UCHWAŁA NR V.16.2015
RADY MIASTA WOJCIESZÓW

z dnia 28 stycznia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr XI.47.2011 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów - Południe w Wojcieszowie, po stwierdzeniu że przyjęte rozwiązania nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/61/99 Rady Miejskiej w Wojcieszowie z dnia 09 grudnia 1999r. z późn. zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XXXIII.159.2013 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 26 września 2013 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

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

2. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicą Chrobrego i linią kolejową, od ulicy Miedzianej na południu do północnej granicy działek nr 280 i 283 obręb IV na północy.

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

4. 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

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

5. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią 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 i zabytków - 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 terenów”*;

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

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

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 obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznej;

2) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

3) tereny narażone na ryzyko powodzi;

4) tereny górnicze;

5) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

6) uwarunkowania wymagające wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

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

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

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 głównej bryły budynków. Przekroczenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy jest dopuszczalne schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz

elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż linii zabudowy;

6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków i wiat odnoszącą się do:

j) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,

k) górnej krawędzi dachu lub attyki w wypadku dachu płaskiego, Od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego lub dobudowy do niego nowej kubatury. Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 1,50m;

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

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 120;

9) **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;

10) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym w rozumieniu przepisów szczególnych,

11) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m2;

b) gastronomii;

c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;

d) opieki weterynaryjnej;

e) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

f) ubezpieczeń i finansów;

g) poczty i telekomunikacji;

h) oświaty i nauki;

i) opieki społecznej;

j) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki;

k) sportu i rekreacji;

l) turystyki i hotelarstwa w tym zabudowy apartamentowej,

m) projektowania i pracy twórczej;

n) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;

o) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie; kosmetyczne, pralnicze itp.;

12) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment elewacji lub bryły budynku wyróżniony poprzez zastosowane rozwiązania architektoniczne, których celem jest podkreślenie rangi obiektu lub jego usytuowania. Akcent architektoniczny nie może przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy o więcej niż 1,50m;

13) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

§ 4. 1. 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, w tym tereny komunikacyjne;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) ciągi zieleni izolacyjnej;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

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

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii;

2) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych wycięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, przy czym wycinki w obrębie oznaczonych na rysunku planu ciągów zieleni izolacyjnej należy rekompensować nowymi nasadzeniami;

3) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1: Tabela 1:

symbol terenu	**klasyfikacja akustyczna**
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW,U	teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej
P,U	tereny nie^podlegają ochronie akustycznej
KDW	teren nie^podlega ochronie akustycznej

4) ustala się ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały. Wskaźniki te nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;

5) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich - w niniejszym planie i przepisach odrębnych. Ograniczenie to nie dotyczy obiektów łączności publicznej, których lokalizacja wymaga dostosowania do przepisów odrębnych;

6) w granicach terenu o symbolu 1.MW,U wyklucza się lokalizację usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

7) w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako ciągi zieleni izolacyjnej wymaga się urządzenia pasów intensywnej zieleni wysokiej i średniej szerokości minimum 3,00m. W doborze gatunkowym należy kierować się izolacyjną funkcją nasadzeń oraz odpornością na czynniki środowiskowe;

8) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych należy, przed odprowadzeniem do odbiorników, podczyścić w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

9) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

10) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

11) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego miasta poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz ochrony walorów historycznych zawarte w ustaleniach par. 6 oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) budynek nr 15 przy ul. Chrobrego jest obiektem zabytkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków;

2) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 1, obowiązują zasady postępowania określone w przepisach odrębnych;

3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, której granice określa rysunek planu. W granicach tej strefy ustala się:

   a) wymóg zachowania historycznych walorów zabudowy istniejącej i jej otoczenia;

   b) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy nawiązania jej gabarytami oraz cechami przestrzennymi do zabudowy istniejącej usytuowanej na terenach sąsiednich;

   c) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych we frontowych częściach działek eksponowanych w kierunku przyległych ulic;

   d) zakaz lokalizacji banerów reklamowych na ogrodzeniach;

   e) zakaz lokalizacji obiektów wysokościowych takich jak maszty, silosy;

4) 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;

5) obszar objęty planem znajduje się w granicach zabytkowego układu przestrzennego miasta Wojcieszów, znajdującego się w wykazie zabytków wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

§ 7. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z poniższą tabelą 2: Tabela 2:

