie terenu winny być projektowane indywidualnie, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych i i przyjętych dla całego terenu rozwiązań przestrzennych i materiałowych.
ZI	w wypadku wykorzystania terenu na cele rolne, dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, realizowanych jako jednokondygacyjne, kryte dachami stromymi, symetrycznymi.

2. Noworealizowana zabudowa na działkach przyległych do ulicy zbiorczej biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 328 winna być sytuowana w odległości min. 1,0m od linii rozgraniczającej drogi i z zachowanie następujących minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:

1) 20m - dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
2) 8m - dla pozostałych obiektów.

3. Sytuwanie nowo projektowanej zabudowy oraz urządzanie zieleni na obszarach przyległych do terenów kolejowych winno respektować wymagania przepisów szczególnych.

§ 7.

szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1) wszelka działalność prowadzona w obrębie rezerwatu przyrodniczego "Góra Miłek" winna odpowiadać obowiązującym przepisom szczególnym oraz ustaleniom zawartym w planie ochrony rozerwatu,
2) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności gospodarczej prowadzonej na obszarze objętym planem nie może wykraczać poza granice zajmowanych terenów,
3) wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w sąsiedztwie postulowanych do objęcia ochroną drzew i alei wymagają zachowania odległości oraz zabezpieczeń gwarantujących właściwą ich ochronę.
4) szczególną ochroną akustyczną obejmuje się tereny szkół i przedszkoli oraz tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) oraz letniskowego (ML), gdzie hałas powodowany przez źródła poza komunikacyjne nie powinien przekraczać poziomu:
   a) 45 dB w porze dziennej,
   b) 40 dB w porze nocnej

5) graniczne wartości hałasu ze źródeł poza komunikacyjnych dla terenów mieszkalnictwa istniejącego (Mi), projektowanego mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW) oraz strefy zabudowy śródmiejskiej (M/U) ustala się na poziomie:
   a) 50dB w porze dziennej,
   b) 40dB w porze nocnej,
6) ruch dostawczy związany z funkcjami usługowymi lokalizowanymi na terenach mieszkalnictwa winien być ograniczony do pojazdów o nośności do 3,5t.
7) w miarę możliwości postuluje się wprowadzenie zieleni na wszystkich typach ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania wymagań bezpieczeństwa ruchu,
8) dobór gatunkowy nasadzeń na parkingach oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych winien być dostosowany do warunków lokalizacyjnych, a w szczególności uwzględniać:
   a) konieczność ochrony istniejących sieci uzbrojenia inżynieryjnego
   b) zdolność pochłaniania spalin i wytrzymałość na zanieczyszczenia komunikacyjne,
9) lokalizowanie wbudowanych węzłów cieplnych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych powinno zapewniać właściwą ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed drganiami, hałasem i oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego,

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "B", w której obowiązują następujące rygory:
   a) uczytelnienie historycznych struktur przestrzennych,
   b) w miarę możliwości eliminacja elementów dysharmonijnych,
   c) dostosowanie nowych obiektów do charakteru historycznej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie sytuacji, skali, formy architektonicznej oraz rozwiązań materiałowych,
   d) uzyskanie pozytywnej opinii właściwego organu Służby Ochrony Zabytków
2) wszelkie inwestycje obejmujące roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych wymagają zapewnienia ratowniczych prac archeologicznych, prowadzonych na podstawie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
3) w odniesienu do obiektów objętych rejestrem zabytków wprowadza się następujące wymagania:
   a) w ramach remontów i modernizacji obiektów zabytkowych zabrania się likwidacji istniejących oryginalnych elementów wystroju architektonicznego,
   b) nowoprojektowane elementy winny nawiązywać w zasadach kompozycji oraz rozwiązaniach materiałowych do istniejących części obiektu,
4) wszelkie prace dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stref ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
5) zasady prowadzenia remontów i modernizacji w obiektach objętych ewidencją

architektoniczno przestrzennych a także wprowadzanie nowej zabudowy w obrębie przypisanych im działek winny być uzgadniane indywidualnie ze służbami konserwatorskimi.

