

UCHWAŁA NR -----
RADY MIEJSKIEJ W WĘGLIŃCU
Z DNIA ----- R.

**w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr 209/XVI/16 Rady Miejskiej Węglińca
z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875), art. 3, 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 685/XXXIII/17 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 25.07.2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr 209/XVI/16 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec, obejmującej dz. 146 i część dz. 584 oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgliniec przyjętej uchwałą nr 123/X/2015 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 29 września 2015 r., Rada Miejska w Węglińcu uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się zmianę uchwały nr 209/XVI/16 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec zwaną dalej planem miejscowym.
2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego - załącznik nr 3.

§ 2.

1. Plan miejscowy obejmuje działkę nr 146 i część działki nr 584, położone w obrębie geodezyjnym wsi Stary Węgliniec.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu w skali 1: 2 000.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, podziemne części budynków i budowli, schody i okapy oraz budowle, budynki portierni i wag;
- 7) dachach stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy (nie dotyczy dachów mansardowych);
- 8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział II **Ustalenia ogólne.**

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 6.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich terenów we granicach obszaru objętego planem.

§ 7.

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak takich potrzeb.

§ 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem:
 - 1) terenów górniczych;
 - 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,nie ustala się wymagań dotyczących ww problematyki.

2. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”* oraz nr 315 *„Chocianów-Gozdnicza”* ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków – Dyrektywa Ptasia „Bory Dolnośląskie” – kod obszaru PLB020005, obowiązują szczególnie procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.
2. Działalność usługowa lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Ustala się zakaz prowadzenia działalności stwarzającej zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi, oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.
4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych:
 - 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:
 - 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez przyległe drogi publiczne: drogę wojewódzką nr 296 oraz drogę gminną.
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) lub wiaty garażowej,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - 3) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - 4) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne: dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów.
3. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów wyłącznie dla zaspokojenia gospodarczych potrzeb gospodarstwa domowego.
4. Kanalizacja sanitarna:
 - 1) docelowo odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń i systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z warunkami przepisów odrębnych.
5. Kanalizacja deszczowa:
 - 1) docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora, do otwartych zbiorników odparowująco-retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej;
 - 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować.
6. Elektroenergetyka:
 - 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

§ 11

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości = 450 m²,
- 2) minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości = 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±20°.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 13

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) urządzenia towarzyszące;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 296 (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
 - 3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny = 0,35,
 - b) minimalny = 0;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji.
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 8) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych;
 - 9) kąty nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynkach mieszkalnych: 30^0 - 45^0 (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
 - b) w budynkach usługowych lub produkcyjnych: 20^0 do 45^0 ;
 - 10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
 - 11) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;
 - b) budynków usług, drobnej nieuciążliwej produkcji lub rzemiosła: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m;
 - c) wysokość budowli: nie więcej niż 12 m;
 - 12) dopuszcza się stosowanie w wiatkach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10^0 .
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) wolno stojącą = 900 m^2 ,

- b) bliźniaczą = 450 m²;
- 2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m².

§ 14

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi;
 - 3) drobna nieuciążliwa produkcja lub rzemiosło.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) urządzenia towarzyszące;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolno stojącego lub bliźniaczego;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 296,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających od strony dz. 929dr.
 - 3) w miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny = 0,50,
 - b) minimalny = 0;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 35 powierzchni działki lub terenu inwestycji.
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %;
 - 8) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych;
 - 9) kąty nachylenia połączeń dachowych:
 - a) w budynkach mieszkalnych: 30⁰ - 45⁰ (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
 - b) w budynkach usługowych lub produkcyjnych: 20° do 45°;
 - 10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
 - 11) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;
 - b) budynków usług, drobnej nieuciążliwej produkcji lub rzemiosła: 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m;
 - c) wysokość budowli: nie więcej niż 12 m;
 - 12) dopuszcza się stosowanie w wiatkach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) wolno stojącą = 900 m²,
 - b) bliźniaczą = 450 m²;
 - 2) pod usługi = 500 m²;
 - 3) pod drobną nieuciążliwą produkcję lub rzemiosło = 1000 m²;
 - 4) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m².

