

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., uchwala się co następuje:

§ 1 Przedmiot i zakres ustaleń planu. 1. Uchwala 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 ład 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 – 1500m² i dla P – 1500m²;
- 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) zieleni urządzona;
- c) zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne;
- d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej 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) zieleni 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 wolnostojącej. 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 wolnostojącej, 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 urządzone;
- c) parkingi i place;
- d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

Katarzyna Kotłowska

Uzasadnienie

Do Uchwały 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. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2018.1945 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Wleń w dniu 26 października 2017 r. podjęła Uchwałę Nr 227/XXXVI/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie prac planistycznych ustalono, że tereny przedstawione na załączniku graficznym nr 2 obręb Pilchowice stanowią grunty rolne klasy III. Przekształcenie tych gruntów na cele rozbudowy cmentarza wiązać się będzie z koniecznością uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego, co z kolei wpłynie na przedłużenie procedury opracowania planu miejscowego. Ze względu na pilne potrzeby inwestycyjne pozostałych terenów, w tym potrzeba rozbudowy usług oświaty (budowa stołówki) w mieście Wleń oraz świetlic wiejskich w Bystrzycy i Radomicach ustalono, że zmiana terenów rolnych na cele rozbudowy cmentarza w Pilchowicach odbędzie się w odrębnym trybie opracowania i uchwalania planu. W związku z powyższym zaszła konieczność podjęcia zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie wykluczenia z obszaru opracowania terenów przeznaczonych pod rozbudowę cmentarza w Pilchowicach. Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została zbadana, przez Burmistrza zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wleń. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium zatwierdzonego Uchwałą Nr 204/XXXII/17 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 01 czerwca 2017 r. Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawiono: 1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4. 2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. 3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Ad. 1). Art. 1 ust. 2 1) W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalono przeznaczenie podstawowe jako: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U – tereny zabudowy usługowej; US,UP – tereny sportu i rekreacji oraz usług publicznych; P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; ZL – tereny lasów; ZI – tereny zieleni izolacyjnej, R – tereny rolnicze; WS – tereny wód powierzchniowych; KDW – tereny dróg wewnętrznych. 2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono wskaźniki i gabaryty dostosowane do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej oraz usług sportu i rekreacji. W zakresie ochrony walorów krajobrazowych oraz wód powierzchniowych wprowadzono wzdłuż cieku wodnego Modrzewka zieleni izolacyjną oddzielając jednocześnie tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów przemysłowych oraz wprowadzono linię zabudowy 100,0 m od rzeki Modrzewki. 3) W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalono: - tereny objęte planem położone są w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Ostoja nad Bobrem PLH020054, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne; - 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; - 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; - gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi; - z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi; - 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; - 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; - w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne. W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalono, że teren nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z użytkowania rolnego i leśnego. W granicach planu, w obrębach wiejskich grunty rolne klasy I-III nie występują, natomiast grunty rolne klasy III położone w granicach miasta Wleń nie wymagają uzyskania zgody. Grunty leśne pozostawiono w dotychczasowym leśnym użytkowaniu. W zakresie gospodarowania wodami stwierdzono występowanie w granicach planu następujących terenów zagrożonych powodzią. - 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%; - teren