§ 8.

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Zaopatrzenie w wodę, na cele bytowe i przeciwpożarowe ustala się z sieci miejskiej, rozbudowywanej sukcesynie w miarę przeznaczania terenów wskazanych w planie na cele inwestycyjne.

2. W ramach rozbudowy bądź modernizacji sieci wodociągowej należy zapewniać zgodną z wymaganiami przepisów szczególnych ilość hydrantów przeciwpożarowych.

3. Odprowadzanie ścieków z obszaru objętego planem winno odbywać się do miejskiej sieci kanalizacyjnej, stosownie rozbudowywanej i modernizowanej celem:

1) objęcia zasięgiem obsługi wszystkich terenów planowanego zainwestowania,
2) doprowadzenia do pełnego rozdziału odpływów tj. oddzielenie ścieków sanitarnych i wód opadowych,
3) wymiany zdekapitalizowanych, źle funkcjonujących odcinków kanałów na rurociągi wykonane z materiałów o wyższych parametrach technologicznych i wytrzymałościowych,
4) likwidacji źródeł wpływu wód infiltracyjnych i przypadkowych do miejskiego systemu kanalizacyjnego.

4. Docelowo planuje się objęcie uzbrojeniem w sieć gazową wszystkich wyznaczonych w rysunku planu terenów zainwestowanych, prowadzoną w sposób respektujący stosowne przepisy szczególne oraz ustalenia regulacyjne niniejszego planu.

5. Dla celów grzewczych ustala się sukcesywną wymianę istniejących zdekapitalizowanych urządzeń opartych na paliwach stałych (węgiel, koks) na urządzenia bazujące na mediach o charakterze proekologicznym.

6. Zaopatrzenie w energię elekryczną winno odbywać się na warunkach określonych przez ZE S.A., przy uwzględnieniu wymogu sukcesywnej wymiany istniejących sieci napowietrznych w obrębie terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania na sieci kablowe.

7. Do zachowania przeznacza się istniejącą centralę telefoniczną oraz dalekosiężny kabel światłowodowy. Wszelkie inwestycje prowadzone w sąsiedztwie w/w kabla winny być uzgadniane z Ośrodkiem Sieci Dalekosiężnej we Wrocławiu.

8. Ustalenia planu nie określają szczegółowych rozwiązań technicznych elementów systemu uzbrojenia inżynieryjnego obszaru. Dla inwestycji w tym zakresie należy przyjąć jako warunki podstawowe ustalenia przestrzenne, przy założeniu pełnego uzbrojenia wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

9. Elementy układu komunikacji publicznej wraz z ich klasyfikacją i liniami rozgraniczającymi określa rysunek planu. W odniesieniu do tych elementów wprowadza się następujące wymagania:

1) dla ulicy klasy **Z** (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 328)ustala się:
   a) jezdnię dwupasową o szerokości zgodnej ze stanem istniejącym,
   b) chodniki obustronne szerokości dostosowanej do istniejącego zainwestowania,
   c) zatoki przystankowe, ciągi zieleni i parkingi przyuliczne - wyłącznie w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy,
   d) docelową eliminację ruchu rowerowego (za wyjątkiem odcinków oznaczonych w rysunku planu) i przeniesienie go na ciągi komunikacyjne o charakterze lokalnym, wg ustaleń adresowanych niniejszej uchwały.

2) dla projektowanych bądź modernizowanych ulic klasy **D** ustala się:
   a) jezdnie dwupasowe szerokości minimum 2,25m,
   b) chodniki obustronne o szerokości zgodnej z wymaganiami przepisów szczególnych,
   c) parkingi przyuliczne w dostosowaniu do potrzeb i warunków lokalizacyjnych,
   d) w przypadkach uzasadnionych małym natężeniem ruchu, liczbą bądź charakterem użytkowników dopuszcza się odstąpienie od wyodrębniania jezdni, chodnika przy zachowaniu szerokości pasa ruchu pozwalającego na realizację w/w wymagań funkcjonalnych,
   e) wydzielone, bądź oznaczone pasy dla ruchu rowerowego - wg ustaleń adresowanych,

