

**UCHWAŁA NR 353/XXII/2025
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA**

z dnia 18 grudnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 3 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr 1051/LXIII/23 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węglińca przyjętej uchwałą Nr 125/XI/2019 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 27 czerwca 2019 r., z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna, zwane dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- a) część graficzna planu miejscowego w skali 1: 1000, zwana dalej rysunkiem planu, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- c) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- d) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

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

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

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

3. Wymiary linii zabudowy oraz szerokości dróg określa się w miejscu wskazania na rysunku planu.

§ 4. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m oraz tarasy bez podpiwniczenia, rampy i podesty, części podziemne obiektów budowlanych, infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe;
- 5) dachach stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy (nie dotyczy dachów mansardowych);
- 6) dystrybucyjnej infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych dystrybucyjnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - oznaczony symbolem MN-U;
- 2) teren elektrowni słonecznej - oznaczony symbolem PEF;
- 3) teren elektroenergetyki - oznaczony symbolem IE;
- 4) teren telekomunikacji - oznaczony symbolem IT;
- 5) teren drogi dojazdowej - oznaczony symbolem KDD;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony symbolem WS.
- 7) teren lasu - oznaczony symbolem L.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów technicznego wyposażenia, dojazdów i dojść, parkingów, wiat i zadaszeń oraz innych urządzeń, w tym technologicznych, pełniących służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Obszary NATURA 2000: obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków – Dyrektywa Ptasia „Bory Dolnośląskie” – kod obszaru PLB020005, obowiązują szczególne procedury związane z lokalizacją inwestycji określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i dróg.

3. Działalność realizowana w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych: na terenach MN-U– jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się zasad kształtowania krajobrazów kulturowych.

3. Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych:

- 1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie że są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenu drogi publicznej wyszczególnionej w § 20 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizacja zieleni w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KDD, na następujących warunkach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość tymczasowego obiektu usługowo-handlowego nie przekroczy 5 m.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym w granicach *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 „Chocianów-Gozdnica”* ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów).

2. Ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; nie ustala się wymagań w powyższym zakresie.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Minimalne powierzchnie działek:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN-U:
 - a) wolnostojącej: 900 m²,
 - b) bliźniaczej: 450 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenach MN-U: 1200 m²;
- 3) dla zabudowy usług na terenach MN-U: 500 m²;
- 4) w granicach terenu elektrowni słonecznej PEF: 2000 m²;
- 5) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, drogi i zieleń urządzoną: 4 m².

2. Minimalne szerokości frontów działek:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN-U:
 - a) wolnostojącej: 20 m,
 - b) bliźniaczej: 18 m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz usługowej na terenach MN-U: 20 m;
- 3) w granicach terenu elektrowni słonecznej PEF: 20 m;
- 4) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, drogi i zieleń urządzoną: 2 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie określa się ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem miejscowym terenów wymagających ww ustaleń.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem miejscowym jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez przyległe drogi publiczne i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny; warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego) lub wiaty garażowej,
 - b) co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - c) w granicach terenu elektrowni słonecznej PEF 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych;
- 3) naziemne miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
- 4) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) do 2 działek budowlanych:
 - nie mniej niż 5 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
 - obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m;
 - przy drodze wewnętrznej bez możliwości przejazdu jednokierunkowego należy wyznaczyć plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 x 12,5 m.
 - b) do 3 – 8 działek budowlanych:

- nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,
- nie mniej niż 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej,
- obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.

c) do więcej niż 8 działek budowlanych:

- nie mniej niż 10 m szerokości w liniach rozgraniczających,
- nie mniej niż 3,5 m szerokości jezdni utwardzonej,
- obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z innymi drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 x 5 m.

5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna: ustala się w granicach obszaru objętego planem miejscowym realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z własnego ujęcia wody lub z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych: do systemu kanalizacji sanitarnej, lub z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń do gromadzenia i utylizacji ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie i utylizacja ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych alternatywnie: powierzchniowo, do innych odbiorników wód, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora, lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym z wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, z zastrzeżeniem ust 11;
- 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 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 lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw wynikających z przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem ust 11.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

11. Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) w granicach terenu elektrowni słonecznej IPEF ustala budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych wysokiego napięcia lub średniego napięcia, inwerterów, magazynów energii, Głównego Punktu Odbioru wysokiego napięcia, średniego napięcia, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, średniego napięcia, niskiego napięcia (w tym: podziemnych kabli elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia, niskiego napięcia, napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia, niskiego napięcia, rozdzielnic napięcia), sieci teletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) maksymalna moc zainstalowana wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii mniejsza niż 500 kW, a w granicach terenu elektrowni słonecznej IPEF większa niż 500 kW;
- 4) w obszarze planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem urządzeń stanowiących mikroinstalacje.

