



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 czerwca 2019 r.

Poz. 3943

UCHWAŁA NR 56/IX/19 RADY MIASTA I GMINY WLEŃ

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Bystrzyca, Radomice i Wleń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2019.506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.) oraz uchwały nr 227/XXXVI/17 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej uchwałą nr 54/IX/19 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 30 maja 2019 r. a także po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń zatwierdzonego uchwałą nr 204/XXXII/17 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 01 czerwca 2017 r., uchwała się co następuje:

§ 1. Przedmiot i zakres ustaleń planu. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Bystrzyca, Radomice i Wleń, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 4) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 5) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 7) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „podstawowe przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 2) „uzupełniające przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami niekubaturowymi i niezadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy;
- 4) „usługi” – należy przez to rozumieć te rodzaje zabudowy usługowej, które nie powodują znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie.

§ 3. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) US, UP – tereny sportu i rekreacji oraz usług publicznych;
- 4) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) ZL – tereny lasów;
- 6) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) R – tereny rolnicze;
- 8) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Następujące ustalenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu wyrażone symbolami literowymi lub symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granice terenu położonego w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej;
- 5) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granice terenu położonego w strefie „B” historycznego układu ruralistycznego oraz w strefie ochrony archeologicznej;
- 7) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości;
- 8) granice obszaru objętego planem.

3. Następujące ustalenia graficzne planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granice terenu położonego w obszarze mającym znaczenie dla wspólnoty: Ostoja nad Bobrem PLH020054;
- 2) granice terenu położonego w Parku Krajobrazowym Doliny Bobru;
- 3) granice terenu położonego w otulinie Parku Krajobrazowego Doliny Bobru;
- 4) obszar w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, stanowiący obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszar w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%;
- 6) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania;
- 7) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV wraz z pasem technologicznym.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale „szczegółowe ustalenia planu”.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) tereny objęte planem położone są w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Ostoja nad Bobrem PLH020054, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) tereny przedstawione na załączniku graficznym nr: 1, 2 i 3 położone są w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Bobru oraz tereny przedstawione na załączniku graficznym nr: 4 i 5 w granicach jego otuliny, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej; dla terenów U i US, UP jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji ww. funkcji;
- 4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 5) z terenów utwardzonych odprowadzanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) prowadzona działalność usługowa i produkcyjna nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej); na terenie oznaczonym symbolem P nie mogą być lokalizowane zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) budynki i urządzenia z nimi związane powinny być zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w sąsiedztwie nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia i życia, zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne; w zakresie możliwości stosowania instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza powinny być zgodne z przepisami uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. 1. Teren oznaczony numerem i symbolem 2.U położony jest na obszarze miasta wpisanym do rejestru zabytków jako dobro kultury – decyzja nr 386/385 z dnia 25.11.1956. Ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

- 1) zachować istniejący budynek przy ul. Jana Kazimierza 2 zgodnie z ustaleniami ust. 2;
- 2) zachować istniejące ukształtowanie terenu z historycznymi schodami terenowymi, kamiennymi murami oporowymi i piwniczką w skarpie;
- 3) dopuszcza się budowę pawilonu, oranżerii, altany ogrodowej.

2. Budynek położony przy ul. Jana Kazimierza 2 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków wraz z ukształtowaniem terenu, charakterystycznymi schodami terenowymi, murami i piwnicą lodową w skarpie. Ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

- 1) zachować bryłę budynku, kształt dachu i wystrój elewacji;
- 2) zastosować materiały przywracające detal architektoniczny, historyczną formę stolarki okiennej, kolorystykę elewacji, przywrócić historycznego pokrycia dachu.