3) dla projektowanych bądź modernizowanych ciągów pieszo - jezdnych (**Kp-j**) ustala się:
   a) pasy ruchu bez wymogu wyodrębniania jezdni, chodników i ścieżek rowerowych lecz z uwzględnieniem faktycznych potrzeb funkcjonalnych użytkowników oraz ew. wymagań dot. ciągów rowerowych - wg ustaleń adresowanych.
   b) pasy bądź grupy zieleni o charakterze ozdobnym i wymuszającym spowolnienie ruchu,

4) na terenach wydzielonych osiedli mieszkaniowych należy tworzyć strefy ruchu uspokojonego oraz eliminować ruch o charakterze "zewnętrznym" poprzez zabiegi organizacyjne.

10. W przypadku, gdy tereny noworealizowanej zabudowy przylegają do więcej niż jednej ulicy, ich obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez ciąg komunika-

§ 9.

zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Podziały terenów winny być dokonywane w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne oraz ustalenia przestrzenne nin. uchwały.

2. W obrębie terenów przeznaczonych w planie pod nowoprojektowaną zabudowę podział na działki budowlane winien być dokonywany na podstawie koncepcji zagospodarowania i podziału opracowanej dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i przy zachowaniu określonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz parametrów i cech przestrzennych zabudowy,

3. Nie wydzielone liniami rozgraniczającymi ciągi komunikacyjne powstałe w wyniku podziału terenów należy traktować jako wewnętrzne, niepubliczne. Plan dopuszcza zmianę ich charakteru na ogólnodostępne, ciągi komunikacji publicznej wyłącznie w drodze porozumienia między gminą a władającym terenem, na warunkach dobrowolności.

§ 10.

tymczasowe sposoby zagospodarowania i urządzania oraz użytkowania terenów

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość czasowego wykorzystania terenów pod funkcje odmienne od ustalonych w planie i na warunkach odmiennych od ustaleń regulacyjnych, jeśli nie powodują one pogorszenia stanu środowiska i nie tworzą konfliktu sąsiedztwa z funkcjami i urządzeniami istniejącymi lub mogącymi powstać w ramach realizacji ustaleń planu.

2. Lokalizacja komercyjnych obiektów tymczasowych w obrębie przestrzeni publicznych może mieć miejsce:

1) w związku z imprezami okolicznościowymi (kiermasze, targi, akcje promocyjne itp.) na czas ich trwania,

2) w sezonie letnim, w związku z działalnością obiektów gastronomicznych - pod warunkiem nie powodowania zakłóceń w ruchu.

USTALENIA ADRESOWANE

§ 11.

Wprowadza się następujące ustalenia adresowane:

