UCHWAŁA NR XIX.84.2016
RADY MIASTA WOJCIESZÓW

z dnia 25 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" w Wojcieszowie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz.446) oraz na podstawie Uchwały Nr XV.67.2015 z dnia 30 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" w Wojcieszowie, po stwierdzeniu że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów uchwalonego Uchwałą Nr XIV/61/99 Rady Miejskiej w Wojcieszowie z dnia 09 grudnia 1999r. z późn. zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miasta Wojcieszów Nr XXXIII.159.2013 z dnia 26 września 2013r. oraz Nr XIV.57.2015 z dnia 11 grudnia 2015r. uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" w Wojcieszowie.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice pokrywają się z granicami terenu górniczego „Połom" w części położonej w granicach administracyjnych miasta Wojcieszów.

3. Granicę obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;

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.

5. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

6) 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 oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznej;

3) uwarunkowania wymagające ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" 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 przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i ma charakter opcjonalny;

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

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

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

2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe.

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

1) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10;

3) gospodarkę odpadami, w tym odpadami wydobywczymi, należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

4) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10;

5) tereny oznaczone na rysunku planu jako obszary cenne przyrodniczo należy poddać monitoringowi przyrodniczemu i chronić przed oddziaływaniem kopalni mogącym zagrozić występującym tu siedliskom przyrodniczym stanowiącym przedmioty ochrony obszaru Natura 2000; działania ochronne należy prowadzić tak, aby zagwarantować ich skuteczność oraz najbardziej racjonalne formy, zgodne z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037;

6) uciążliwość wynikająca z działalności kopalni nie może przekraczać granic terenu górniczego;

7) eksploatacja ujęcia wody w granicach terenu W.1 nie może zagrażać siedliskom przyrodniczym występującym w sąsiedztwie tego terenu.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w §10;

2) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Połom" utworzonego decyzją Wojewody Dolnośląskiego nr 12/2004 z dnia 01 czerwca 2004r. i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

2) część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu położona jest w granicach obszaru górniczego „Połom" utworzonego decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 12/2004 z dnia 01 czerwca 2004r. i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3) działalność górnicza prowadzona w granicach obszaru górniczego, o którym mowa w pkt 2 winna być podporządkowana wymaganiom przepisów odrębnych, dokumentom branżowym oraz wydanym na ich podstawie decyzjom administracyjnym;

4) w granicach planu znajduje się udokumentowane złoże wapieni „Połom", którego granice określa rysunek planu; plan nie wprowadza dodatkowych wymagań w zakresie zagospodarowania terenu złoża ponad przepisy odrębne oraz wydane na ich podstawie decyzje administracyjne;

5) cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037 i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych; wymagania wynikające z powyższego uwarunkowania zawiera plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037 ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4023 z dnia 1 października 2014 r.), § 5 oraz przepisy odrębne.

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

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,00 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70^0 –110^0.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5-7 oraz § 10.

§ 10. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny i różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 1 - 7:

Tabela 1 – ustalenia dla terenu PG.1:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren powierzchniowej eksploatacji surowców – obszar eksploatacji wapieni jasnych, kopaliny towarzyszącej – wapieni ciemnych oraz kopaliny współwystępującej - dolomitów ze złoża „Połom", na podstawie koncesji Ministra Ochrony Środowiska nr 186/94 z dnia 27 sierpnia 1994r. z późniejszymi zmianami (decyzja MOŚ,ZNiL nr BKk/MZ/658/97 z dnia 06 maja 1997r, decyzja MOŚ,ZNiL nr DGwk/LP/487-4164/98 z dnia 01 października 1998r., decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 12/2004 znak SR.IV.7412-38/2004 z dnia 01 czerwca 2004r.);

	2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a)^teren zwałowisk wewnętrznych w wyeksploatowanych częściach wyrobiska; b)^infrastruktura techniczna; c)^drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) w granicach terenu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; 2)^teren należy zagospodarować zgodnie z dokumentami branżowymi, tj: a)^projektem zagospodarowania złoża; b)^planem ruchu kopalni; c)^projektem rekultywacji wyrobiska; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%: 4) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 5,00m; maksimum 20,00m.

Tabela 2 - ustalenia dla terenu PG(P).1:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren zakładu przeróbczego i działalności pomocniczej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: a)^zwałowiska wewnętrzne i zewnętrzne; b)^infrastruktura techniczna; c)^drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny i różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) w granicach terenu PG(P).1 ustala się lokalizację budynków i budowli spełniających poniższe wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)^wskaźnik intensywności zabudowy: -^minimum 0,001; -^maksimum 0,10; b)^wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,10; c)^minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%; d)^maksymalna wysokość zabudowy – 20,00m e)^geometria dachów dowolna; 2) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie oraz charakterystyczne odległości od linii rozgraniczających ustala rysunek planu; 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 12; 4) teren należy zagospodarować zgodnie z dokumentami branżowymi, tj: a)^projektem zagospodarowania złoża; b)^planem ruchu kopalni; c)^projektem rekultywacji wyrobiska; 5) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 5,00m; maksimum 20,00m.