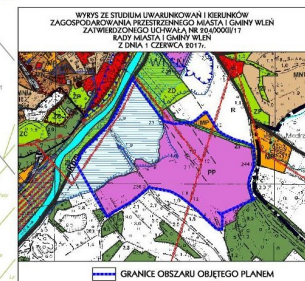
na zał. nr 2 znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Teren ten w całości znajduje się w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2% oraz na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%; - 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%; - tereny na zał. nr 4 i 5 znajdują się poza zasięgiem zalewów wód powodziowych; - 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. 4) W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej stwierdzono, że w obszarze planu 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. W obszarze tym 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. Ustalono również strefę „B” historycznego układu urbanistycznego oraz strefę ochrony archeologicznej. W strefach tych ustalono zakazy, ograniczenia i stosowne zasady zagospodarowania. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 5) W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wprowadzono ustalenia jak wyżej w pkt. 3. Dla osób niepełnosprawnych zapewniono możliwość korzystania z miejsc parkingowych w ilości: dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15. 6) W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni stwierdzono zasadność opracowania planu dla wyodrębnionych terenów w mieście i gminie Wleń, ze względu na uwarunkowania: - konieczność ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (m.in. świetlice, boiska sportowe, stołówka szkolna); - kontynuację istniejącej zabudowy z możliwości przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej; - pozyskanie nowych inwestorów oraz stworzenie nowych miejsc pracy przy wykorzystaniu terenów inwestycyjnych przemysłowych; - dogodne powiązania komunikacyjne w układzie sieci dróg gminnych i powiatowych; - możliwości i perspektywy dalszego rozwoju poszczególnych miejscowości ze względu na istniejące uwarunkowania społeczne i ekonomiczne. 7) W zakresie prawa własności stwierdzono prawo własności do dysponowania gruntami właścicieli terenu. 8) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzono ustaleń, ze względu na brak przedmiotu tych ustaleń. 9) W zakresie potrzeb interesu publicznego wprowadzono ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 2.U: chodniki i place należy wykonać z takich materiałów jak kostka granitowa, bazaltowa lub betonowa. 10) W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych wprowadzono ustalenia: - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi; - odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi; - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na teren własny nieutwardzony; dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi; - 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; - dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 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; zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb; dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych nastupowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, za wyjątkiem obiektów kubaturowych; dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki; ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od sieci elektroenergetycznych; - gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi; - w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych. 11) W zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: informacje o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zamieszczono na stronie internetowej urzędu oraz w lokalnej prasie ze stosownym zapisem o możliwości składania wniosków do opracowania. 12) W zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostały zachowane wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 3 października