numer ustalenia	funkcja terenu	ustalenia adresowane
1 RL, ZP	lasy, zieleń parkowa i rekreacyjna	teren nieczynnego kamieniołomu złoża wapieni krystalicznych "Gruszka" , częściowo zalesiony w ramach prac rekultywacyjnych. Ze względu na usytuowanie i ochronę hałd poeksploatacyjnych postuluje się objęcie obszaru leśnego statusem lasu ochronnego, oraz wykorzystanie niezalesionej części terenu pod funkcje rekreacyjne i sportowe, dostępne poprzez system istniejących dróg leśnych
2 Uz	usługi z zielenią towarzyszącą	teren przeznaczony pod śródmiejski zespół handlowo - usługowy z zielenią towarzyszącą. Ze względu na węzłowy charakter lokalizacji postuluje się zastąpienie istniejących, zdekapitalizowanych pawilonów handlowych zabudową o reprezentacyjnym charakterze, z towarzyszącą zielenią urządzoną i elementami małej architektury. Maksymalna wysokość zabudowy - 3 pełne kondygnacje nadziemne + poddasza użytkowe. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się mieszkalnictwo realizowane na wyższych kondygnacjach.
3 ZP	zieleń parkowa i rekreacyjna	otwarte tereny rekreacji sportu i wypoczynku realizowanych na bazie istniejących walorów przyrodniczych obszaru i przy zachowaniu obudowy ekologicznej potoku Olszanka. Istniejący w obrębie terenu obiekt kubaturowy przeznacza się do adaptacji na funkcje sportowe, bądź hotelarskie.
4 Uz	usługi z zielenią towarzyszącą	zespół pałacowo - parkowy objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Sposób realizacji ustalonej w planie funkcji winien być podporządkowany wymogom właściwej ochrony obiektu oraz parku i podkreślać prestiż lokalizacji.
5 U-P	teren działalności gospodarczej	działalność prowadzona w obrębie działki winna być ograniczona do funkcji niekolizyjnych w stosunku do sąsiadującej zabudowy mieszkniowej. Wykorzystanie obiektu kubaturowego bezpośre- dnio przyległego do istniejących budynków mieszkalnych należy ograniczyć do funkcji administracyjnych i socjalnych.
6 Uz	usługi z zielenią towarzyszącą	istniejący stok i wyciąg narciarski - do modernizacji. W północnej części terenu, przyległej do wyznaczonego w planie ciągu pieszo - jezdnego dopuszcza się realizację parkingu dla narciarzy a także (stosownie do potrzeb) zespołu usługowego (węzeł sanitarny, punkt pomocy medycznej, kasy, wypożyczalnia

7 R	tereny rolne	w pasie terenu szerokości 30m od granicy rezerwatu przyrody "Miłek" wymaga się odstąpienia od stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.
8 Uz	usługi z zielenią towarzyszącą	teren projektowanej bazy turystycznej związanej z planowanym rozwojem sportów wspinaczkowych, realizowanych w oparciu o nieczynny kamieniołom wapieni krystalicznych "Miłek". Zagospodarowanie oraz korzystanie z działki winno być dostosowane do ograniczeń wynikających z jej usytuowania w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody "źródło Miłek".
9 ZP	zieleń parkowa i rekreacyjna	teren nieczynnego kamieniołomu wapieni krystalicznych "Miłek" - przeznaczony pod zieleń o funkcji rekreacyjnej. Ustala się wykorzystanie ścian kamieniołomu dla wspinaczki.
10 KS	obsługa komunikacji	teren projektowanego zespołu obsługi komunikacji - stacji paliw z towarzyszącymi usługami na rzecz zmotoryzowanych z zakresu handlu, gas- tronomii i bieżącej obsługi pojazdów. Ze względu na szczególnie eksponowane usytuowanie działki - w strefie wjazdu do miasta - wymaga się realizacji inwestycji w oparciu o pro- jekt indywidualny o szczególnie wysokich walo- rach architektoniczno - przestrzennych.
11 ML	zabudowa letniskowa	projektowany zespół zabudowy letniskowej. Pas terenu o szerokości 30m od granicy rezerwatu należy pozostawić wolny od zabudowy.
12 RL(R)	rezerwat przyrody "Miłek"	zagospodarowanie oraz udostępnienie terenu wg ustaleń planu ochrony rezerwatu.
13KP	parkingi i garaże	teren przeznaczony pod zespół garaży dla samochodów ososbowych - wykorzystanie działki na cele ustalone planem winno nastąpić po wyczerpaniu istniejących rezerw na terenach KP przy ul. Wapiennej
14 Kd	ulice dojazdowe prowadzą- ce ruch rowerowy o cha- rakterze wydzielonym	na odcinkach przebiegających w obszarach zabudowanych, gdzie szerokość ulicy nie pozwala na wydzielenie samodzielnego pasa ruchu postuluje się zarezerwowanie dla rowerzystów jednego chodnika
15 Kp-j	ciąg pieszo - jezdny	wymaga się ograniczenia ruchu kołowego do użytkowników przyległych nieruchomości oraz przejęcie ruchu rowerowego z ulicy zbiorczej biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 328

załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/159/02
Rady Miejskiej w Wojcieszowie
z dnia 21 marca 2002r.