3. Tereny przedstawione na załączniku nr 2 i 3 położone są w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej:

- 1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 2) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobami kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;
- 3) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku od strony elewacji frontowej;
- 4) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

4. Tereny przedstawione na załączniku nr 5 położone są w strefie „B” historycznego układu ruralistycznego oraz w strefie ochrony archeologicznej:

- 1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 2) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;
- 3) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.;
- 4) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
- 5) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 6) nowa zabudowa wprowadzona w obszar strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

5. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Dla terenów oznaczonych numerem i symbolem 2.U ustala się: chodniki i place należy wykonać z takich materiałów jak kostka granitowa, bazaltowa lub betonowa.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale „szczegółowe ustalenia planu”.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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. 1. W obszarze objętym planem, tereny przedstawione zgodnie z oznaczeniem na załącznikach graficznych położone są w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty: Ostoja nad Bobrem PLH020054 oraz Parku Krajobrazowego Doliny Bobru i jego otuliny, podlegające ochronie i ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem występują następujące obszary zagrożenia powodzią:

- 1) teren na zał. nr 1 znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, stanowiącym obszar szczególnego zagrożenia powodzią i częściowo w zasięgu zalewu powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%;
- 2) teren na zał. nr 2 znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Teren ten w całości znajduje się w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2% oraz na obszarze

narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%;

- 3) teren na zał. nr 3 znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Niewielki fragment działki (przy skrzyżowaniu ul. Górnej i Stachowicza) znajduje się w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%;
- 4) tereny na zał. nr 4 i 5 znajdują się poza zasięgiem zalewów wód powodziowych;
- 5) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo wodne.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: dla FW – 1000 m², dla MN – 600 m², dla U – 500 m², dla US – 1500 m² i dla P – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość działki: 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°;
- 4) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych dla pasów drogowych oraz terenów infrastruktury technicznej;
- 5) ustalenia wymienione w pkt 1, 2, 3 nie mają zastosowania dla gruntów rolnych i leśnych.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZL, ZI i R.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. 1. W granicach planu ustala się drogę wewnętrzną KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m.

2. Dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości minimum 5,0 m w granicach wydzielonych działek.

3. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m.p. / 1 mieszkanie;
- 2) na terenach zabudowy usługowej - 1 m.p. / 50 m² p.u;
- 3) na terenach sportu i rekreacji - 1 m.p. / 1000 m² terenów sportu i rekreacji;
- 4) na terenach zabudowy produkcyjnej - 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
- 5) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.

4. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie, przyulicznych miejsc postojowych.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej lub na teren własny nieutwardzony. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i „małej emisji” zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: w granicach opracowania występują napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV, dla których obowiązują pasy technologiczne wynoszące po 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii; w pasie technologicznym zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych nasłupowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, za wyjątkiem obiektów kubaturowych; dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od sieci elektroenergetycznych.

6. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Na terenach oznaczonych symbolem: U; US,UP; P i R dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenu związane z imprezami okolicznościowymi (toalety, namioty, punkty handlowe, kontenery na odpady) na okres do 3 miesięcy w roku).

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Plan ustala stawkę procentową o wysokości 30 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Szczegółowe ustalenia planu. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze w tym garaże;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,05; maksymalny: 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,15;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
- 5) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
- 6) dachy zasadnicze dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 7) linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od granicy działki;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 3.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty rekreacyjne;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne;
 - d) parkingi i place;
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej. Wymagania oraz warunki dla planowanej zabudowy oraz planowego zagospodarowania terenu w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,05; maksymalny: 0,90 dla terenu 1.U i 0,60 dla terenu 2.U;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60 dla terenu 1.U i 0,30 dla terenu 2.U;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% dla terenu 1.U i 60% dla terenu 2.U;
- 4) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 8,0 m;
- 5) wysokość do kalenicy obiektu rekreacyjnego: do 7,0 m;
- 6) dachy zasadnicze budynku usługowego: dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 40 –50°;
- 7) dachy zasadnicze obiektu rekreacyjnego: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 –50°;
- 8) linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 - 15,0 m od granicy działki; dopuszcza się usytuowanie obiektów rekreacyjnych w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 3.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1US,UP, 2US,UP, 3US,UP. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji oraz usług publicznych;
- 2) dopuszczalne:
 - a) lokal mieszkaniowy w budynku usługowym;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) parkingi i place.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy usługowej w formie wolno stojącej, dla terenów sportu i rekreacji obowiązują przepisy odrębne. Wymagania oraz warunki dla planowanej zabudowy oraz planowego zagospodarowania terenu w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,05; maksymalny: 0,60;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 10,0 m;

