



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 31 października 2016 r.

Poz. 4817

### UCHWAŁA NR 484/XXIII/16 RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA

z dnia 25 października 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Węglińcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 753/XXXVIII/14 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Węglińcu oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węglińca” przyjętym przez Radę Gminy i Miasta Węglińca uchwałą nr 46/VIII/03 z dnia 8 maja 2003 r., Rada Gminy i Miasta Węglińca uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Węglińcu, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje część dz. 310/183, położonej w obrębie geodezyjnym miasta Węglińca.

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

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

**§ 3.** W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - ze względu na brak potrzeb;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich terenów.

**§ 4.** Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne, w momencie realizacji niniejszej uchwały, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - rozumie się przez to przeznaczenie alternatywne, które można lokalizować na terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego lub łącznie z nim;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy, schody i okapy, obiekty małej architektury, budowle podziemne i niekubaturowe obiekty wyposażenia technicznego oraz urządzenia trwale i nietrwale związane z gruntem;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną oraz łączności i telekomunikacji;
- 8) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki, wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia trwale i nietrwale związane z gruntem pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia szczegółowe.

**§ 5.** Wyznacza się teren zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem 1W.

1. Przeznaczenie podstawowe: zaopatrzenie w wodę, w tym głębinowe ujęcia wody.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,
  - b) maksymalny = 0,30;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: maksymalnie 6 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie więcej niż 2,
  - c) wysokość budowli: maksymalnie 12 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu od strony drogi leśnej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
  4. Dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów.
  5. Ustala się zakaz realizacji od strony drogi ogrodzenia wykonanego z prefabrykatów betonowych.
  6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 4 m<sup>2</sup>.
  7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
    - 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalne powierzchnie działek: 4 m<sup>2</sup>,
    - 2) minimalne szerokości frontów działek: 2 m,
    - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60<sup>o</sup> do 120<sup>o</sup>.
  9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
    - a) dopuszcza się wykonanie głębinowego ujęcia wody zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
    - b) w granicach terenu obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w *rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 2/2009 z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Węgliniec, gmina Węgliniec, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie* oraz w przepisach odrębnych;
    - c) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec” ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz gruntu.
  10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
    - 1) komunikacja:
      - a) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogą leśną znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem;
      - b) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania,
      - d) miejsce do parkowania należy realizować jako utwardzony parking naziemny,
      - e) nie ustala się wymagań w zakresie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ze względu na brak takiej potrzeby;

- 2) zaopatrzenie w wodę: z podziemnego ujęcia wody;
- 3) kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) kanalizacja deszczowa: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub retencji;
- 5) elektroenergetyka:
  - a) zasilanie z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie ustala się;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: nie ustala się;
- 8) telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne oraz odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **Rozdział 3.**

#### Ustalenia końcowe.

§ 6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1 %.

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

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

Przewodniczący Rady:  
*W. Błauciak*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W WĘGLIŃCU

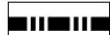

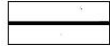
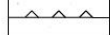
## RYSUNEK PLANU skala 1:1000

ZALĄCZNIK  
DO UCHWAŁY NR 484/XXIII/16  
RADY MIEJSKIEJ W WĘGLIŃCU  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2016R

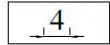
Podkreślając się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów geodezyjnych i kartograficznych	
Organ prowadzący państwowy zespół geodezyjny i kartograficzny: <b>Starosta Zgorzelecki</b>	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego: <b>P.0225. 2014. 240</b>	Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu: <b>2014-03-06</b>
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: <b>Z up. STAROSTY</b> <i>Teresa Piśmienna</i> Kierownik Referatu Zasobu Geodezyjnego	