wykaz usług komercyjnych dopuszczonych do lokalizacji
na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
jednostki strukturalnej Wojcieszów – Południe w Wojcieszowie

rodzaj działalności	symbol wg PKD
działalność wydawnicza	dział 22
sprzedaż detaliczna pojazdów mechanicznych	dział 50, podklasa 50.10.b
sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych	dział 50, podklasa 50.30.b
handel detaliczny z wyjątkiem sprzedaży pojazdów mechanicznych i motocykli, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego	dział 52
hotele i restauracje	dział 55
działalność wspomagająca transport; działalność związana z turystyką	dział 63, klasa 63.30
poczta i telekomunikacja	dział 64
pośrednictwo finansowe	dział 65
ubezpieczenia i fundusze emerytalne	dział 66
działalność pomocnicza związana z pośrednictwem finansowym	dział 67
obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	dział 70
wynajem maszyn i urządzeń bez obsługi oraz wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego	dział 71, podklasa 71.10.z podklasa 71.21.z podklasa 71.33.z podklasa 71.40.z
informatyka	dział 72
nauka	dział 73
pozostałe usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	dział 74
edukacja	dział 80
ochrona zdrowia i opieka społeczna	dział 85 klasa 85.12, klasa 85.13, podklasa 85.14.a-c
opieka wychowawcza i społeczna	dział 85 grupa 85.3
działalność organizacji członkowskich, gdzie indziej nie sklasyfikowana	dział 91
działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem	dział 92
pozostała działalność usługowa	dział 93

RADA MIEJSKA * WOJCIESZÓW *

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Władysław Kwiecień

16 Kp	ciąg pieszy	ciąg pieszy o charakterze spacerowym, prowadzący także ruch rowerowy. Zaleca się uatrakcyjnienie zagospodarowania poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 12.

Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 13.

W części dotyczącej terenów objętych niniejszym planem tracą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów uchwalonego Uchwałą Nr VIII/41/89 Miejskiej Rady Narodowej w Wojcieszowie z dnia 05. września 1989r (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego Nr 14/89, poz. 181) z późn. zmianami.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wojcieszów.

§ 15.

