

**UCHWAŁA NR 536/XXVI/16
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA**

z dnia 30 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi
Czerwona Woda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt, 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn.zm.) , art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. , poz. 778 z późn.zm), w związku z uchwałą nr 175/XIII/15 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węglińca przyjętej uchwałą nr 123/X/2015 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 29 września 2015 r., Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar dz. 868 i część dz. 924 i część dz. 2233dr, położonych we wschodniej części wsi Czerwona Woda.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu 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;
- 4) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV (400kV) relacji Mikułowa-Leśniów (D-221).

4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. , poz. 778 z późn.zm);
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak terenów i obiektów wymagających takich ustaleń;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie

krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów oraz brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. , poz. 778, z późn.zm);

- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne, w momencie realizacji niniejszej uchwały, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - rozumie się przez to przeznaczenie, które można lokalizować na terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego lub łącznie z nim;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 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, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji wiat, obiektów małej architektury, niekubaturowych obiektów wyposażenia technicznego oraz urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem;
- 7) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów wykonawczych do ustawy *Prawo budowlane*;
- 8) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od rzędnej posadowienia budowli do najwyższego punktu konstrukcyjnego budowli;
- 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych dystrybucyjnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 10) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia trwale i nietrwale związane z gruntem pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne - elektroenergetyczna sieć przesyłowa:

- 1) wyznacza się strefę ochronną linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV(400kV) relacji *Mikulowa – Leśniów (D-221)*;
- 2) zagospodarowanie terenów w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV(400kV) relacji *Mikulowa – Leśniów(D-221)* zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) szerokość strefy ochronnej wynosi po 25 m licząc od osi linii - łączna szerokość strefy ochronnej wynosi 50 m;
- 4) w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 220kV(400kV) relacji *Leśniów-Mikulowa (D-221)* ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym: budynków mieszkalnych, usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, zamieszkania zbiorowego, obiektów obsługi turystyki i rekreacji,

- b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej tj. o wysokości większej niż 3 m. oraz tworzenia hałd i nasypów,
- c) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów zgodnie wymaganiami przepisów odrębnych,
- d) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i wyznaczania stref zagrożenia wybuchem.

2. Napowietrzne linie elektroenergetyczne - elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna: zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzno-sudecka Bolesławiec” - ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Działalność usługowa, produkcyjna 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.

2. Ustala się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Ustala się zakaz realizacji od strony dróg ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, monolitycznych przęseł betonowych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) 450m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami lub pod zabudowę usługową, nieuciążliwą produkcję lub rzemiosło;
- 2) 4 m² pod infrastrukturę techniczną.

2. Minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) 18 m pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) 20 m pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami;
- 3) 14 m pod zabudowę usługową, nieuciążliwą produkcję lub rzemiosło;
- 4) 2 m pod infrastrukturę techniczną lub zieleni urządzonej.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z komunikacyjnym układem zewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym KDX,
- 2) w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni urządzonej i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenów odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż:

- a) w granicach terenów MN/U - co najmniej 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) w granicach terenów MN/U – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, nieuciążliwej produkcji lub rzemiosło,
- 5) 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,
- 6) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
- 7) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) nie mniej niż 5 m szerokości w liniach podziału geodezyjnego,
 - b) dla dojazdów wewnętrznych bez możliwości przejazdu jednokierunkowego należy wyznaczyć plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m.
2. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.
3. Kanalizacja sanitarna:
- 1) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Kanalizacja deszczowa: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych do powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub retencji.
5. Elektroenergetyka:
- 1) przez obszar objęty planem przebiega odcinek przesyłowej sieci elektroenergetycznej: napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV(400kV) relacji Mikułowa – Leśniów (D-221);
 - 2) dopuszcza się śladem istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć budowę nowej linii lub przebudowę istniejącej linii na linię wielotorową, wielonapięciową 220 kV i 400kV;
 - 3) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,
 - 4) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy większej niż 100 kW.
6. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
8. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
9. Gospodarka odpadami: odpady komunalne oraz odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe.