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.	budynek wpisany do ewidencji zabytków	Położenie budynku określa rysunek planu; Zasady zagospodarowania w/w obiektu regulują przepisy paragrafu 6, ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne

§ 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 – 600m2, 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 60-1200;

3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 2 pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, o minimalnej powierzchni – 5,00m2 oraz minimalnej szerokości frontu działki – 2,00m.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele 3 - 5: **Tabela 3 – ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.MN:**

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
1. Przeznaczenie podstawowe: 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) teren zabudowy wielorodzinnej w budynkach mieszczących maksimum 4 lokale mieszkalne, 2. Przeznaczenia uzupełniające:
1) usługi – wbudowane lub w samodzielnych obiektach w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, 2) infrastruktura techniczna, 3) drogi wewnętrzne, 4) zieleń, 5) wody powierzchniowe, śródlądowe – oczka wodne, 6) obiekty małej architektury.
B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35; 3) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,15; b) maksimum - 0,40; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m; 5) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe; 6) kąt nachylenia połaci dachowych: a) w budynkach mieszkalnych 38-470; b) w budynkach gospodarczych i garażach – minimum 250; 2. Ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz par. 3; 3. Zabudowa istniejąca, może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 1 z prawem odstępstwa od wymagań dotyczących formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących. 4. Jeżeli w zabudowie istniejącej wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy lub wysokość budynku przekraczają maksymalne wartości określone w planie, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 15%. 5. Wymagania dotyczące wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą obiektów infrastruktury

technicznej sytuowanych na wyodrębnionych działkach.
6. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
8. W obrębie działki budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów w ilości min. 1 miejsce /1mieszkanie + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.
9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych wydzielanych pod zabudowę stanowiącą podstawowe przeznaczenie terenu – 600m2.
10. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych 5,00 – 12,00m.
11. W odniesieniu do obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia par. 6.

C – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i^urządzania terenów w^sposób odmienny niż ustalony w^art.^35^ustawy o^planowaniu i^zagospodarowaniu przestrzennym.

A – PRZEZNACZENIE TERENU:

1. Przeznaczenie podstawowe:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) tereny zabudowy usługowej;
2. Przeznaczenia uzupełniające:
1) infrastruktura techniczna;
2) zieleń;
3) obiekty małej architektury.

B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1. Ustala się:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimum – 0,15;
b) maksimum - 0,70;
3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m;
1) forma dachów – płaskie lub strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38-470.
2. Ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz par. 3, a od strony ul. Miedzianej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
4. Wymagania dotyczące wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na wyodrębnionych działkach.
5. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”,
6. W obrębie działki budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów w ilości min. 1 miejsce /
1mieszkanie + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych wydzielanych pod zabudowę stanowiącą podstawowe przeznaczenie terenu – 500m2.

C – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i^urządzania terenu w^sposób odmienny niż ustalony w^art.^35^ustawy o^planowaniu i^zagospodarowaniu przestrzennym.

A – PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
2) tereny zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenia uzupełniające:
1) infrastruktura techniczna,
2) drogi wewnętrzne,
3) zieleń,
2) obiekty małej architektury,
3) parkingi.

B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1. Ustala się:
1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40;
3) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimum – 0,00;
b) maksimum - 0,70;
4) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m;
5) forma dachów – symetryczne, dwuspadowe lub płaskie.
2. Ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz par. 3;
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
4. Wymagania dotyczące maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na wyodrębnionych działkach.
5. W granicach terenu wymaga się urządzenia miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych w ilości minimum 1miejsce postojowe / 5 pracowników.
6. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych 5,00 – 20,00m.

7. W odniesieniu do ogrodzeń sytuowanych od strony ulicy Miedzianej i Chrobrego ustala się:
1) maksymalną wysokość – 2,50m;
2) wymóg ujednoliconych rozwiązań plastycznych i wysokości na całym odcinku ogrodzenia przyległym do ulicy;
3) wymóg zastosowania form ażurowych o powierzchni prześwitów stanowiącej min. 50% powierzchni ogrodzenia;
8. Lokalizacja nośników reklamowych i wolnostojących obiektów informacyjnych jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie:
1) 1 wolnostojącego obiektu na każdym z terenów P,U o wysokości nie przekraczającej 15,00m, związanego bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie danego terenu;
2) obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej;
9. W odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6

C – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1. Dopuszcza tymczasowe zagospodarowanie i urządzanie terenów zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenów, w sposób gwarantujący:
1) zachowania wymagań określonych w rubryce B ust. 1 i 2;
2) nie powodowania uciążliwości naruszających wymagania określone w par. 5.
2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów – 31.12.2020r.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się poprzez istniejący układ drogowy – ul. Chrobrego i Miedzianą oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.1 - na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla drogi wewnętrznej o symbolu KDW.1 wprowadza się następujące ustalenia:

a) szerokość – zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym, tj. 2,50 – 4,50m;

b) nawierzchnia jednoprzestrzenna – bez wydzielonego chodnika;

c) wody opadowe z utwardzonej nawierzchni należy, przed odprowadzeniem do odbiorników, podczyścić w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi;

d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) istniejące magistralne sieci infrastruktury technicznej wskazuje się do zachowania z prawem wszelkich działań inwestycyjnych niezbędnych z punktu widzenia poprawy zaopatrzenia odbiorców lub usuwania kolizji z planowanym zagospodarowaniem;

2) 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;

3) odprowadzanie ścieków ustala się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości podłączenia do w/w sieci dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekowej. Sieci kanalizacji sanitarnej oraz związane z nimi obiekty mogą być lokalizowane na wszystkich typach terenów pod warunkiem braku kolizji z przeznaczeniem podstawowym. Ścieki przemysłowe przez odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

4) gospodarkę ściekami opadowymi należy rozwiązywać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

5) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;

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

7) dopuszcza się instalowanie urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł niekonwencjonalnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

8) maszty antenowe mogą być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wymaganiami zawartymi w par. 6, pod warunkiem nie przekroczenia wysokości 15,00m;

9) dopuszcza się lokalizację anten na budynkach;

10) 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.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ WOJCIESZÓW - POŁUDNIE W WOJCIESZOWIE
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V.16.2015
RADY MIASTA WOJCIESZÓW Z DNIA 28 STYCZNIA 2015R.

skala 1:1000 0 10 20 50 100



N

OZNACZENIA:

przeznaczenie terenów i linie rozgraniczajace:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

układ komunikacyjny:

KDW	droga wewnętrzna

ochrona środowiska kulturowego:

	budynek wpisany do ewidencji zabytków
	granica strefy ochrony konserwatorskiej

kształtowanie zabudowy:

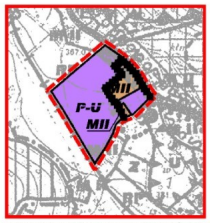
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

magistralne sieci infrastruktury technicznej:

	magistralna sieć wodociągowa
ee	napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV
ee	kablowa linia elektroenergetyczna 20kV

oznaczenia pozostałe:

7.00	charakterystyczne odległości maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających (m)
	ciągi zieleni izolacyjnej
	granica obszaru objętego planem



wyciąg z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów

(uchwała Nr XXXIII.159.2013 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 26 września 2013r.)

granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V.16.2015

Rady Miasta Wojcieszów

z dnia 28 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Południe w Wojcieszowie, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w^sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie^uwzględniona	
1.	20 lipca 2012r.	Lesław Rybij ul. B. Chrobrego 11 59-550 Wojcieszów	Wnoszący wniosku je o: 1. wykonanie raportu oddziaływania na środowisko w związku z błędami zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko, 2. wprowadzenie ciągów zieleni izolacyjnej	Tereny o symbolach 1.P,U; 2.P,U, 1.MN, 1.MW,U oraz KDW.1 oznaczone jako działki nr 280; 281; 283; 284/1; 284/2; 285; 286; 287; 288; 289/1-	1P,U; 2.P,U – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; 1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1.MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Ad. 2: Uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie ciągu zieleni izolacyjnej na styku terenów 1.MN i 2.P,U wzdłuż północno – zachodniej	Ad.1: Uwaga nie uwzględniona Ad.2: Uwaga nie uwzględniona w części na styku z drogą wewnętrzną KDW.1 oraz wzdłuż południowo – zachodniej granicy działki	Wnoszący złożył pismo zatytułowane „wniosek do zmiany mpzp jednostki strukturalnej Wojcieszów – południe”. Z analizy treści pisma oraz terminu złożenia w Urzędzie Miasta w Wojcieszowie wynika, że dotyczy ono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu

			szerokości min. 3,00m na terenach przemysłowych 1.P,U i 2.P,U w granicy obszarów o funkcji 1MN i KDW.1 z uwagi na położenie obszaru w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oraz usytuowanie na działce nr 284/1 budynku wpisanego od gminnej ewidencji zabytków oraz dla oddzielenia i ochrony terenów mieszkaniowych od terenów o funkcji przemysłowej, 3. zniesienie numerów terenów 1.MN, 1.MW, 1.P,U i 2.P,U ponieważ numery te, wobec identycznych ustaleń zmiany planu, nic nie wnoszą. Legenda rysunku nie zawiera w tym	3; 290, 291; 292 i 265cz.	i zabudowy usługowej KDW.1 – droga wewnętrzna	granicy działki nr 285 oraz wzdłuż granic działki nr 284/1.	nr 285. Ad.3: Uwaga nie uwzględniona Ad. 4: Uwaga nie uwzględniona	projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Południe w Wojcieszowie oraz wyłożonej w raz z w/w projektem prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi odnoszące się do prognozy oddziaływania na środowisko zostały rozpatrzone odrębnym Zarządzeniem Burmistrza Miasta Wojcieszów Ad. 1: Raport oddziaływania na środowisko jest procedurą wykonywaną na etapie realizacji inwestycji, przez podmiot realizujący przedsięwzięcie oraz w przypadku gdy przedsięwzięcie to zostanie zakwalifikowane do

			zakresie stosownych objaśnień a ponadto obowiązujący plan nie zawiera indeksów cyfrowych. Zdaniem Wnoszącego wyodrębnienie terenów o różnych numerach pozwoli w przyszłości na manipulacje w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz parametrów emisji zanieczyszczeń, a nadto firma może poprzez taki zapis uzasadnić konieczność scalania obszarów 1.P,U; 2.P,U i 1.MN, 4. zmianę ustaleń szczegółowych dla terenów o symbolu 2.P,U w zakresie zasad zagospodarowania terenu					obowiązku wykonania raportu. Zgodnie z przepisami art. 46 i 51 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozę oddziaływania na środowisko. Ad. 2: Wprowadzenie ciągu zieleni wzdłuż drogi KDW utrudniłoby możliwość korzystania z tej drogi, pogorszyło warunki widoczności i bezpieczeństwa. Wzdłuż południowo

			i kształtowania zabudowy z uwagi na objęcie tego terenu strefą ochrony konserwatorskiej, w której wg par. 6 pkt 3 uchwały, w przypadku lokalizacji nowej zabudowy wymaga się nawiązania jej gabarytami oraz cechami przestrzennymi do zabudowy istniejącej usytuowanej na terenach sąsiednich. Zapis ten, zdaniem Wnoszącego, rodzi ryzyko wybudowania obiektu o wysokości analogicznej jak pałac przy ul. Miedzianej 1, co z kolei intensywnie zacieni Jego gospodarstwo rolne. W związku z powyższym P.					zachodniej granicy działki nr 285 uwaga nie została uwzględniona ze względu na mur oporowy. Ad. 3: Oznaczenie terenów symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym poszczególne tereny wynika z wymogów par. 4 pkt 1 rozp. Mi z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164, poz. 1587). W legendzie zamieszczonej na rysunku planu opisano przeznaczenie terenów, natomiast numery terenów służą powiązaniu załącznika graficznego z tekstem uchwały. Podejrzenia Wnoszącego co do wprowadzenia

			Rybij domaga się obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy działki nr 287.					powyższych oznaczeń dla zmanipulowania ustaleń dokumentu są bezzasadne. Wszelkie inwestycje realizowane na omawianym obszarze muszą spełniać zarówno wymagania zmiany planu w odniesieniu do każdego z terenów jak i obowiązujących przepisów odrębnych. Ad. 4: Zgodnie z zapisami par. 9, tab.3 projektu zmiany planu maksymalna wysokość zabudowy na terenach 1.P,U oraz 2.P,U została ustalona na poziomie 15,00m. Regulacje wynikające z zapisów par. 6 pkt 3 nie zwalniają od w/w rygoru, a także od rygoru dostosowania inwestycji do wymagań przepisów odrębnych w tym związanych z ochroną