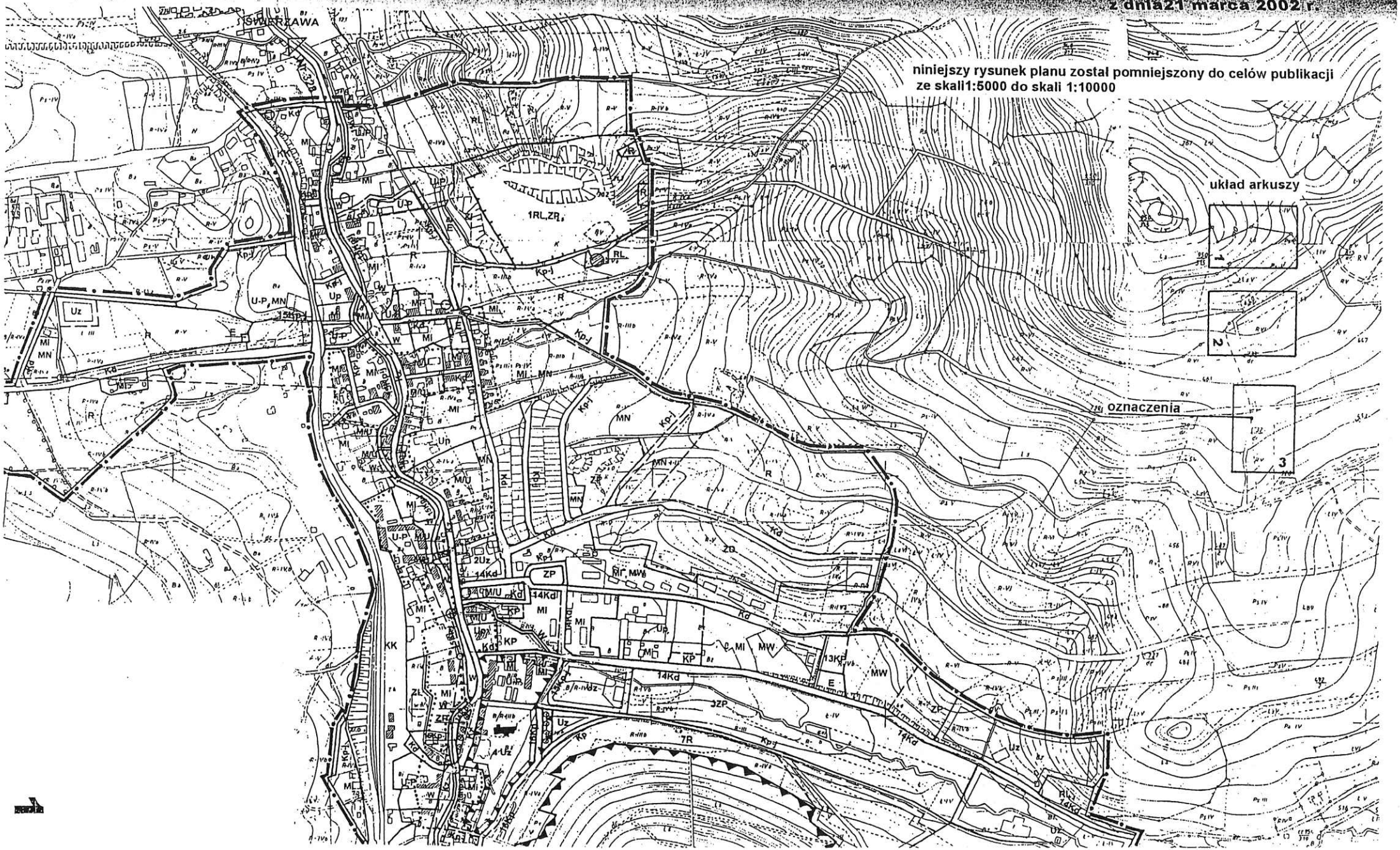
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

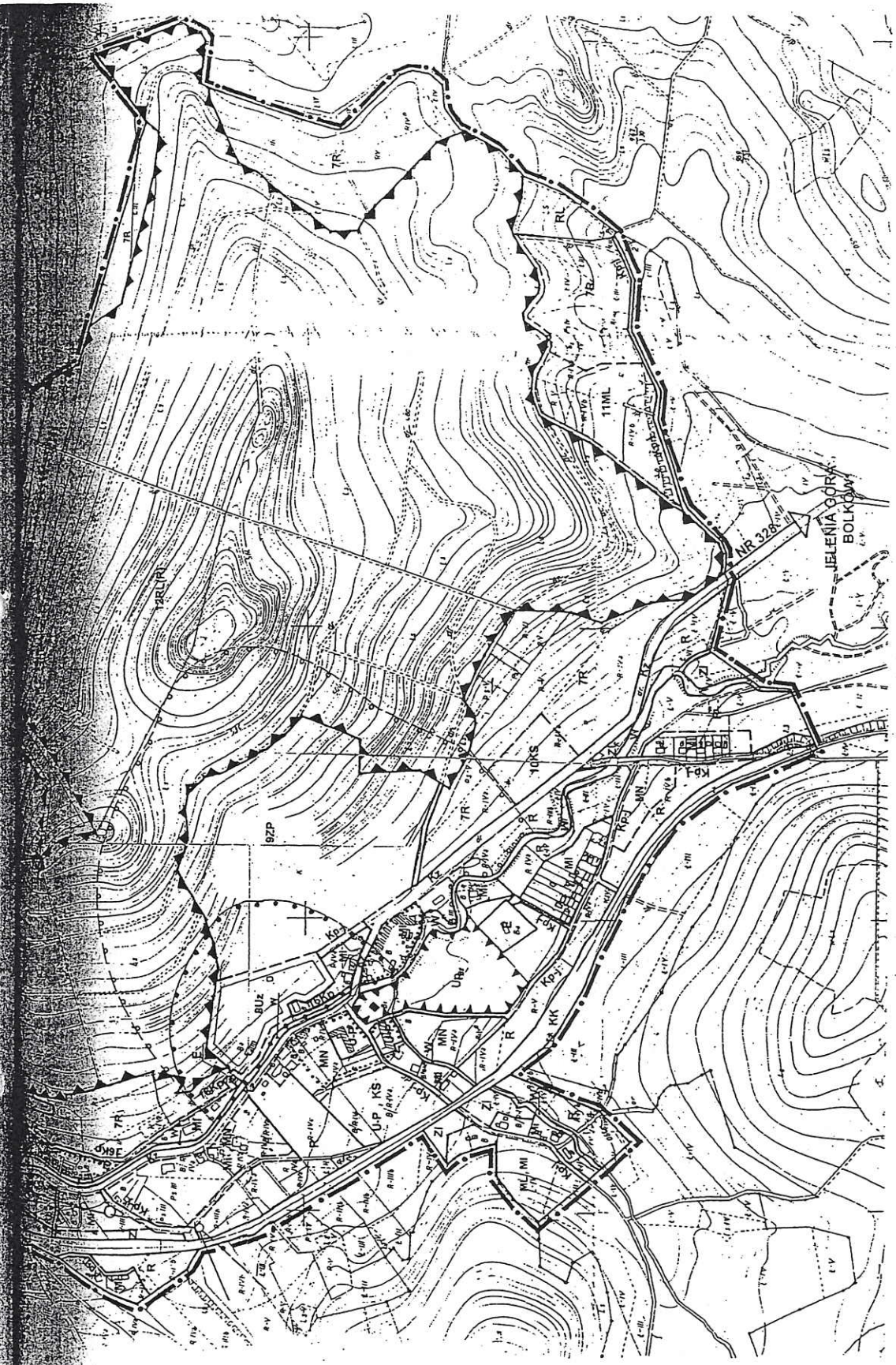
RADA MIEJSKA W WOJCIESZOWIE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Władysław Maciejczyk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
jednostki strukturalnej WOJCIESZÓW - POŁUDNIE
w Wojcieszowie