2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy o dostępie do informacji publicznej. 13) W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia w wodę wprowadzono wcześniej przytoczone ustalenia z zakresu ochrony środowiska oraz infrastruktury technicznej. Ad. 1). Art. 1 ust. 3 Ustalając przeznaczenie terenu oraz potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ zważył interes publiczny i interesy prawne. Podjęcie prac nad planem wynikało z potrzeb własnych gminy w sprawie przeznaczenia terenu na cele usług publicznych oraz sportu i rekreacji (obręb Bystrzyca i Radomice), parkingu i usług (miasto Wleń), przemysłu i usług (miasto Wleń) oraz zabudowy mieszkaniowej (miasto Wleń). Wynika także z porządkowania ładu przestrzennego miasta i gminy. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe tereny posiadają przeznaczenie na cele tylko usług sportu i rekreacji bez usług publicznych, zieleni parkowej oraz tereny rolne bez prawa zabudowy, a także tereny ogrodów działkowych. Żadne ww. przeznaczenie ustalone w obowiązującym planie miejscowym nie spełnia oczekiwań i potrzeb w zakresie planowanych inwestycji. Zmiana przeznaczenia terenu wymagała przeprowadzenia procedury sporządzenia planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzone zostały również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, które potwierdziły zasadność opracowania planu miejscowego. Ad. 1). Art. 1 ust. 4 Przy lokalizowaniu nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: 1) Tereny objęte planem posiadają dostęp do dróg publicznych, w tym drogi powiatowej poprzez obsługę z dróg klas niższych. Istniejąca i nowa zabudowa została zaplanowana z uwzględnieniem możliwości wykorzystania dostępu do istniejących dróg publicznych. Natomiast wewnątrz struktur urbanistycznych przewidziano drogi wewnętrzne powiązane z układem dróg publicznych. 2) Istniejąca i nowa zabudowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez zapewnienie dostępu do istniejącej sieci dróg publicznych i tym samym możliwości korzystania z transportu zbiorowego. 3) Lokalizacja zabudowy nie spowoduje utrudnienia w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Przy lokalizacji nowej zabudowy zaplanowano drogi w liniach rozgraniczających umożliwiających budowę chodników i poboczy. 4) Nowa zabudowa została zlokalizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz jako kontynuacja istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego układu komunikacyjnego, w granicach poszczególnych jednostek osadniczych. Ad. 2). Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Wleń”, stanowiącymi załącznik nr 1 do Uchwały Nr 53/IX/19 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 30 maja 2019r. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych w gminie Wleń. Ad. 3). Na podstawie przeprowadzonych w prognozie skutków finansowych, szacunków i obliczeń, należy stwierdzić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie korzystne dla Gminy. Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.04.2019 r. do 06.05.2019 r. z możliwością składania uwag do 20.05.2019 r. W dniu 25.04.2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego nie wpłynęły żadne uwagi. Do niniejszego planu została sporządzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko według ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W prasie, na tablicy ogłoszeń urzędu i poszczególnych sołectw oraz na stronie internetowej urzędu ukazało się ogłoszenie / obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Wleń o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego z możliwością składania wniosków do projektu planu z zakresu ochrony środowiska. Do publicznej wiadomości podano jw. ogłoszenie / obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Wleń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu z możliwością składania uwag i wniosków do opracowania. Przeprowadzona procedura zawiera niżej wymienione informacje o udziale społeczeństwa. • Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie planu. • Zgłoszone uwagi, wnioski. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi z zakresu ochrony środowiska. • Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Partyzantów 6, 59-600 Lwówek Śląski. – opinia pozytywna z dnia 11 lutego 2019 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. Matejki 6, 50-333 Wrocław – opinia z dnia 12 marca 2019 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu negatywnie zaopiniował projekt planu w zakresie terenów w obrębie Wleń (załącznik nr 1) w części dotyczącej braku zachowania odległości 100,0 m od rzeki Modrzewki, na terenach 2 P. Uwaga została uwzględniona. Na terenie 2 P wprowadzono linię zabudowy w odległości 100,0 m od rzeki Modrzewki. Do pozostałych ustaleń projektu planu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko uwag nie wnosi.