- 5) dachy zasadnicze budynku usługowego: dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 20 – 45°;
- 6) gabaryty budowli sportowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od granicy działki;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 3.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1P i 2P. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) parkingi i place;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,05; maksymalny: 1,00;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) wysokość do kalenicy budynków przemysłowych i usługowych: do 15,0 m;
- 5) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;
- 6) wysokość budowli: do 12 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 20 – 50°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu jako linia nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od granicy działki z układem komunikacyjnym oraz 100,0 m od rzeki Modrzewki;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 3.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL. 1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzania lasu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1ZI, 2ZI. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) uprawy rolne;
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wprowadzenie minimum jednego szpaleru zieleni wysokiej lub jednego szpaleru żywopłotu od strony cieków wodnych i zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1R, 2R. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: WS. 1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) dopuszczalne: kładki i mostki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

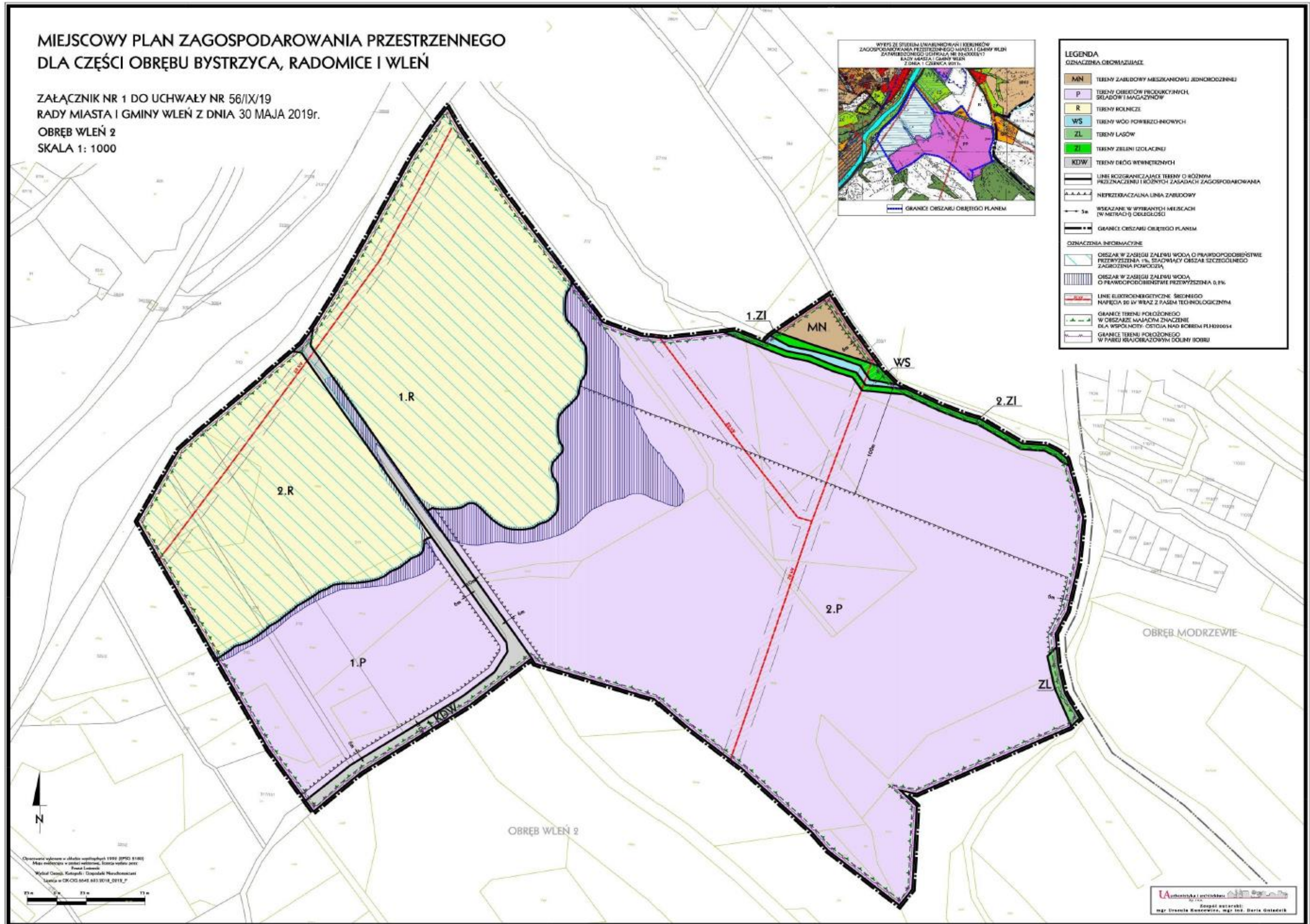
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