Tabela 3 - ustalenia dla terenu W.1:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1)^przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – wodociągi; teren projektowanego

	ujęcia wody wraz z obiektami towarzyszącymi; 2)^przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3)^linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1)^typ zabudowy – wolnostojąca; 2)^wskaźnik intensywności zabudowy: a)^minimum 0,001; b)^maksimum 0,20; 3)^wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksimum 0,20; 4)^minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 70%; 5)^maksymalna wysokość zabudowy do najwyżej położonej krawędzi dachu – 5,00m; 6)^nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7)^geometria dachów – dowolne.

Tabela 4 - ustalenia dla terenów ZL.1do ZL.11:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenów - lasy; 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej; 2) tereny ZL są terenami biologicznie czynnymi; 3) część terenów ZL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, leży na obszarach cennych przyrodniczo ze względu na występujące tu siedliska chronione; obowiązują ustalenia § 5 pkt 5.

Tabela 5 - ustalenia dla terenów ZN.1do ZN.12:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny zieleni nieurządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające terenów – sieci infrastruktury technicznej; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej; 2) tereny ZN są terenami biologicznie czynnymi; 3) część terenów ZN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, leży na obszarach cennych przyrodniczo ze względu na występujące tu siedliska chronione; obowiązują ustalenia § 5 pkt 5; 4) w granicach terenu ZN.12 dopuszcza się incydentalne przejazdy związane z kontrolą ścian eksploatacyjnych.

Tabela 6 - ustalenia dla terenu WS.1:

1.	**Przeznaczenie terenu:**
	1) przeznaczenie podstawowe terenu - wody powierzchniowe, śródlądowe; 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle związane z gospodarką wodną; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenu.

Tabela 7 – ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KDW.1 do KDW.7:

Symbol terenu:	Ustalenia:
KDW.1 do KDW.4	1) przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne służące potrzebom transportowym zakładu górniczego; 2) ustala się: a)^szerokość w liniach rozgraniczających: - KDW.1 -12,00m z poszerzeniem do maksimum 36,00m na styku z terenem KDW.3; - KDW.2 – 8,50m - 26,00m z poszerzeniem do 32,00m w rejonie skrzyżowania z drogą KDW.1 - KDW.3 – 5,00m – 13,00m; - KDW.4 - 14,00m – 38,00m; b)^dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w zakresie nie kolidującym z potrzebami transportowymi zakładu górniczego; c)^w granicach terenu KDW.4 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację parkingu technologicznego; w obrębie parkingu mogą być lokalizowane tymczasowe obiekty kontenerowe związane z potrzebami zakładu górniczego, o wysokości do 4,00m i maksymalnym wymiarze poziomym do 20,00m.
KDW.5 do KDW.7	1) przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne służące potrzebom transportu rolniczego i leśnego; 2) ustala się: a)^szerokość w liniach rozgraniczających: - KDW.5 – 6,00m – 16,00m; - KDW.6 – 5,00 – 12,00m; - KDW.7 – 7,00m – 10,00m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w zakresie nie kolidującym z wymaganiami użytkowymi wynikającymi z przeznaczenia dróg;

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z indywidulanych ujęć lub studni;

2) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych;

3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w sposób nie kolidujący z działalnością wydobywczą oraz przy respektowaniu ograniczeń wynikających z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

4. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10, tabeli 7.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu oraz opisany w § 10.

4. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 13. Ustala się termin i sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) w granicach terenów PG.1; PG(P).1 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z działalności kopalni zgodnie z udzieloną koncesją oraz dokumentach branżowymi;

b) w granicach terenu KDW.4 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, związane z uzupełniającym przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli 6;

c) w granicach wszystkich terenów objętych planem miejscowym dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z działaniami na rzecz ochrony środowiska i działalnością naukowo – badawczą;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do dnia

31.12.2034r.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojcieszów.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX.84.2016
Rady Miasta Wojcieszów
z dnia 25 maja 2016 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX.84.2016

Rady Miasta Wojcieszów

z dnia 25 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" 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 planu.

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" w Wojcieszowie i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XV.67.2015 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 30 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" 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 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zmianami).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

· z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.18.2015.DK z dnia 12 lutego 2016r.,

· z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Złotoryi Postanowieniem Nr 3/16 znak ZNS.710.p.1.2.2016 z dnia 10 lutego 2016r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów:

§ Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska - opinia – pismem znak WSI.410.122.2016.DK z dnia 17 marca 2016 r.,

§ Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska - uzgodnienie – Postanowieniem znak WPN.610.23.2016.BP z dnia 10 marca 2016 r.,

§ Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi – Postanowieniem nr 9/16 znak ZNS.711.p.1.2.2016 z dnia 16 marca 2016 r.

