

**UCHWAŁA NR 144/XXII/08**  
**RADY MIEJSKIEJ W WĘGLIŃCU**  
**Z DNIA 25 CZERWCA 2008 R.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu w rejonie leśniczówki Dębówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy i Miasta Węglińiec nr 47/VIII/03 z dnia 8 maja 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Węglińiec oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węglińiec” przyjętym przez Radę Gminy i Miasta Węglińiec uchwałą 46/VIII/03 z dnia 8 maja 2003 r., Rada Miejska w Węglińcu uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie leśniczówki Dębówek zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 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.

**Rozdział I**

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Okrąglica.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) Granice obszaru objętego planem.
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów.
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
3. Zmiana nazw własnych oraz numerów działek oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

## § 4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy**- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.
7. **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
8. **Istniejąca zwarta zabudowa** – zabudowa kubaturowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów szczególnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki.
9. **Zabudowa zagrodowa** – budynki mieszkalne i gospodarcze, budowle oraz urządzenia i instalacje służące prowadzeniu działalności rolniczej przez rolnika, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego i indywidualnej produkcji biopaliw na potrzeby własne rolnika, w sposób i w zakresie określonym w przepisach odrębnych.
10. **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, gaz i ciepło, telekomunikacji.
11. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
12. **Urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

## **Rozdział II** **Ustalenia ogólne.**

### § 5.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:

1. Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwej służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za zezwoleniem właściwej służby ochrony zabytków.

### § 6.

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

### § 7.

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**

##### **1. Obszar Natura 2000.**

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków sieci Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” (kod obszaru PLB020005) – obowiązują szczególne warunki realizacji inwestycji określone w przepisach odrębnych.

##### **2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych - GZWP nr 315 „Chocianów-Gozdnicza” i nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”.**

Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 315 i 317 ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

### § 8.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Działalność realizowana zgodnie z ustaleniami planu w granicach poszczególnych terenów nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; ustalenie to nie dotyczy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 2) Docelowo należy dążyć do realizacji kompleksowego system odprowadzenia wód opadowych odprowadzanych z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych uwzględniającego oczyszczenie wód z zanieczyszczeń ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika wód.
- 3) Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.

## § 9.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej****1. Komunikacja:**

- 1) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, wiat przystankowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi.
- 2) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 3) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej (RM i RM/M) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego).

**2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:**

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. Zaopatrzenie w wodę:**

Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody lub przyłączami wodociągowymi wpiętymi do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

**4. Kanalizacja sanitarna:**

Dopuszcza się budowę indywidualnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych (w tym szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne), lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**5. Kanalizacja deszczowa:**

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z dróg o nawierzchniach utwardzonych rowami odwadniającymi lub kanalizacją deszczową.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem studni chłonnych, otwartych zbiorników odparowująco-retencyjnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do rowów lub kanalizacji deszczowej.

**6. Elektroenergetyka:**

- 1) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią niskiego napięcia.
- 2) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia.
- 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.

### 7. **Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

### 8. **Zaopatrzenie w ciepło:**

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

### 9. **Telekomunikacja:**

- 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
- 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.

### 10. **Usuwanie odpadów komunalnych:**

Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

### 11. **Melioracje:**

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić *Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Lwówku Śląskim* oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

## § 10.

### **Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

## **Rozdział III Ustalenia szczegółowe**

## § 11.

**RM/MN - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

### 1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Nieuciążliwe usługi (w tym agroturystyka), drobna nieuciążliwa produkcja.
- 2) Powierzchnia użytkowa towarzyszących usług, drobnej produkcji lub rzemiosła nie może przekraczać 40 % powierzchni całkowitej zabudowy lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup> dla każdej z działek. Obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na działkach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową, produkcyjną lub rzemieślniczą.
- 3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

### 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe); kąt nachylenia połączeń dachowej  $38^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  (z wyłączeniem lukarn), pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o podobnej fakturze.
  - 2) Wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomego terenu do kalenicy.
  - 3) Wolnostojące garaże należy realizować jako budynki o wysokości nie większej niż 6 m od poziomego terenu do kalenicy.
  - 4) Dopuszcza się stosowanie w wiatkach na sprzęt rolniczy dachów jednospadowych, nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia.
  - 5) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
  - 6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**  
Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz usługowych i rzemieślniczych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Obowiązują warunki ochrony określone w § 5.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej **KDg** (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
  - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25.
  - 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

## § 12.

**UZL - przeznaczenie podstawowe – teren obsługi gospodarki leśnej, z urządzeniami towarzyszącymi.**

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Administracja.
- 2) Lokale mieszkalne w budynkach istniejących.
- 3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) W odniesieniu do noworealizowanych budynków oraz w przypadkach przebudowy istniejących budynków ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą (preferowane dachy wielospadowe i dwuspadowe oraz dwuspadowe naczółkowe); o spadkach połączeń dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o podobnej fakturze.
- 2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomego terenu do rzędnej kalenicy.
- 3) Dopuszcza się stosowanie w wiatkach na sprzęt mechaniczny dachów jednospadowych, nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia.