§ 15

Wyznacza się teren sadów i ogrodów oznaczony na rysunku planu symbolem od **1RO**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa gospodarcza związana z działalnością rolniczą,
 - 2) stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu oraz zbiorniki służące rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 4) urządzenia towarzyszące;
 - 5) zieleń urządzone, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny 0,10; minimalny 0;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70 %;
 - 3) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowych: 20° - 45°;
 - 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
 - 6) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia;
 - 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 6 m.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§ 16

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec .

§ 18

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

Przewodniczący Rady:
W. Błauciak

Załącznik nr 2
do uchwały Nr -----
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia ----- r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie uchwały nr 209/XVI/16 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węglińiec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 5
do uchwały Nr -----
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia ----- r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany uchwały nr
209/XVI/16 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie
uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Stary Węgliniec
podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Uzasadnienie

do uchwały nr -----

Rady Miejskiej w Węglińcu

z dnia ----- r.

**zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.)**

1. Projekt zmiany uchwały nr 209/XVI/16 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec. sporządzony został na podstawie uchwały podstawy uchwały nr 685/XXXIII/17 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 25.07.2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr 209/XVI/16 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec.
2. Projektem zmian planu miejscowego objęte są 2 tereny (dz. 146 i część dz. 584) znajdujące się w granicach obrębu geodezyjnego wsi Stary Węgliniec, o łącznej powierzchni ok. 0,8 ha.
3. Obszar zmian planu miejscowego jest aktualnie objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec zatwierdzonego uchwałą Nr 209/XVI/16 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 lutego 2016 r. poz. 1020.
4. Projekt zmian planu miejscowego przewiduje zmianę dotychczasowych funkcji: zabudowy zagrodowej (dz. 146) oraz ogrodów i sadów przydomowych (część dz. 584) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz sadów i ogrodów.
5. Opracowany projekt zmian planu miejscowego nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgliniec przyjętym uchwałą nr 123/X/2015 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 29 września 2015 r.
6. Projekt zmian planu miejscowego został sporządzony zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.) z wykorzystaniem kopii map zasadniczych i map ewidencyjnych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Projekt zmian planu miejscowego sporządzony został w skali 1:2000 czyli w takiej samej skali jak obowiązujący dotychczas plan miejscowy.
7. Projekt zmian planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
8. *Projekt zmian planu miejscowego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1073 z późn. zm.).*
9. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: plan miejscowy przewiduje zmianę dotychczasowych funkcji: zabudowy zagrodowej (dz. 146) oraz ogrodów i sadów przydomowych (część dz. 584) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz sadów i ogrodów.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane do otaczającej zabudowy wsi Stary Węgliniec. Ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniają wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Stary Węgliniec.

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej. Plan przewiduje na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz sadów i ogrodów grunty rolne IV klasy bonitacyjnej, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Do projektu zmian planu miejscowego nie ma potrzeby uzyskania dodatkowej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do ochrony zabytków archeologicznych.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: zmiana planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
- 7) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenów do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej: „Gazeta Wojewódzka” z dn. 22.08.2017 r.
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec wraz ze strategiczną oceną

- oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach 22 sierpnia do 12 września 2017 r.
- c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec złożono 1 wniosek zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późniejszymi zmianami). Wniosek został rozpatrzony pozytywnie przez Burmistrza Węglińca.
- 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej przewidują możliwość jej rozbudowy.
- 13) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanej zmiany planu miejscowego nie było możliwości uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak.
- 14) sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgliniec oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów.
- 15) struktura przestrzenna wsi Stary Węgliniec została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 16) tereny nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zostały wyznaczone w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 17) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 18) nowa zabudowa została wyznaczona na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
10. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późniejszymi zmianami) – Gmina Węgliniec nie posiada aktualnej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych.
11. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona.
 - 2) projekt planu miejscowego obejmuje obszar, dla którego obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec zatwierdzonego uchwałą Nr 209/XVI/16 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 lutego 2016 r. poz. 1020.
 - 3) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli

PROJEKT ZMIANY UCHWAŁY NR 209/XVI/16 RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA Z DNIA 23 LUTEGO 2016 R. W
SPRAWIE UCHWALENIA ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI STARY WĘGLINIEC

- gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
- 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia zmiany planu) nie przewiduje się dodatkowych kosztów wynikających z realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.