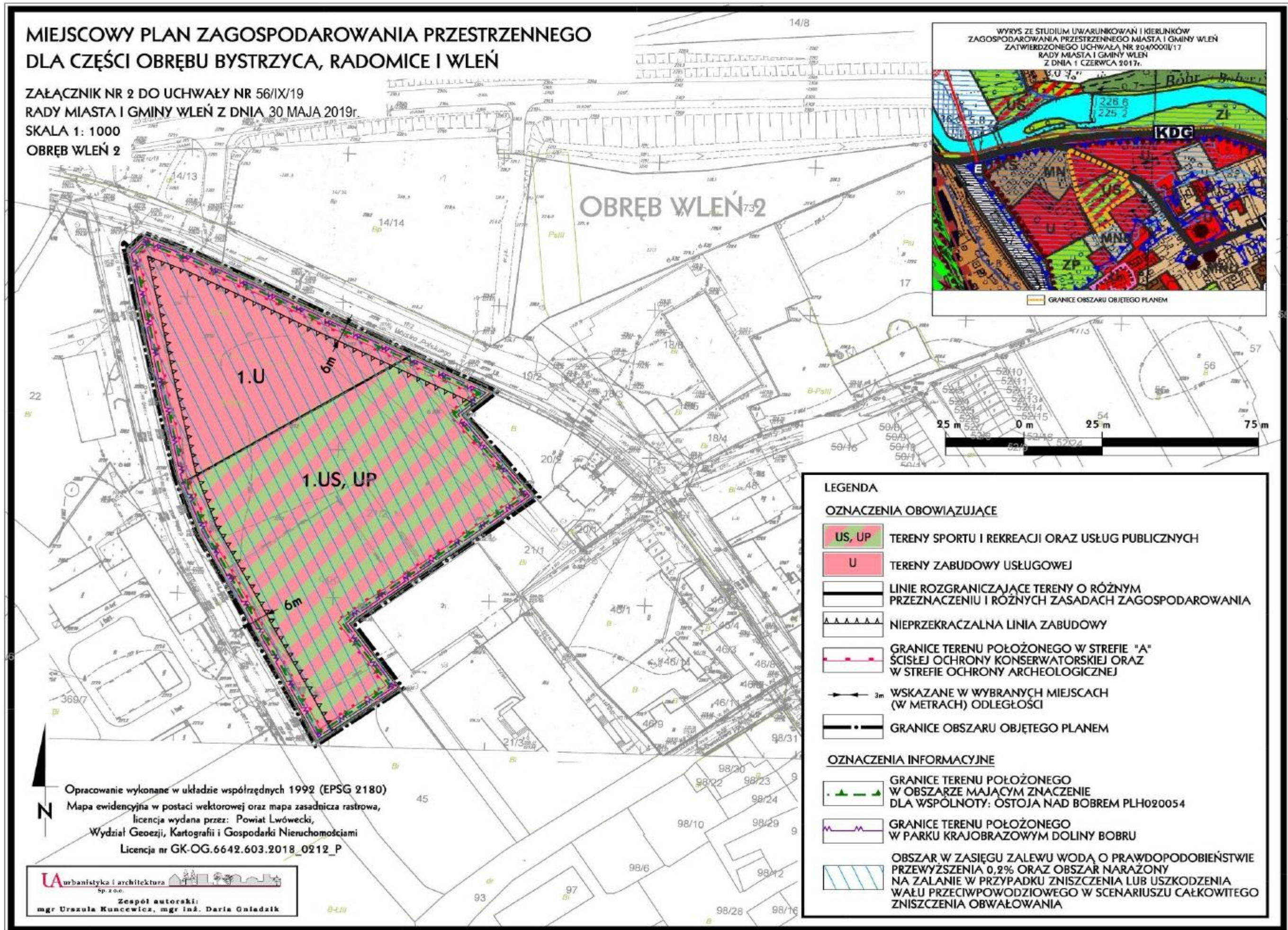
§ 24. Przepisy końcowe. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wleń.

