



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lutego 2019 r.

Poz. 913

UCHWAŁA NR V/42/2019 RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ośno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy Wiązów nr XIV/131/2016 z dnia 25 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ośno, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązów zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/219/2008 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 30 grudnia 2008 r. zmienionego uchwałą nr XLIV/277/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r., uchwałą nr VIII/79/2015 z dnia 30 czerwca 2015 roku oraz uchwałą nr XLIV/357/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 roku,

Rada Miasta i Gminy w Wiązowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ośno.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miasta i Gminy Wiązów.
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez ścianę położoną bliżej drogi. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszania, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

- 1) granica opracowania zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające funkcje terenów,
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczeniem graficznym posiadającym znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne jest:

- 1) oznaczenie drogi wojewódzkiej wraz z jej numerem.

3. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy, ze względu na brak występowania takich ustaleń.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

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

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze opracowania zmiany planu nie występują stanowiska archeologiczne. Jednakże z uwagi na położenie obszaru opracowania na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego określa się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, dla której, w razie wystąpienia jakichkolwiek nowych znalezisk archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.
- 2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
 - 1) określa się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej oraz urządzeń technicznych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Ustala się obsługę terenów z układu komunikacyjnego poza granicami opracowania od strony zachodniej.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk do parkowania, w tym parkingów, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu i rekreacji, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe;
- 2) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do odrębnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:

- a) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków,

- a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- c) odprowadzenie wód opadowych do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacji deszczowej lub na teren działki zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów, cieków i zbiorników;
- e) wody opadowe należy oczyszczać zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – siecią dystrybucyjną:

- a) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy odrębne,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny,

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno - kablowych,
- c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci,
- d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
- e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) w zakresie **gospodarki odpadami** – stałe odpady bytowo- gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.

- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

7) w zakresie **telekomunikacji** - obsługa poprzez sieci telekomunikacyjne, w tym radiowe.**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1. Ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem US,= 20m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem US= 1500 m²

3. Minimalny kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren usług sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług kultury i publicznych,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) miejsc do parkowania i stanowisk wolnostojących.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej [m²]: 1500;
- 6) geometria dachu: dachy dwuspadowe; kąt nachylenia dachu: do 45°;
- 7) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz następujących odległościach:

- 1) 8 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 396, stanowiącej zachodnią granicę zmiany planu.

§ 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustala się 1% stawki procentowej naliczonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiązów.

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Wiązów:
E. Schütterly



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OŚNO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR V/42/2019
RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW
Z DNIA 31 STYCZNIA 2019 R.

SKALA 1:1000

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązów



Granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

Teren usług sportu i rekreacji

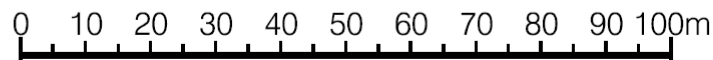
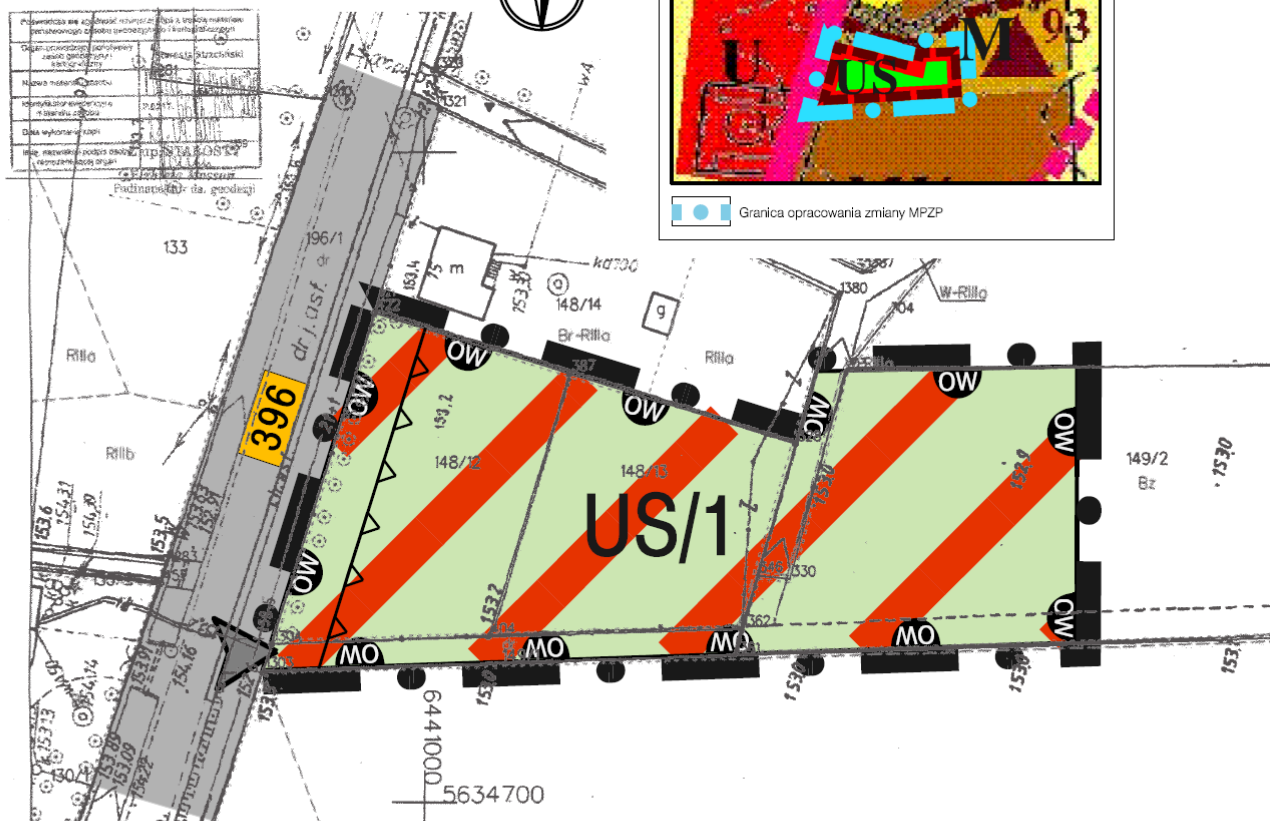
ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

Droga wojewódzka

Kierunek obsługi komunikacyjnej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/42/2019
Rady Miasta i Gminy Wiązów
z dnia 31 stycznia 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta i Gminy w Wiązowie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ošno, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/42/2019
Rady Miasta i Gminy Wiązów
z dnia 31 stycznia 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE
ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI OŠNO. Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
miejscowości Ošno nie została złożona żadna uwaga.**

W związku z powyższym, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta i Gminy w Wiązowie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).