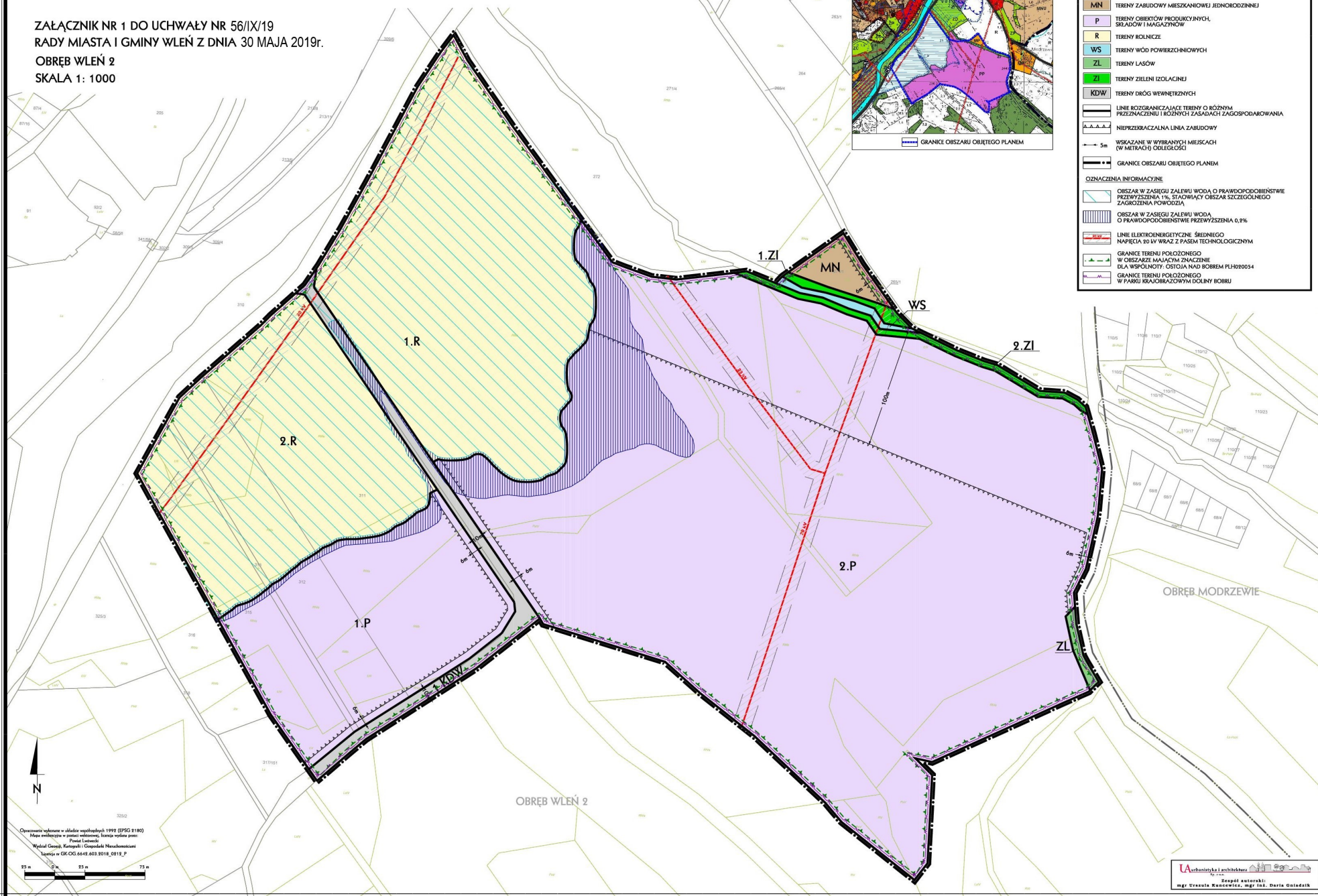
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU BYSTRZYCA, RADOMICE I WLEŃ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 56/IX/19
RADY MIASTA I GMINY WLEŃ Z DNIA 30 MAJA 2019r.