								uprawnień lub interesu prawnego osób trzecich.
2.	19 lipca 2012r.	Wojcieszowianka S.A. ul. Miedziana 3 59-550 Wojcieszów	Uwagi dotyczą zapisów par. 6 i 7 projektu uchwały. Wg Wnoszącego strefa ochrony konserwatorskiej została wyznaczona niewłaściwie (zbyt szeroko) i powinna zostać zmieniona. W granicach tej strefy znalazły się nieruchomości przeznaczone na cele produkcyjne, składy i magazyny oraz tereny zabudowy usługowej a równocześnie w granicach tej strefy wprowadzono wymogi, nawiązania nową zabudową do zabudowy istniejącej a także zakaz lokalizacji otwartych placów	Tereny o symbolach 1.P,U oraz 2.P,U, oznaczone jako działki nr 280; 281; 283, 284/2, 287, 289/3cz.; 291, 292 i 265cz.	1P,U; 2.P,U – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;		Uwaga nie^uwzględniona	Zasięg strefy ochrony konserwatorskiej został wyznaczony w obrębie posesji o symbolu 2.P,U analogicznie jak w obowiązującym planie miejscowym. Strefa ta nie jest wyznaczona dla budynku nr 15, który podlega ochronie z racji wpisu do gminnej ewidencji zabytków, ale dla zabytkowego układu przestrzennego miasta Wojcieszów. Wymóg ten wynika ze stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo znak ZN.5150.34.2011.AB z dnia 24 lutego 2012r.). Położenie terenu w strefie ochrony

			składowych, banerów reklamowych na ogrodzeniach i obiektów wysokościowych, co stoi w sprzeczności z ustaloną funkcja terenu i narusza istniejący ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju. Wnoszący kwestionuje przebieg granic tej strefy uznając, że została ona wyznaczona dla budynku zabytkowego nr 15 przy ul. Chrobrego i nie powinna obejmować terenu zakładu Wojcieszowianka. Ponadto, zdaniem Wnoszącego, projekt planu jest niezgodny z ustawą					konserwatorskiej nie wyklucza lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych, a jedynie wymaga dostosowania ich formy do w/w uwarunkowań lokalizacyjnych. Zmiana planu ustala możliwość umieszczenia 1 nośnika reklamowego o wysokości do 15,00m na każdym z terenów P,U. Ograniczenia wprowadzone w strefie ochrony konserwatorskiej dotyczą w tym zakresie wyłącznie banerów reklamowych na ogrodzeniach. Wprowadzenie kwestionowanych restrykcji nie narusza ładu przestrzennego i jest uprawnione na

			o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wymogów ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Zarzuca On projektowi wewnętrzną sprzeczność polegająca na objęciu terenów produkcyjno – usługowych restrykcjami zawartymi w par. 6 i 7 uchwały, co narusza, Jego zdaniem, istniejący ład przestrzenny i jest nie do pogodzenia. W konkluzji uwagi Wnoszący postuluje zmniejszenie zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej (wyłączenie terenów „Wojcieszowianki" z jej granic) lub					mocy art. 15 ust. 2 pkt 4 oraz 15 ust. 3 pkt 9 a także uwzględnia warunki uzgodnienia dokonanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Par. 7 dotyczy granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Do terenów 1.P,U oraz 2.P,U odnoszą się ustalenia zawarte w poz. 1 i 2 tabeli. Spełniają one wymagania ustawowe, co potwierdzają uzyskane uzgodnienia (RDOŚ oraz RZGW). Natomiast poz. 3 dotyczy wyłącznie budynku nr 15, położonego poza granicami zakładu Wojcieszowianka.