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Wleń:

K. Kotołowska

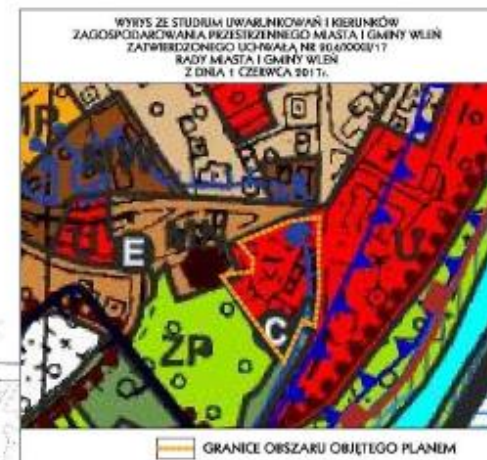




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU BYSTRZYCA, RADOMICE I WLEŃ

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 56/IX/19
RADY MIASTA I GMINY WLEŃ Z DNIA 30 MAJA 2019r.

OBRĘB WLEŃ 2
SKALA 1: 1000



LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W STREFIE "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ W STREFIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ▨ BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ← 4m WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ▲▲▲ GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W OBSZARZE MAJĄCYM ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY: OSTOJA NAD BOBREM PLH020054
- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W PARKU KRAJOBRAZOWYM DOLINY BOBRU
- ▨ OBSZAR W ZASIĘGU ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYKSZSZENIA 0,2%



461.223.0141	Mapa zasadnicza 1:500	Stacja Inżynierów	Biuro Projektowe	461.223.0142	gmina Wleń
gmina Wleń	1. Otwarcie postępowania - ogłoszenie o przetargu na wykonanie projektu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bystrzyca, Radomice i Wleń. 2. Planistyczne i techniczne opracowanie projektu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bystrzyca, Radomice i Wleń. 3. Mapa siatki tereny - lewosieczna, równoległa i systemowa - cyfrowa i papierowa, rzetelna - renanssem technicznymi OPK 975r.	Biuro Projektowe Kierownik Projektu B. Ziemala Sprawozdanie dla Zarządu mgr inż. J. Włoch	STACJA INŻYNIERÓW 100-015 1910 23 0 395 1000000	Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 1992 (EPSG 2180)	gmina Wleń
m. WLEŃ				Zespół autorski: mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU BYSTRZYCA, RADOMICE I WLEŃ

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 56/IX/19
RADY MIASTA I GMINY WLEŃ Z DNIA 30 MAJA 2019r.

OBRĘB BYSTRZYCA

SKALA 1: 1000



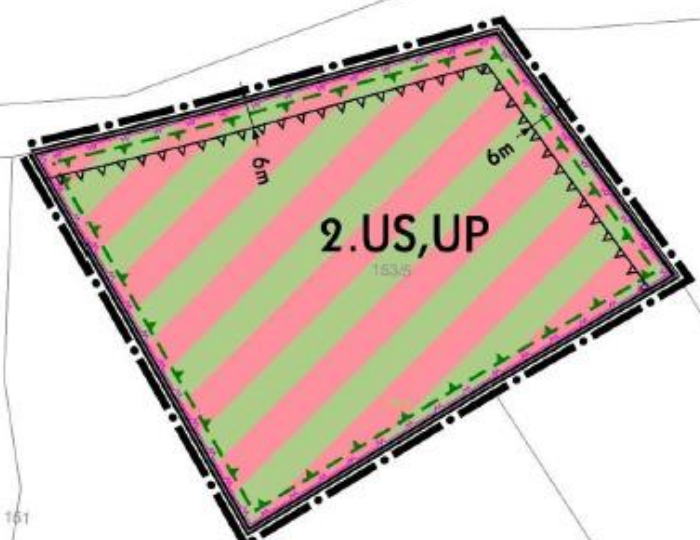
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- US, UP TERENY SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W OBSZARZE MAJĄCYM ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY: OSTOJA NAD BOBREM PLH020054
- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BOBRU