§ 11. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1MN/U i 1.2MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 3) zabudowa usługowa, w obiektach wbudowanych lub wolno stojących;
- 4) nieuciążliwa produkcja lub rzemiosło.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna,
- 2) urządzenia towarzyszące,
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,50;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalnie 35%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej = 30 %;
- 5) gabaryty obiektów i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksymalnie 12 m,
 - b) wysokość budowli: maksymalnie 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie więcej niż 3;
- 6) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 55°;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 8) w wiatach, garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub jednospadowych, dla których nie ustala się wymagań w zakresie spadków połaci;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) pokrycie dachów budynków dachówką lub blachą dachówkopodobną kolorach: ceglastym, brązowym lub grafitowym;
 - b) w wiatach, garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KDX, zgodnie z rysunkiem planu.

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 lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10%.

5. 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.

§ 12. Wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizacja obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających poszerzenia drogi lokalnej: 4 - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 13. 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 %.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińiec.

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

Przewodniczący Rady

Waldemar Blauciak

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda sporządzony został na podstawie uchwały nr 175/XIII/15 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda.

2. Projektem planu miejscowego objęta jest część obrębu geodezyjnego wsi Czerwona Woda, obejmująca obszar o powierzchni ok. 1,12 ha. W granicach planu znajdują się tereny niezabudowane oraz odcinek drogi gminnej. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć NN 220kV(400kV) relacji Mikułowa – Leśniów (D-221).

3. Obszar planu miejscowego jest aktualnie objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i rolnych gminy Węglińca zatwierdzonego uchwałą nr 186/XXVII/08 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 30 grudnia 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 25/2009 z dnia 18 lutego 2009 r. poz. 620. W obowiązującym planie miejscowym tereny objęte uchwałą nr 175/XIII/15 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda przeznaczone są na cele rolne z zakazem zabudowy.

4. Projekt planu miejscowego przewiduje przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Opracowany projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węglińca przyjętym uchwałą nr 123/X/2015 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 29 września 2015 r.

6. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, ze zm.) z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Projekt planu miejscowego sporządzony został w skali 1:1000.

7. Projekt 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 2016 r., poz. 778, 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 2016 r., poz. 353, 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 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. 778 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 przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w odległości ok. 50 m) przewidzianej w obowiązującej obecnie zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czerwona Woda, uchwalonej uchwałą nr 210/XVI/2016 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 23 lutego 2016 r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 lutego 2016 r. poz. 2021). Ustalenia planu miejscowego uwzględniają wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Czerwona Woda.
- 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. Grunty rolne

znajdujące się w granicach obszaru objętego planem (rola klasy IVb i V) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn.zm.). W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne.

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego brak terenów i obiektów wymagających ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy wprowadza szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV(400kV). W planie określono zasady wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Plan 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 uwzględnia prawo własności przez ustalenie funkcji terenów zgodnie z wcześniejszym wnioskiem właścicieli nieruchomości oraz przez 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. *Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej: „Gazeta Wojewódzka” z dn. 23.02.2016 r.
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach 23 lutego do 22 marca 2016 r.
 - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniu i obwieszczeniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda nie złożono wniosków zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późniejszymi zmianami).
 - d) plan został udostępniony do publicznego wglądu zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze 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 2016 r., poz. 353 z późn.zm.),
 - e) ogłoszenie prasowe o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej: „Gazeta Wojewódzka” z dn. 25 października 2016 r.;

- f) obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 25 października do 8 grudnia 2016 r.
 - g) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda został również udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Węglińiec.
 - h) projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 do 24 listopada 2016 r. Do dnia 8 grudnia 2016 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.
 - i) w trakcie wyłożenia, w dniu 21 listopada 2016 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, mgr Lesław Witkowski, przedstawił założenia projektu planu oraz wskazał nowe elementy w odniesieniu do obowiązującego obecnie mpzp. Podczas dyskusji nie zgłoszono innych uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, tj. do dnia 8 grudnia 2016 r., nie złożono uwag do ustaleń projektu planu miejscowego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 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) sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węglińiec oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów.
 - 14) struktura przestrzenna wsi Czerwona Woda została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 15) tereny nowej zabudowy mieszkaniowej zostały wyznaczone w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 17) nowa zabudowa została wyznaczona w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz 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 2016 r., poz. 778, z późniejszymi zmianami) – Gmina Węglińiec 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 terenów leśnych i rolnych gminy Węglińiec zatwierdzonego uchwałą nr 186/XXVII/08 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 30 grudnia 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 25/2009 z dnia 18 lutego 2009 r. poz. 620.
- 3) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
- 4) w pierwszych latach po wejście w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu),

więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.

- 5) nie przewiduje się kosztów po stronie wydatków z budżetu gminy jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu.

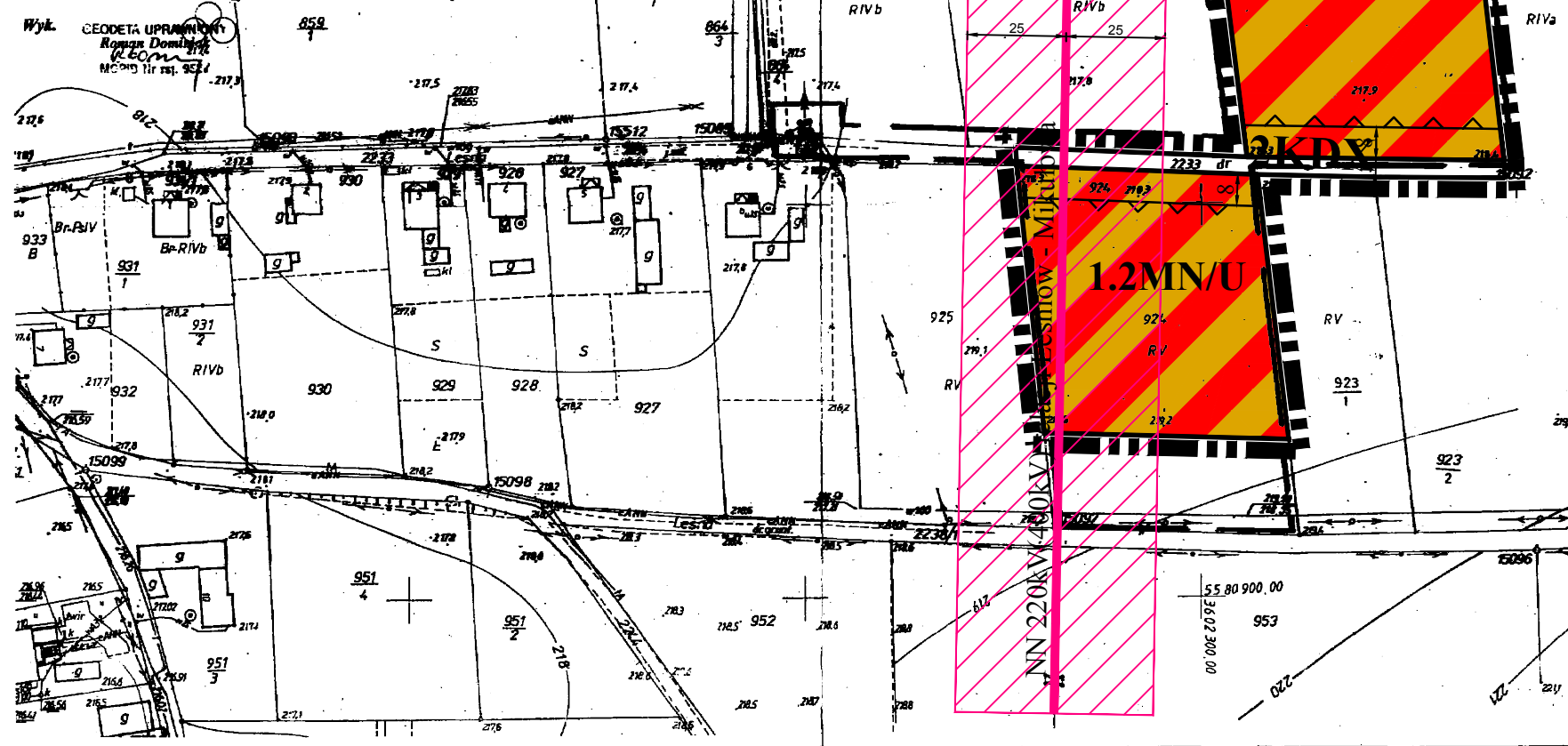
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI CZERWONA WODA