OBRĘB WLEŃ 2
SKALA 1: 1000



LEGENDA OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKODZINNEJ
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZL	TERENY LASÓW
Z	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KDW	TERENY DROG WYKŁADKOWYCH
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEBIEŻALNA LINIA ZABUDOWY
5m	WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
---	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
---	OBZAR W ZASIĘGU ZALĘWU WODA O PRAWDOPODOBIENIE PRZEWYŻSZENIA 1%, STAWIAJĄCY OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
---	OBZAR W ZASIĘGU ZALĘWU WODA O PRAWDOPODOBIENIE PRZEWYŻSZENIA 0,1%
---	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 30 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
---	GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W OBSZARZE MAJĄCYM ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY OŚTOJA NAD WOBREM PLH00054
---	GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W PARKU KRAJOBRZOWYM DOLINY BOBBU

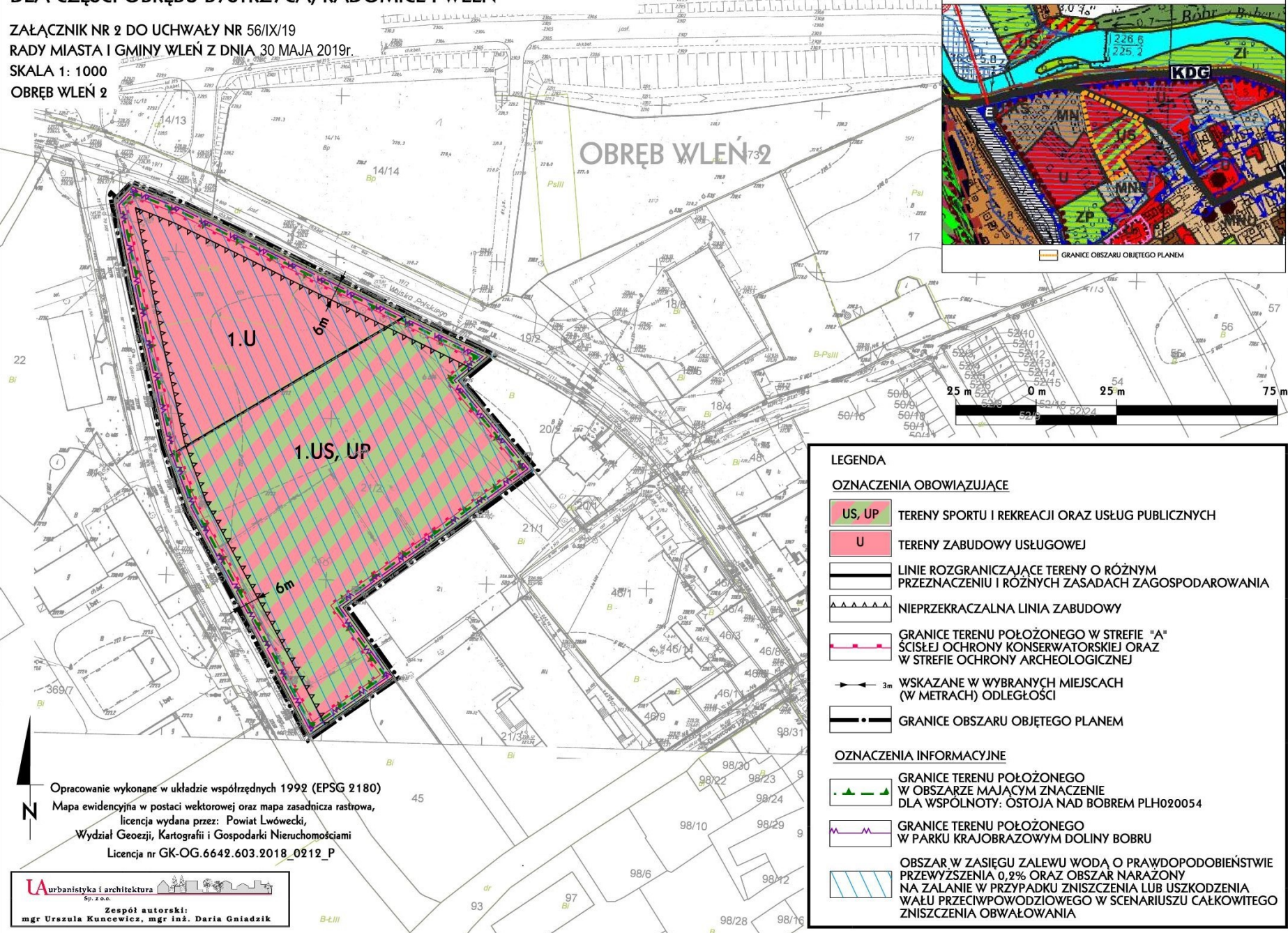


Opracowanie: wykonano w skali 1:1000 (1:1000) 1999 (1:1000) 1999
Mapa wydrukowana w postaci wektorowej, licencja wydania: 2019
Wydruk: Główny, Kartograf i Geograf: Narodowe
Leczenie w: OK-OG 6443 603 2018, 0119_P

UArchitektura i architektura
Zespół autorów:
mgr Urszula Kućwicz, mgr inż. Daria Galska

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

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 56/IX/19
RADY MIASTA I GMINY WLEŃ Z DNIA 30 MAJA 2019r.
SKALA 1: 1000
OBRĘB WLEŃ 2



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- US, UP** TERENY SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG PUBLICZNYCH
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W STREFIE "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ W STREFIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- 3m

 WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W OBSZARZE MAJĄCYM ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY: OŚTOJA NAD BOBREM PLH020054
- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W PARKU KRAJOBRAZOWYM DOLINY BOBRU
- OBSZAR W ZASIĘGU ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEWYŻSZENIA 0,2% ORAZ OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPODWODZIOWEGO W SCENARIUSZU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA OBWAŁOWANIA