Rady Miejskiej w Wojcieszowie
z dnia 21 marca 2002 r.





RADA MIEJSKA W WOJCIESZOWIE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Władysław Maciejczyk

OZNACZENIA :

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ PRZEBIEG LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

- obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

Mi	mieszkalnictwo istniejące
MN	projektowane mieszkalnictwo jednorodzinne
MW	projektowane mieszkalnictwo wielorodzinne
ML	projektowane mieszkalnictwo letniskowe
M/U	strefa zabudowy śródmiejskiej
Up	usługi publiczne
Uz	usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą
U-P	działalność gospodarcza
E	wydzielone tereny infrastruktury technicznej
KP	wydzielone parkingi i garaże
KS	obsługa komunikacji
ZP	zieleń parkowa i rekreacyjna
ZI	zieleń ochronna
ZD	ogrody działkowe
R	tereny rolne
RL	lasy i grunty leśne
RL(R)	lasy o statusie rezerwatu przyrody
W	wody otwarte
KK	tereny komunikacji kolejowej
Kz	ulica zbiorcza
Kd	ulice dojazdowe
Kp-j	ciągi pieszo – jezdne
Kp	ciągi piesze

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO :

- obecna granica rezerwatu przyrody „ Góra Miłek"
- projektowana korekta granicy rezerwatu przyrody „ Góra Miłek"
- granica obszaru górniczego „Wojcieszów I"
- granica terenu górniczego „Wojcieszów I"
- granica strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody „źródło Miłek"
- granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „źródło Miłek"
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody komunalnej
- granice lasów postulowanych do uznania za lasy ochronne
- obiekty przyrodnicze postulowane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody
- aleje i grupy drzew o szczególnych walorach przyrodniczych i kompozycyjnych wymagające zachowania i ekspozycji

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

- obiekty objęte rejestrem zabytków
- obiekty objęte ewidencją WKZ
- granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej
- stanowiska archeologiczne

GRANICE:

- granica terenu objętego planem