UCHWAŁA NR XXIV.112.2012
RADY MIASTA WOJCIESZÓW
z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Północ w Wojcieszowie.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r. ze zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr XI.48.2011 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów - Północ w Wojcieszowie, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/61/99 Rady Miejskiej w Wojcieszowie z dnia 9 grudnia 1999 r. z późn. zmianą, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Północ w Wojcieszowie, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w granicach działek nr 183/271 i 184 obręb I miasta Wojcieszów.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000,

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

6. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 9, rubryki „A - przeznaczenie terenu” oraz rysunek planu,

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 oraz rysunek planu,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 9, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy” oraz rysunek planu,

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8,

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 9, rubryki „B - zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy”,

8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele zamieszczone w § 9, rubryki „C – zasady tymczasowego zagospodarowania terenu”,

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 10,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 10,

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 11.

2. Na obszarach objętych planem nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznej,

2) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony,

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Północ w Wojcieszowie,

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem,

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizacji funkcji podstawowej,

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej, na terenach oraz na warunkach określonych w przepisach szczegółowych,

5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków,

6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej usytuowanych ponad poziomem terenu kondygnacji budynków zlokalizowanych w obrębie działki, do powierzchni tej działki,

7) **wskaźniku zabudowy działki -** należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i powierzchni rzutu wiat zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Powierzchnia zabudowy nie obejmuje powierzchni podjazdów i schodów zewnętrznych oraz otwartych altan ogrodowych,

8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków i wiat liczoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi),

9) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku,

10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12 ^{o},

11) **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia połaci dachowych z wyłączeniem zadaszeń nad strefami wejściowymi do budynków, oraz nad elementami doświetlenia poddaszy,

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych technik grzewczych,

2) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych,

3) ustala się minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek lub terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,

4) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,

5) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych należy, przed odprowadzeniem do odbiorników, podczyścić w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi,

6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,

7) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego miasta poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem należy bezzwłocznie podjąć czynności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zawiera poniższa tabela 1:

Lp.	teren lub obiekt podlegający ochronie	Ustalenia
1.	obszar Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie o kodzie PLH020037	Ochronie z tytułu położenia w obszarze Natura 2000 podlega cały obszar objęty planem. Zasady zagospodarowania regulują przepisy paragrafu 5, ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały, oraz przepisy odrębne
2.	strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkowie dla miasta Legnicy –	W granicach strefy znajduje się cały obszar objęty planem. Ustala się zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami niniejszego planu przy respektowaniu warunków określonych w Decyzji Wojewody Legnickiego Nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995r. lub dokumentach zastępujących w/w decyzję
3.	obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wg Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy	Zasięg obszaru określa rysunek planu. Obszar ten uznany jest za obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne i podlega z tego tytułu restrykcjom określonym w w/w ustawie
4.	lasy	Tereny lasów podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji ponad wynikające z w/w przepisów odrębnych

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości,

2) scaleń i podziałów nieruchomości należy dokonywać uwzględniając wymagania określone w przepisach odrębnych oraz poniższe parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 200m ^{2}, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 3,

b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału – 10m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 3,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 60-120 ^{o},

3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 pod infrastrukturę techniczną stanowiącą uzupełniające przeznaczenie terenów oraz drogi wewnętrzne.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele 1 -3:

1) **Tabela nr 1 – ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.K:**

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
1. Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – projektowana oczyszczalnia ścieków z zapleczem gospodarczym i administracyjnym,2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w ust. 1,2) drogi wewnętrzne,3) parkingi,4) zieleń,
B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
1. Ustala się:1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50, 2) wskaźnik intensywności zabudowy:a) minimum – 0,00,b) maksimum - 0,80,3) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m,4) forma dachów –symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35 ^{o}, lub płaskie,2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,3. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenu, sytuowanych na wyodrębnionych działkach,4. W obrębie terenu należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów w ilości min. 1 miejsce / 4 pracowników,
C – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzania terenu w zakresie związanym z realizacją przeznaczenia podstawowego terenu.

2) **Tabela nr 2 – ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.Z:**

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
1. Przeznaczenie podstawowe teren zieleni nie urządzonej,2. Przeznaczenia uzupełniające:1) infrastruktura techniczna,2) drogi wewnętrzne,
B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
1. Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje obiektów stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenu.2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
C – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzania terenu w zakresie związanym z realizacją przeznaczenia uzupełniającego terenu.

3) **Tabela nr 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu 1.ZL oraz 2.ZL:**

A – PRZEZNACZENIE TERENÓW:
1. Przeznaczenie podstawowe – lasy.2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
1. Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje obiektów dopuszczonych w lasach zgodnie z przepisami odrębnymi.2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
C – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzania terenów w zakresie jaki dopuszczają w lasach przepisy odrębne

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się poprzez istniejący układ drogowy – drogę wojewódzką nr 328,

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci miejskiej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów wodociągowych a także lokalizację nowych obiektów. Obiekty zaopatrzenia w wodę mogą być lokalizowane na wszystkich typach terenów, pod warunkiem:

   a) braku kolizji z przeznaczeniem podstawowym terenu,

   b) możliwością spełnienia wymagań sanitarnych,

2) gospodarkę ściekami opadowymi należy rozwiązywać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,

3) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,

4) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek,

5) dopuszcza się instalowanie urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł niekonwencjonalnych za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

6) maszty antenowe mogą być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) dopuszcza się lokalizację anten na budynkach,

8) dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 0.01%

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojcieszów,

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV.112.2012
Rady Miasta Wojcieszów
z dnia 28 listopada 2012 r.
Zalacznik1.jpg

Uchwała XXIV.112.2012. rysunek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV.112.2012

Rady Miasta Wojcieszów

z dnia 28 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Północ w Wojcieszowie po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu polegające na budowie miejskiej oczyszczalni ścieków oraz związanych z nią systemów kanalizacyjnych. Zadanie to realizowane będzie jako jedno – lub wieloetapowe podzielone na zadania - ze środków budżetowych w ramach działu 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska; rozdział 90001 – gospodarka ściekowa i ochron wód;

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Północ w Wojcieszowie i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 ust. 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XI.48.2011 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówią, że: „plan miejscowy Uchwala Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Północ w Wojcieszowie przed przedłożeniem go Radzie Miasta Wojcieszów do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami). Do projektu zmiany planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono: z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.481.2011.JA z dnia 12 grudnia 2011 r., z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Złotoryi Postanowieniem znak ZNS.-710-5-2/11 z dnia 24 listopada 2011 r. Następnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał uzgodnienie i opinie w/w organów: 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska: a) opinia – pismo znak WSI.410.197.2012.JA z dnia 17 maja 2012r., b) uzgodnienie – Postanowienie znak WPN.610.63.2012.EC z dnia 17 maja 2012 r. 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lwówku Śląskim – Postanowienie znak ZNS-711-p-3-2/11 z dnia 18 maja 2012 r. W terminie od dnia 08 czerwca 2012 r. do dnia 06 lipca 2012 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 22 czerwca 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 20 lipca przyjmowane były uwagi. Do wyłożonych dokumentów uwagi, ani wnioski nie wpłynęły. Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym zmianą planu.