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

§ 15. 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%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 3MN-U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) usługi: handlu detalicznego i hurtowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, biurowe i administracji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) dystrybucyjna infrastruktura techniczna – wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków;
- 2) teren parkingu;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,70;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu), lecz nie więcej niż 10 m,
 - b) dla zabudowy usług: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;
- 5) geometria dachów:
- a) w budynkach mieszkalnych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° - 45° (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),
 - b) w budynkach usługowych i gospodarczych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
- 7) dopuszcza się stosowanie w wiatlach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) wolno stojącą: 900 m²,
 - b) bliźniaczą: 450 m²;
 - 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową: 1200 m²;
 - 3) pod usługi: 500 m²;
 - 4) pod dystrybucyjną infrastrukturę techniczną, parkingi i zieleń urządzoną: 4 m².
- § 17.** Wyznacza się teren elektrowni słonecznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEF.
- 1. Przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna (farma fotowoltaiczna).
 - 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,80;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż: 5 m,
 - b) wysokość wolnostojących paneli ogniów fotowoltaicznych nie większa niż 5 m,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie więcej niż jedna;
- 5) geometria dachów: dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą sytuowania budynków związanych z funkcją podstawową, w szczególności: stacji transformatorowych, magazynów energii i Głównego Punktu Odbioru.

§ 18. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 1IE.

1. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,0;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,90;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynku nie większa niż 8 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 8 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej,
 - 5) ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic terenu.
3. Ustala się stosowanie pokrycia dachu budynku z dachówki w matowym kolorze ceglastym.

§ 19. Wyznacza się teren telekomunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1IT.

1. Przeznaczenie podstawowe: telekomunikacja;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,
 - b) maksymalny: 0,40;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynku nie większa niż 6 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 70 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
- 5) geometria dachów: dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granic terenu.

§ 20. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjna infrastruktura techniczna - wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, wodociągów, kanalizacji.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

§ 22. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem 1L.

1. Przeznaczenie podstawowe: las – zabudowa związana z gospodarką leśną, wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,20;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu), lecz nie więcej niż 10 m;

5) geometria dachów: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° - 45° (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

7) dopuszcza się stosowanie w wiatach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia.

3. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 20°.

4. Należy stosować stonowaną, niejaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

5. Ustala się stosowanie pokrycia dachów budynków z dachówki w matowym kolorze ceglastym.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Węglińca.

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

Przewodniczący Rady

Marek Wawrzynek

Uzasadnienie

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna sporządzony został na podstawie uchwały nr nr 1051/LXIII/23 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna.

2. Projektem zmiany planu miejscowego objęto tereny działek położonych w obrębie geodezyjnym Piaseczna, o łącznej o powierzchni 8,42 ha.

3. W granicach projektu zmiany planu miejscowego obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piaseczna uchwalonej uchwałą Nr 303/XX/16 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 28 czerwca 2016 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 6 lipca 2016 r., poz. 3230).

4. Projekt planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węglińca przyjętej uchwałą Nr 125/XI/2019 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 27 czerwca 2019 r. i został sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego (układ współrzędnych 2000 strefa 5 - licencja nr GK.6642.363.2023_0225_P).

5. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130, ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, ze zm.); zakres opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404).

6. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna został przekazany do opiniowania i uzgadniania zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r., poz. 1130, ze zm.). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV, 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV, 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV, 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej, 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm, 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm, 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm, w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych; ani dokonania uzgodnień w zakresie: sposobu zagospodarowania obszarów kolejowych i terenów przyległych do obszarów kolejowych, wpływu na bezpieczeństwo ruchu kolejowego lub rozwój sieci kolejowych linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lokalizacji inwestycji i inwestycji towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia zmiany planu miejscowego przeznaczają tereny użytkowane rolniczo (zabudowa zagrodowa, sady i ogrody przydomowe, tereny rolnicze), położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Piaseczna na cele zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, elektrowni słonecznej oraz lasu (zabudowa związana z gospodarką leśną, wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej (kancelaria leśniczego);
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: ustalenia zmiany planu miejscowego przeznaczają na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, elektrowni słonecznej oraz lasu grunty niskich klas bonitacyjnych, oznaczonych ewidencyjnie jako grunty rolne klas IV – V, a w przypadku terenu lasu (1L) grunty leśne, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Piaseczna, z dostępem do dróg publicznych oraz podstawowej infrastruktury technicznej;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:
 - a) ustalenia zmiany planu miejscowego określają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczania ścieków.