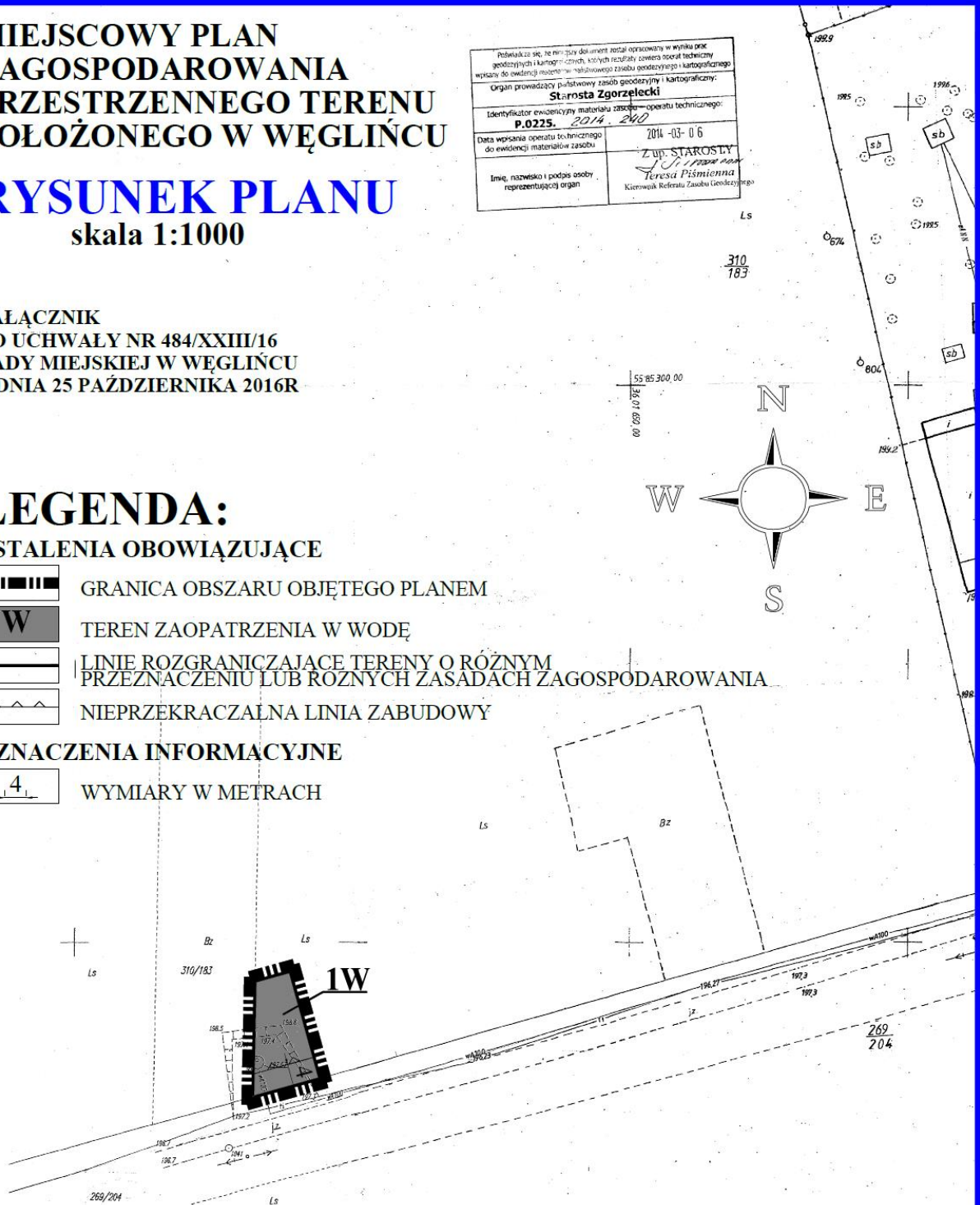
### LEGENDA:

#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

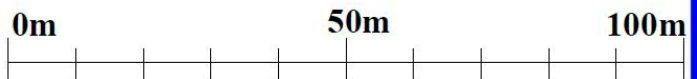
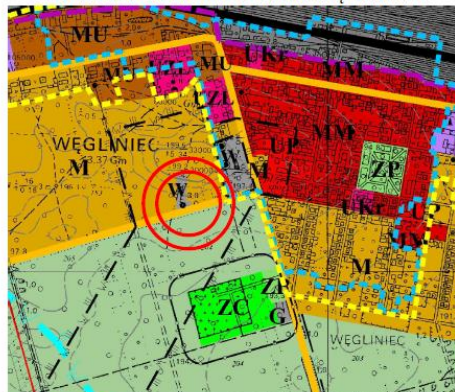
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TEREN ZAOPATRZENIA W WODĘ
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  WYMIARY W METRACH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY WĘGLIŃCIEC



PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA <b>Witkowski &amp; Sławik s.c.</b> ul. Krótka 5, 57-100 Strzelin	
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W WĘGLIŃCU	
CZEŚĆ: <b>RYSUNEK PLANU</b>	SKALA 1:1000
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Lesław Witkowski, mgr inż. Marcin Sławik	DATA 10.2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 484/XXIII/16  
Rady Miejskiej Węglińca  
z dnia 25 października 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Węglińcu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 484/XXIII/16  
Rady Miejskiej Węglińca  
z dnia 25 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego terenu położonego w Węglińcu**  
**podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Węglińca, rozpatrzonych negatywnie przez Burmistrza Gminy i Miasta Węglińca, nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.).