



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 czerwca 2013 r.

Poz. 3805

UCHWAŁA NR XXIV.112.2012 RADY MIASTA WOJCIESZÓW

z dnia 28 listopada 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N12.4131.818.2012.BSZ2 z dnia 17 czerwca 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § 3 pkt 6)

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 2012 r., 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, uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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 realizację 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°,
- 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) scalań 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 – 200 m², 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°,
- 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°, 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 – droge 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 zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0.01%

Rozdział 3

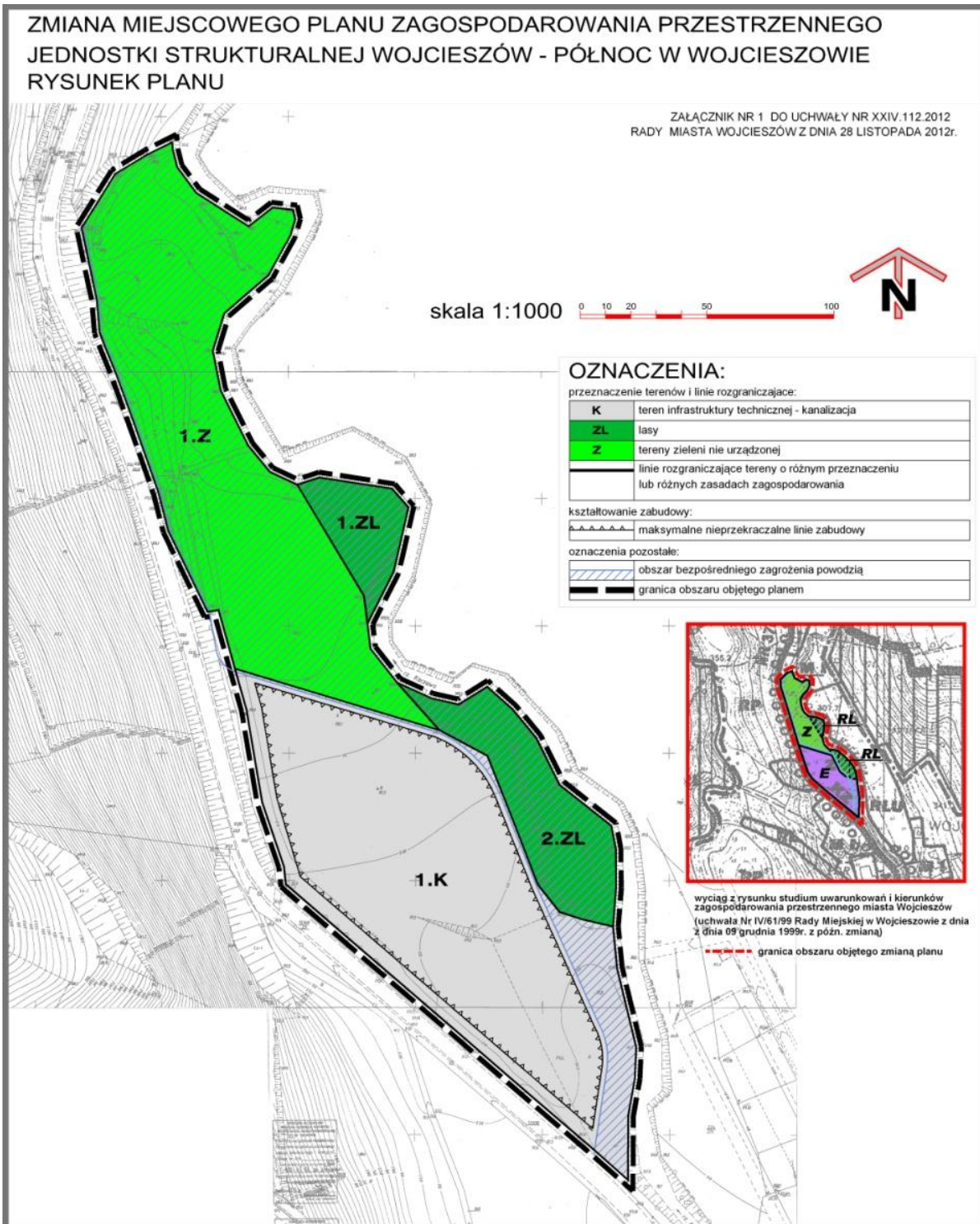
Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodniczący Rady:
J. Śliwa

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



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;