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

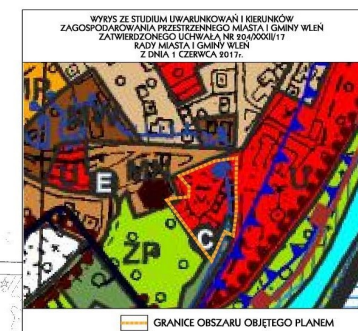
Uurbanistyka i architektura
Sp. z o.o.
Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadzik

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



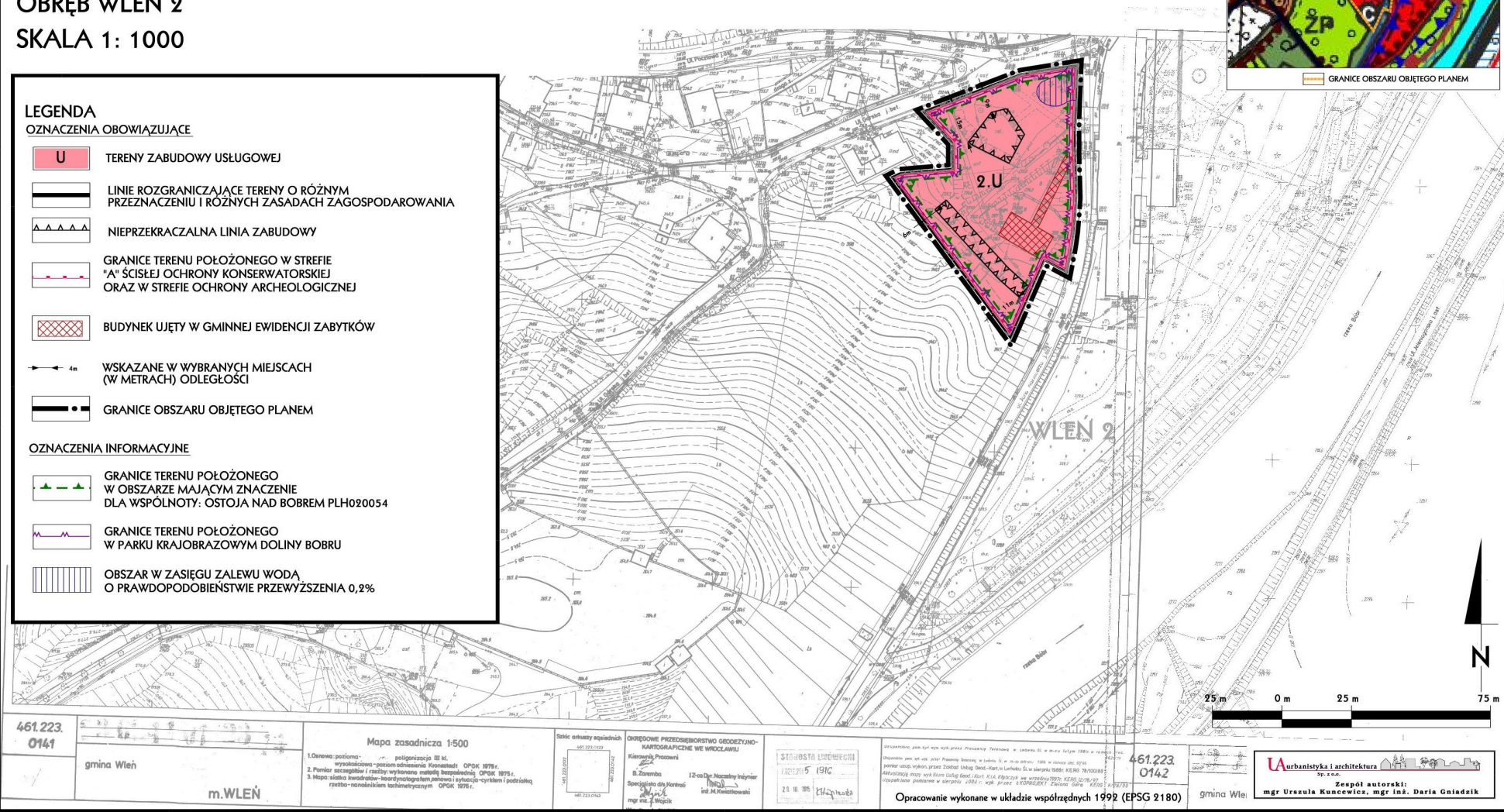
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W STREFIE "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ W STREFIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 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 WODA O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA 0,2%