RYSUNEK PLANU

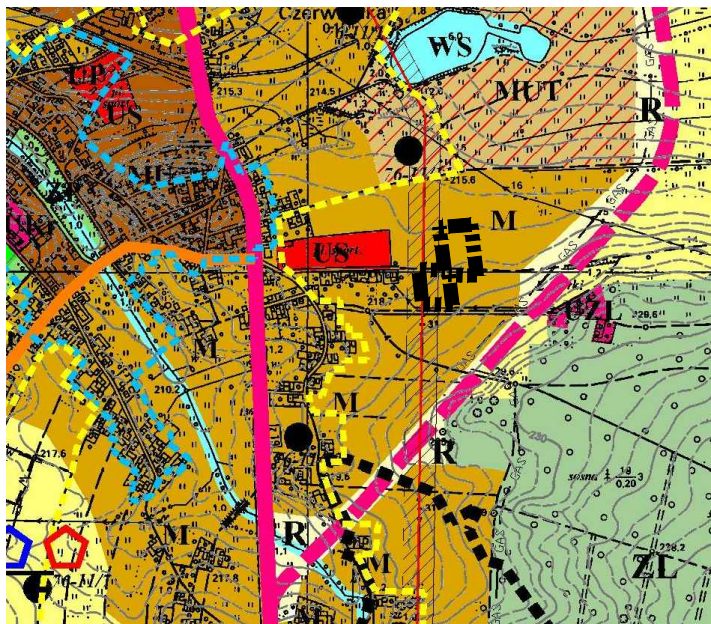
MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

SKALA 1:1000

SEKCJA 451.143.221.1451.143.173.
Woj. dolnośląskie
Pow. zgorzelecki
Jednostka ewidencyjna: Węgliniec-obszar wiejski,022506_5
Okręg: Czerwona Woda,022506_5.0001
AMS działki nr 924 i 868
Id. zam. GK.6640.300.2016.
Układ odniesienia wysokości: Kronsztadt
Układ współrzędnych poziomych: 1965_4
----- zakres opracowania
Granice zostały wniesione z danych ewidencji gruntów. Mapa aktualna w treści naziennej i podziemnej w zakresie opracowania. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach brantowych. Uzgodniono projektowane sieci w ZUDP w Zgorzelcu. Mapę wykonano bez ustalenia obciążeń. Punkty osnowy geodezyjnej podlegają ochronie – art. 48 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĘGLINIEC



LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- CIĄG PIESZO-JEZDNY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA NAPIĘĆ NN 220kV(400kV) RELACJI MIKOŁOWA-LEŚNIOW (D-221)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- WYMIARY W METRACH
- NAPIĘTRNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ NN 220kV(400kV) RELACJI MIKOŁOWA-LEŚNIOW (D-221)

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 536/XXVI/16
RADY MIEJSKIEJ WĘGLINCA
Z DNIA 30 GRUDNIA 2016R.

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
WROCLAW, DNIA

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA Witkowski & Sławik s.c. ul. Krótka 5, 57-100 Strzelin, e-fax 71 716 55 49	
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI CZERWONA WODA	
CZĘŚĆ: RYSUNEK PLANU	SKALA 1:1000
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Lesław Witkowski mgr inż. Marcin Sławik	DATA 12.2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 536/XXVI/16

Rady Miejskiej Węglińca

z dnia 30 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

- 1) Środki własne gminy.
- 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
- 3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
- 4) Kredyt bankowy.
- 5) Emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińca.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 536/XXVI/16

Rady Miejskiej Węglińca

z dnia 30 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Czerwona Woda podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu rozstrzygnąć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.).