- b) w projekcie zmiany planu miejscowego przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, elektrowni słonecznej oraz lasu grunty niskich klas bonitacyjnych, oznaczonych ewidencyjnie jako grunty rolne klas IV – V, a w przypadku terenu lasu (1L) grunty leśne, nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze oraz na cele leśne (teren 1L użytkowany jest i będzie na cele związane z gospodarką leśną),
 - c) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny złóż kopalin;
- 5) w granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego nie występują tereny i obiekty wymagające ustalenia wymagań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731):
- a) w zmianie planu miejscowego określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) zmiana planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.
- 7) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczanie ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: zmiana planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć wpływ na wzrost zagrożenia powstawaniem poważnych awarii mających wpływ dla zdrowie ludzi i środowisko;
- 8) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie planu miejscowego przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, elektrowni słonecznej oraz lasu grunty niskich klas bonitacyjnych, oznaczonych ewidencyjnie jako grunty rolne klas IV – V, a w przypadku terenu lasu (1L) grunty leśne, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Piaseczna,
- 9) walory ekonomiczne przestrzeni: zmiana planu miejscowego uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Piaseczna, z dostępem do dróg publicznych oraz podstawowej infrastruktury technicznej,
- 10) prawo własności: zmiana planu miejscowego uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności przez przeznaczenie terenu zgodnie z wnioskami właściciela terenu oraz przez partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 11) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 12) potrzeby interesu publicznego: zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
- 13) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 14) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
- a) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej z dnia 11 października 2023 r. (Gazeta Wrocławska) i wywieszone na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej w dniach od 11.10.2023r. do 1.12.2023r. zgodnie z wymaganiami art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, ze zm.),

- b) w terminie określonym w ww ogłoszeniu i obwieszczeniu (tj do dnia 1.12.2023 r.) nie złożono wniosków zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.),
- c) ogłoszenie prasowe o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zostało zamieszczone w prasie lokalnej: "Gazeta Regionalna" z dn. 15 października 2025 r., a obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 15 października do 28 listopada 2025 r. Projekt planu miejscowego został również udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Węgliniec,
- d) projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 października do 14 listopada 2025r.. Uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko można było składać do dnia 28 listopada 2025 r.. W trakcie wyłożenia, w dniu 5 listopada 2025 r., zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji nie zgłoszono innych uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak chętnych do udziału w dyskusji. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie, tj. do dnia 28 listopada 2025r., nie złożono uwag do ustaleń projektu planu miejscowego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 15) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia zmiany planu miejscowego w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.
- 16) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanej zmiany planu miejscowego nie było możliwości uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak.
- 17) do projektu zmiany planu miejscowego w wyznaczonym terminie (do 1.12.2023 r.) nie zostały złożone wnioski osób fizycznych; sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgliniec, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenu oraz ustaleniami obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piaseczna,
- 18) struktura przestrzenna obszaru objętego zmianą planu miejscowego została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, przy czym ze względu na charakter planowanej zabudowy dominujące znaczenie będzie miał transport indywidualny.
- 19) struktura przestrzenna obszaru objętego zmianą planu miejscowego jest uwarunkowana przeznaczeniem terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, elektrowni słonecznej oraz lasu, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Piaseczna oraz z dostępem do dróg publicznych, w tym przypadku nie ma znaczenia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 20) rozwiązania przestrzenne zmiany planu miejscowego nie wpływają negatywnie na warunki przemieszczania się pieszych i rowerzystów;
- 21) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług, elektrowni słonecznej oraz zagospodarowanie terenu lasu nie narusza wykształconej i planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Piaseczna; planowana zabudowa została wyznaczona na obszarze charakteryzującym się korzystnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) – opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna jest zgodne z przeprowadzoną „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgliniec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Węgliniec”.