3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki ochrony określone w § 5.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej **KDg** (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35.
- 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.

#### § 13.

### **R - przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.**

#### **1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację hodowlanych stawów rybnych oraz innych zbiorników wodnych służących rolnictwu oraz małej retencji, niekubaturowych obiektów i urządzeń służących rolnictwu (np. płyty do składowania obornika).
- 3) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów sieci.
- 5) Dopuszcza się wyznaczania dróg publicznych oraz dojazdów i dojazdów o charakterze dróg wewnętrznych.

#### **2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki ochrony określone w § 5.

#### **3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji publicznych dróg głównych, zbiorczych, dojazdowych lub gospodarczych (np. poszerzenia jezdni, poboczy, budowy chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość pozyskania i wydzielenia niezbędnego, przyległego pasa terenu i włączenia go do drogi publicznej.

#### § 14.

### **Rm - przeznaczenie podstawowe - tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej.**

#### **1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Dopuszcza się lokalizację hodowlanych stawów rybnych oraz innych zbiorników wodnych służących rolnictwu oraz małej retencji, niekubaturowych obiektów i urządzeń służących rolnictwu (np. płyty do składowania obornika).
- 2) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów sieci.
- 4) Dopuszcza się wyznaczania dróg publicznych oraz dojazdów i dojazdów o charakterze dróg wewnętrznych.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów stromych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą (dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe, wielospadowe); o spadkach połaci dachowych 30° - 45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o podobnej fakturze.
- 2) Dopuszcza się stosowanie w wiatach na sprzęt rolniczy dachów jednospadowych, nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia.
- 3) Ustala się zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie.

- 4) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
  - 5) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
  - 6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej **KDg** (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
  - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35.
  - 3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 50 % powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**  
Dopuszcza się lokalizowanie obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).
- 5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Obowiązują warunki ochrony określone w § 5.

#### § 15.

### **RO - przeznaczenie podstawowe – tereny sadów i ogrodów.**

#### **1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą oraz obiektów małej architektury.
- 2) Dopuszcza się lokalizację hodowlanych stawów rybnych oraz innych zbiorników wodnych służących rolnictwu oraz małej retencji, niekubaturowych obiektów i urządzeń służących rolnictwu (np. płyty do składowania obornika).
- 3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) W obiektach gospodarczych ustala się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połąci od 30° do 45°.
- 2) Dopuszcza się stosowanie w wiatach na sprzęt rolniczy dachów jednospadowych, nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia.
- 3) Wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
- 4) Dopuszcza się zabudowę terenów **RO** obiektami gospodarczymi związanymi z działalnością rolniczą na powierzchni nie więcej niż 30 % powierzchni działki; odległości zabudowy od granic działki zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP), stwarzających zagrożenie sanitarne dla zdrowia i życia ludzi oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych chemicznych środków ochrony roślin i nawozów.

#### **4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obowiązują warunki ochrony określone w § 5.

#### § 16.

### **ZL - przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.**

#### **1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń melioracyjnych na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

2) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych, organizowanie ścieżek edukacyjnych (z wiatami, planszami itp. zagospodarowaniem).

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (np. wiaty turystyczne, zadaszania itp.)

§ 17.

**KDZ 1/2 - przeznaczenie podstawowe – publiczna droga zbiorcza**, z urządzeniami towarzyszącymi.

**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicę lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

**3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 13 - 15 m.
- 2) Przekrój drogi: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, zalecana ścieżka rowerowa.

§ 18.

**KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze** (transportu rolnego i leśnego).

**Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 19.

W granicach obszaru objętego planem nie występują : tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

**Rozdział IV**

**Ustalenia końcowe.**

§ 20.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 15 %.

§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec .

## § 22.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodnicząca Rady*  
(-----)  
*mgr Barbara Drozd*

**Załącznik nr 2  
do uchwały nr 144/XXII/08  
Rady Miejskiej w Węglińcu  
z dnia 25 czerwca 2008 r.**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie leśniczówki Dębówek inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

### **§ 1.**

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

### **§ 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.

*Przewodnicząca Rady  
(-----)  
mgr Barbara Drozd*

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr 144/XXII/08  
Rady Miejskiej w Węglińcu  
z dnia 25 czerwca 2008 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie leśniczówki Dębówek  
podczas wyłożenia do publicznego wglądu**

Ze względu na brak uwag przedstawionych przez Burmistrza Gminy i Miasta Węglińca jako nieuwzględnione Rada Miejska w Węglińcu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami).

*Przewodnicząca Rady  
(-----)  
mgr Barbara Drozd*