			dokonanie zmiany zapisów par. 6 polegających na anulowaniu w/w zakazów i ograniczeń.					
3.	20 lipca 2012r.	Monika Jugowiec, Stanisława Chodoń, Józef Kapuściński, Mirosław Nitecki ul. B. Chrobrego 13 59-550 Wojcieszów	Wniosek o^usytuowanie ciągów zieleni izolacyjnej o^szerokości min. 3,00m na terenach przemysłowych 1.P,U i^2.P,U w^granicy obszarów o^funkcji 1MN i^KDW.1 z^uwagi na położenie obszaru w^granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz fakt, że po wprowadzeniu zmiany planu posesja nr 13, która aktualnie otoczona jest terenami zielonym graniczyć będzie bezpośrednio z^terenami	Tereny o symbolach 1.P,U; 2.P,U, 1.MN, oraz KDW.1 oznaczone jako działki nr 280; 281; 283; 284/1; 284/2; 285; 286; 287;289/3cz ; 290, 291; 292 i 265cz.	1P,U; 2.P,U – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; 1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDW – droga wewnętrzna	Uwaga uwzględnion a w^części poprzez wprowadzeni e ciągu zieleni izolacyjnej na styku terenów 1.MN i^2.P,U wzdłuż północno – zachodniej granicy działki nr 285^oraz wzdłuż granic działki nr 284/1.	Uwaga nie uwzględnio na w części na styku z drogą wewnętrzną KDW.1 oraz wzdłuż południowo – zachodniej granicy działki nr 285.	Wnosząca złożyła pismo zatytułowane „wniosek w imieniu wspólnoty ul. B. Chrobrego 13”. Pismo zostało podpisane przez P. Monikę Jugowiec, P. Stanisławę Chodoń, P. Józefa Kapuścińskiego oraz Mirosława Niteckiego. Do pisma nie zostało dołączone stosowne pełnomocnictwo wspólnoty mieszkaniowej. Z analizy treści pisma oraz terminu złożenia go w Urzędzie Miasta w Wojcieszowie wynika, że dotyczy ono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu

			przemysłowymi. Ciągi zieleni zmniejszą ewentualne uciążliwości, zapewnia ochronę prywatności oraz poprawią walory estetyczne terenów przemysłowych a^także zapewnią ochronę zabytkowego budynku położonego na działce 284/1.					projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Południe w Wojcieszowie. Równocześnie wobec braku pełnomocnictwa pismo zostało potraktowane jako uwaga złożona przez wszystkie osoby podpisane na dokumencie. Wprowadzenie ciągu zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi KDW.1 utrudniłoby możliwość korzystania z w/w drogi, pogorszyło warunki widoczności i bezpieczeństwa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V.16.2015

Rady Miasta Wojcieszów

z dnia 28 stycznia 2015 r.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Południe w Wojcieszowie po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Południe 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 ze zmianami) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XI.47.2011 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 – Południe 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 2013 r. poz. 1235 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.411.480.2011.KM z dnia 13 grudnia 2011 r.,

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Złotoryi Postanowieniem znak ZNS.-710-4-2/11 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.410.198.2012.KM z dnia 17 maja 2012 r.,

b) uzgodnienie – Postanowienie znak WPN.610.64.2012.EC z dnia 17 maja 2012 r.

2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi – Postanowienie znak ZNS-711-p-2-2/11 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 wpłynęły uwagi złożone przez 3 Wnoszących, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Wojcieszów:

1) Zarządzeniem Nr 0050.238.2012 z dnia 08 sierpnia 2012 r. – zarządzenie to dotyczy uwag wniesionych do projektu planu;

2) Zarządzeniem Nr 0050.239.2012 z dnia 08 sierpnia 2012 r. – zarządzenie to dotyczy uwag wniesionych do prognozy oddziaływania na środowisko.

Uwzględnienie części uwag spowodowało zmiany w projekcie, wymagające powtórzenia konsultacji społecznych. W terminie od dnia 21 sierpnia 2012 r. do dnia 19 września 2012 r. projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dnia 04 września 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna, a do dnia 03 października 2012 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego ponownie projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko dalsze uwagi nie wpłynęły.

Projekt zmiany planu został przygotowany do uchwalenia w październiku 2012 r. jednak Rada Miejska w Wojcieszowie nie poddała go przez ponad 1,5 roku pod obrady. Wolę taką wyraziła dopiero w połowie 2014 roku. Upływ czasu spowodował, że niezbędne okazało się wprowadzenie do projektu niewielkich korekt (głównie o charakterze redakcyjnym). W związku z powyższym Burmistrz Miasta Wojcieszów zadecydował o kolejnym (3) wyłożenia projektu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, co miało miejsce w terminie od 28 sierpnia 2014 r. do 26 września 2014 r.

Kolejna dyskusja publiczna odbyła się dnia 10 września 2014 r. a do dnia 14 października przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego ponownie (III) projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko dalsze uwagi 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). Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Wojcieszów i nie obejmuje gruntów leśnych. W związku z powyższym nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miasta Wojcieszów stwierdziła iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym zmianą planu.