OBRĘB BYSTRZYCA

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 1992 (EPSG 2180)
Mapa ewidencyjna w postaci wektorowej, licencja wydana przez:
Powiat Lwówecki
Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami
Licencja nr GK-OG.6642.603.2018_0212_P

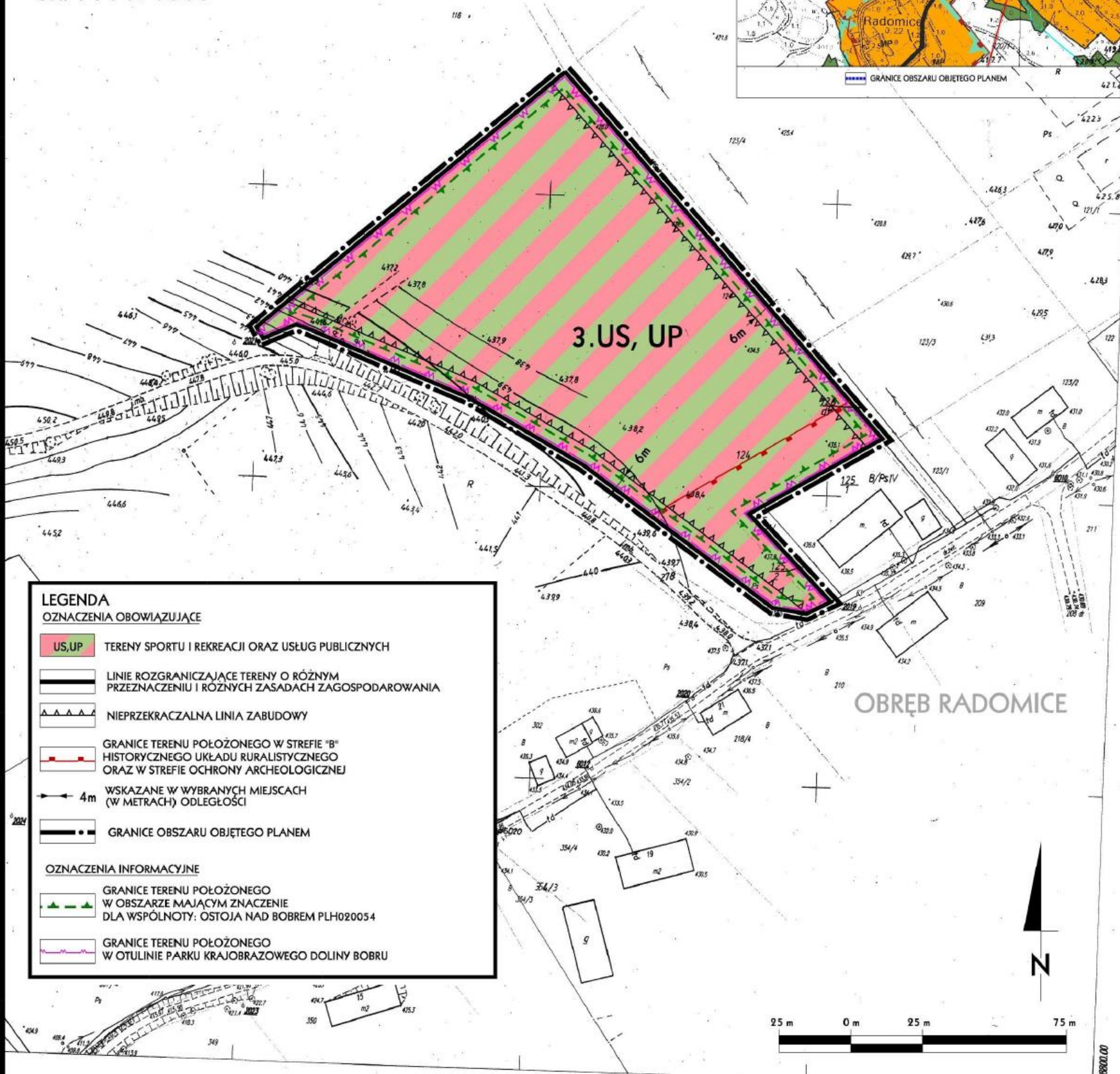
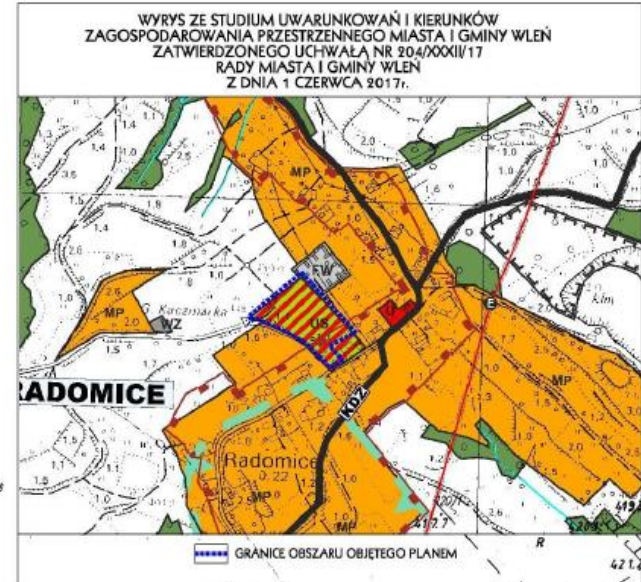
25 m 0 m 25 m 75 m