9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- 1) realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo (NPV dodatnie). Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona,
- 2) wprowadzenie w życie ustaleń zmiany planu miejscowego powinno spowodować przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz elektrowni słonecznej co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji a także zabezpieczy potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do energii elektrycznej,
- 3) zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

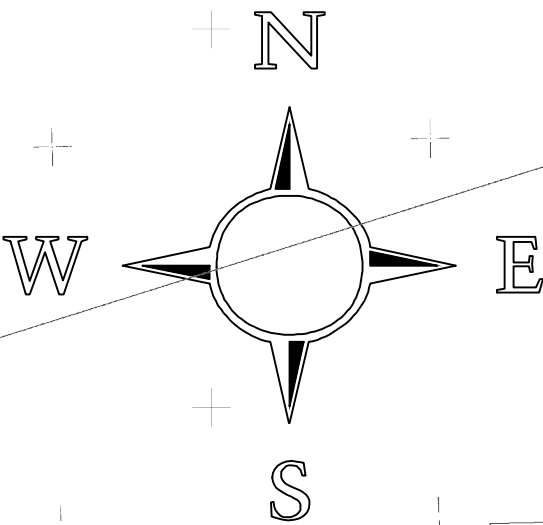
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE WSI PIASECZNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0m 100m 200m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 353/XXII/2025
RADY MIEJSKIEJ WĘGLINCA
Z DNIA 18 GRUDNIA 2025 R



LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- PEF** TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IT** TEREN TELEKOMUNIKACJI
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L** TEREN LASU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY JEST W OBSZARZE SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 - DYREKTYWA PTASIA; BORY DOLNOŚLĄSKIE - PLB020005
OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY JEST W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 315 - ZBIORNIK CHOCIANÓW - GOZDNICA

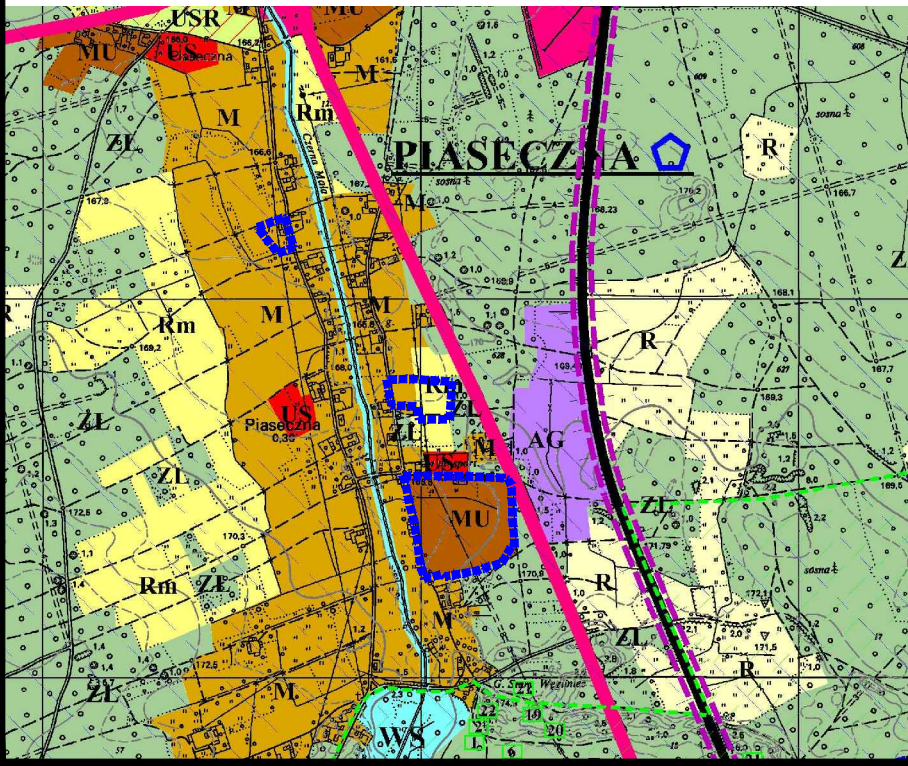
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WĘGLINIEC DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

PRZYJĘTO UCHWAŁĄ NR 123 / X / 2015
RADY MIEJSKIEJ WĘGLINIA Z DN. 29.09.2015R.
ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR 125/XI/19 Z DN. 27.06.2019R.

skala 1:10 000

legenda przeznaczeń ze studium

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- M** STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- MU** STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- PS** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- Rm** TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL** TERENY LEŚNE
- KW** TERENY KOLEJOWE
- D** DROGI GŁÓWNE
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM



Załącznik nr 2 do uchwały nr 353/XXII/2025

Rady Miejskiej Węglińca

z dnia 18 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie ma podstaw do przeprowadzenia rozstrzygnięcia zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),

Załącznik nr 3 do uchwały nr 353/XXII/2025

Rady Miejskiej Węglińca

z dnia 18 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych na obszarze wsi Piaseczna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.