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

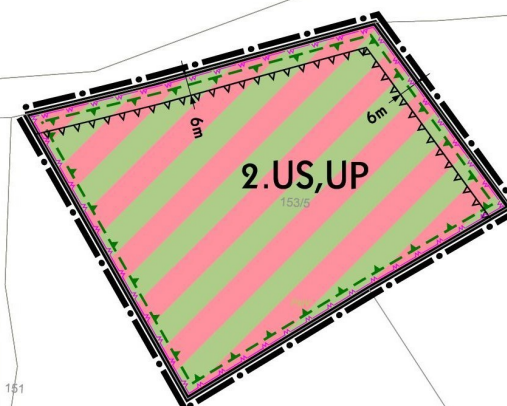
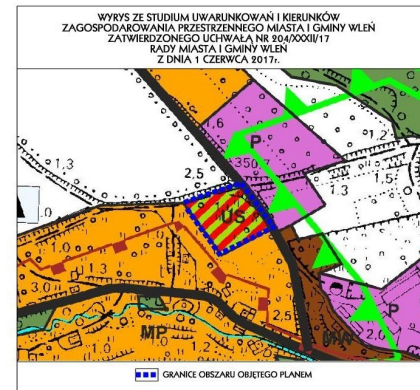
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- 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 Geozji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami
Licencja nr GK-OG.6642.603.2018_0212_P