UA Urbanistyka i architektura
Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Oniadzik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU BYSTRZYCA, RADOMICE I WLEŃ

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR 56/IX/19
RADY MIASTA I GMINY WLEŃ Z DNIA 30 MAJA 2019r.

OBRĘB RADOMICE
SKALA 1: 1000

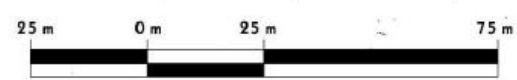


LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- US,UP** TERENY SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲▲▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W STREFIE "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO ORAZ W STREFIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- 4m WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ▲ GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W OBSZARZE MAJĄCYM ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY: OSTOJA NAD BOBREM PLH020054
- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BOBRU



461.214.141

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 1992 (EPSG 2180)

Urbanistyka i architektura
Sp. z o.o.

Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik

STAROSTWO POWIATOWE W LWÓWKU ŚL.
POWIATOWE OSRODKI DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Na podstawie art. 40 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 17 maja 1988 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z późn. zmianami) Nr 30, poz. 189 z późn. zmianami, w sprawie przekazania do prowadzenia przez Starostwo Powiatowe w Lwówku Śląskim i Powiatowe Osrodki Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Dokumentacja: 31-00/00

Lwówek Śl. dnia 15-11-2000

STAROSTA LWÓWECKI
P.0212.201 5 1496

23. 10. 2015

K. Kucharska

Załącznik nr 6 do uchwały nr 56/IX/19
Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 30 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2018.1945 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Wleń rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób.

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 7 do uchwały nr 56/IX/19
Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 30 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2018.1045 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wleń rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około **1608 000,00**- zł., w tym:

- 1) zadanie: Budowa świetlic przysłupowych, część I „Budowa centrum kultury, sportu i rekreacji w Bystrzycy”: 805 000,00 zł;
- 2) zadanie: Budowa świetlic przysłupowych, część II „Budowa świetlicy przysłupowej w miejscowości Radomice”: 803 000,00 zł.

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

- 1) środki własne gminy;
- 2) fundusze Unijne;
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy;
- 5) emisja obligacji komunalnych.

§ 2.

Wykorzystanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wleń.