W terminie od 1 kwietnia 2016 r. do 29 kwietnia 2016 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 13 kwietnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 13 maja 2016 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu oraz do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko uwagi, ani wnioski nie wpłynęły.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty planem obejmuje w części grunty leśne o powierzchni 2,519 ha, które zostały przeznaczone w projekcie planu na cele nieleśne i uzyskały zgodę o której mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Decyzją Ministra Środowiska znak DLP-II-6501.12.2016/JS z dnia 07 marca 2016 r.

Rada Miasta Wojcieszów stwierdziła iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów. Projekt planu bazował na w pełni aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z roku 2015. Ponadto w ramach prognozy oddziaływania na środowisko dokonano szerokiej oceny ekofizjograficznej terenu.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

· plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

· plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego nie ingeruje w zwarte kompleksy gruntów rolnych oraz gospodarkę wodami; zasięg zainwestowania nie ulega powiększeniu w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego; grunty rolne i leśne położone poza terenem działalności górniczej pozostają w zwartych kompleksach, co umożliwia prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;

· w obszarze objętym planem nie znajdują się zabytki oraz obszary objęte ochroną ze względu na dziedzictwo kulturowe; na obszarze planu nie występują także dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

· plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;

· plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie do eksploatacji złoże, zgodnie e jego przydatnością gospodarczą; ustalenia planu nie wymagają rozbudowy publicznego układu komunikacyjnego;

· dokument uwzględnia prawo własności, respektując prawa nabyte; w granicach planu nie wskazuje się terenów pod inwestycje publiczne, za wyjątkiem projektowanego, lokalnego ujęcia wody (odtworzenie);

· projekt uwzględnia także wnioski przedsiębiorstwa górniczego, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego, ochrony walorów środowiska przyrodniczego oraz uzasadnionego interesu publicznego;

· plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;

· plan chroni interes publiczny poprzez przyjęte ustalenia zgodne z zasadą ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;

· plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

· w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępnianie wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

· plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób ich zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując złożone wnioski. Plan respektuje prawa nabyte w zakresie zagospodarowania terenu, w tym wynikające z koncesji na prowadzenie działalności górniczej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań. Nowa zabudowa została rozplanowana z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego oraz dokumentów branżowych kopalni, przy uwzględnieniu polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy związanej z istniejącym układem osadniczym miasta. Obszar ten położony jest poza tym układem w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Projekt planu uwzględnia wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzone przez Burmistrza Miasta Wojcieszów w maju 2011r. Opracowanie to zostało przyjęte przez Radę Miasta Wojcieszów Uchwałą nr IX.39.2011 z dnia 20 lipca 2011 r.

Zgodnie z programem prac planistycznych sporządzenie niniejszego planu przewidywane było na lata 2011 – 2012, przy czym prace te uzależniano od przedłożenia przez przedsiębiorcę uzupełniających opracowań związanych z oceną stanu środowiska oraz wpływu działalności górniczej na jego komponenty – stosownie do wymogów postawionych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Badania środowiskowe nie zostały zakończone w przewidywanym czasie, stąd realizacja zadania przedłużyła się o kolejne 4 lata.

Jak wskazano w analizie skutków finansowych ustalenia planu, zaspokoją przede wszystkim oczekiwania dysponenta terenu – poprzez umożliwienie mu dalszego prowadzenia działalności górniczej.

Skutkiem finansowym, który wywoła uchwalenie niniejszego projektu planu będzie wzrost wartości podatków lokalnych wynikający z powiększenia obszaru eksploatacji. Obszar ten ulegnie powiększenia o ok. 1,60ha – a więc plan (przy pełnej jego realizacji) przysporzy gminie korzyści finansowych na poziomie ok. 14 200,00zł rocznie (wg aktualnych stawek) + podatek od ewentualnych budowli zrealizowanych na obszarze objętym planem (2% ich wartości). Przychody te nie będą natychmiastowym skutkiem uchwalenia planu. Pojawią się w czasie i natężeniu odpowiednim do strategii gospodarczej przedsiębiorstwa prowadzącego działalność eksploatacyjną i trwać będą do momentu dokonania rekultywacji (co także będzie procesem wieloletnim i stopniowym).

Z perspektywy budżetu gminy nowe ustalenia planistyczne nie wiążą się z wydatkami. Ponadto utrzymane zostaną miejsca pracy w kopalni. Tym samym uchwalenie planu jest w pełni uzasadnione.

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