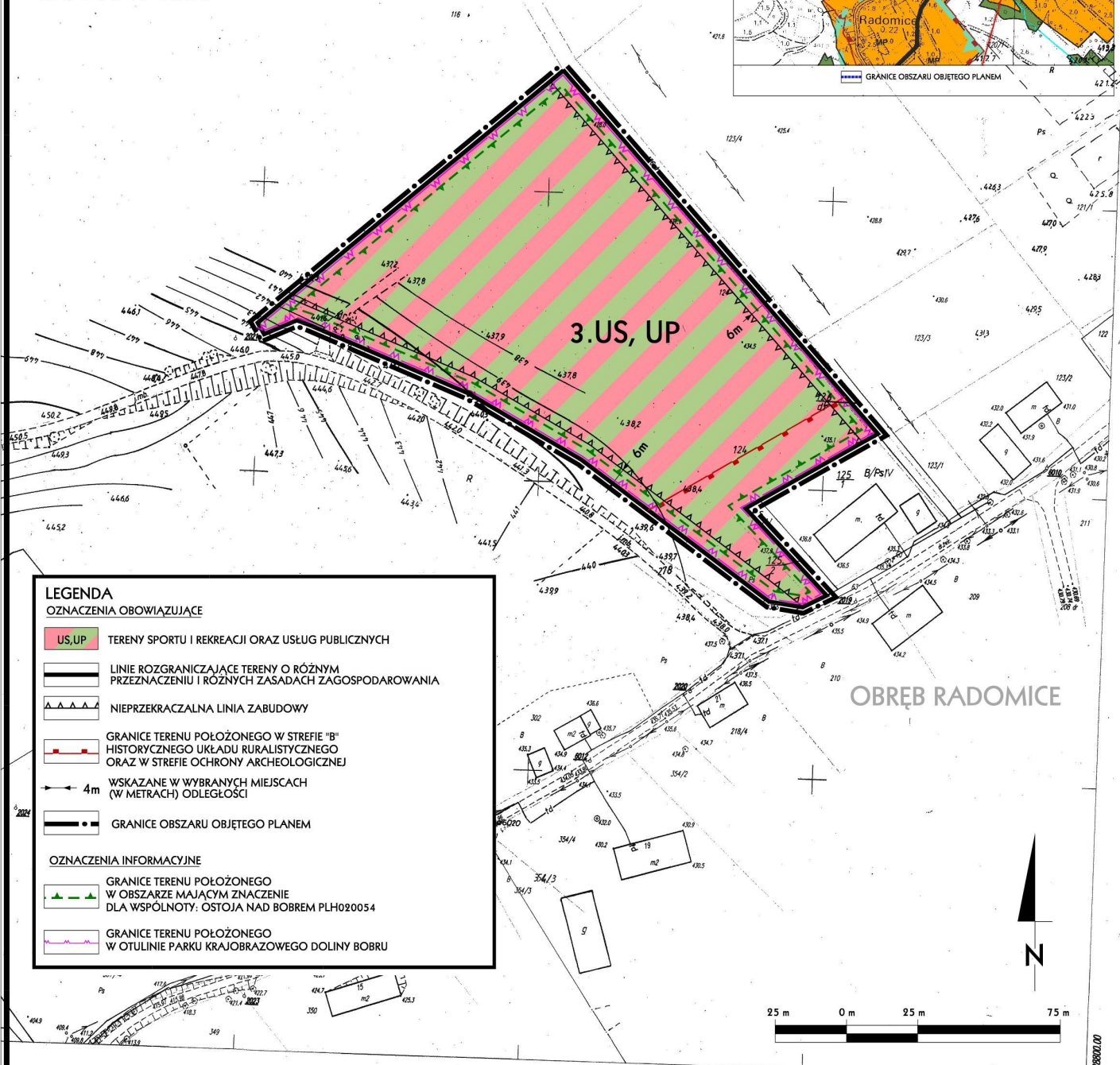
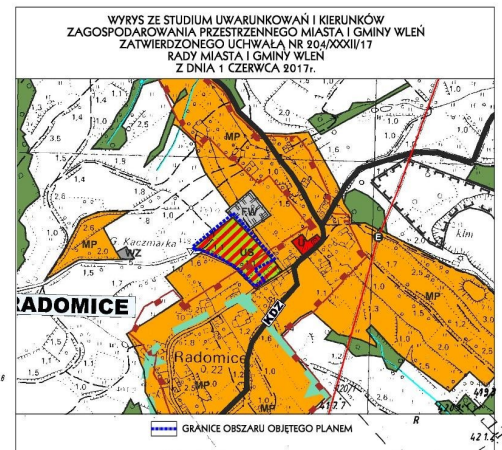
Urbanistyka i architektura
Sp. z o.o.
Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Gniadziak

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	
	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
	WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W OBSZARZE MAJĄCYM ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY: OŚTOJA NAD BOBREM PLH020054
	GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BOBRU

461.214.141

1. Obręb Radomice gmina Wleń

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 1992 (EPSG 2180)



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

STAROSTWO POWIATOWE W LWÓWKU ŚL.
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
CISKO33227/17/14 i 18-STATYSTYCZNEJ

Nr podania: 42. 10. 2015 r. 3. 10. 2015 r. 17. 10. 2015 r.
1088 i 1089 z dnia 30. 05. 2015 r. 1088 i 1089 z dnia 30. 05. 2015 r.
1088 i 1089 z dnia 30. 05. 2015 r. 1088 i 1089 z dnia 30. 05. 2015 r.

Deliberacja: 31-11-2000
Lwówek Śl. dnia 15-11-2000

Starosta Powiatowy
Tadeusz Andrzejewski
Kierownik Powiatowego Centrum Dokumentacji
Geodezji i Kartografii

STAROSTA LWÓWCEKI
P.0212.2015 1496
23. 10. 2015
Kuncewicz

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

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

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.**

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

**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.