3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
W oznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych i strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6.

§ 26.

RO - przeznaczenie podstawowe – sady i ogrody przydomowe.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą oraz obiektów małej architektury.
   2) Dopuszcza się lokalizacje hodowlanych stawów rybnych i innych zbiorników wodnych służących rolnictwu oraz zbiorników służących rekreacji, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej.
   3) Napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   1) W obiektach gospodarczych ustala się stosowanie dachów spadowych o nachyleniu połaci 30° - 40°.
   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 6 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 lub działek objętych inwestycją; odległości zabudowy od granic działek zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
   5)
   6) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
W oznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych i strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) W odniesieniu do terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 5 ust. 2.
   2) Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 27.

R - przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1)Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
   2)Dopuszcza się lokalizacje hodowlanych stawów rybnych oraz innych zbiorników wodnych służących rolnictwu, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej, 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 – z wyłączeniem terenów wskazanych pod proponowany, orientacyjny przebieg obwodnicy wsi Stary Węgliniec na *drodze wojewódzkiej nr 296.*

4) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów sieci – w zasięgu oznaczonego na rysunku planu proponowanego orientacyjnego przebiegu obwodnicy wsi Stary Węgliniec na *drodze wojewódzkiej nr 296* przebieg projektowanych sieci i urządzeń napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcą *drogi wojewódzkiej nr 296 (Dolnośląskim Zarządem Dróg Wojewódzkich)*
5) Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach **R** zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
6) Wzdłuż rowów melioracyjnych (**W**) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków w celach konserwacyjnych.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
W oznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych i strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 28.

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

1. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Zabudowa zagrodowa.
2) Dopuszcza się na wniosek właściciela zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych – z wyłączeniem terenów wskazanych pod proponowany, orientacyjny przebieg obwodnicy wsi Stary Węgliniec na *drodze wojewódzkiej nr 296.*
3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów sieci - – w zasięgu oznaczonego na rysunku planu proponowanego orientacyjnego przebiegu obwodnicy wsi Stary Węgliniec na *drodze wojewódzkiej nr 296* przebieg projektowanych sieci i urządzeń napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej należy uzgodnić z zarządcą *drogi wojewódzkiej nr 296 (Dolnośląskim Zarządem Dróg Wojewódzkich)*
4) Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach **R** zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
5) Wzdłuż rowów melioracyjnych (**W**) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków w celach konserwacyjnych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) W noworealizowanych budynkach ustala się obowiązek stosowania dachów stromych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą (dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe, wielosopadowe); o spadkach połaci dachowych 30° - 45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem itp.
2) 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.

3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
4) Dopuszcza się stosowanie w wiatach na sprzęt rolniczy dachów jednospadowych, nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie wielkości spadków oraz rodzaju pokrycia.
5) Ogrodzenia posesji od strony dróg zaleca się wykonywać jako ażurowe (min. 50 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,8 m.
6) Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych wykonanych z wykorzystaniem widocznych materiałów naturalnych lub ceramicznych (kamień, cegła licowa itp.).
7) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
8) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów zabudowy zagrodowej w odległości 6 – 20 m.(zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu) od linii rozgraniczających przyległych dróg dojazdowych (**KDD 1/2**), gospodarczych (**KDg**) lub granic działek geodezyjnych dróg gospodarczych nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
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.
4) W oznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych i strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 29.

15.1, 15.2 WS - przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe wraz z urządzeniami gospodarki wodnej

15.1 WS - otwarte zbiorniki wodne – funkcje retencyjne, hodowli ryb, rekreacji i wypoczynku.

15.2 WS - rowy melioracyjne.

§ 30.

16 KDG 1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulica główna, w ciągu drogi wojewódzkiej *nr 296*, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.
2) Zieleń urządzona.
3) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej funkcji podstawowej 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 14 - 25 m. (lokalne przewężenia wśród istniejącej zabudowy).
   2) Zalecany przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki na terenie zabudowy.
   3) W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się na terenach zabudowy możliwość pozyskania niezbędnego pasa terenu przyległego i włączenia do drogi publicznej.

§ 31.

17.1 – 17.3 KDD 1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulice dojazdowe, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
   2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy 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 10 - 12 m., z lokalnymi przewężeniami.
   2) Szerokość utwardzonej jezdni – min. 4,5 m.
   3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, zalecane chodniki na terenie zabudowy.

§ 32.

18.1 – 18.32 KDX - przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających 5 - 10 m., z lokalnymi przewężeniami.
   2) Szerokość utwardzonej jezdni – min. 3,0 m.
   3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, ewentualne mijanki.

§ 33.

KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego i leśnego.
Przeznaczenie dopuszczalne:
Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 34.

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.

§ 35.

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 %.

§ 36.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec .

§ 37.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wiceprzewodniczący Rady

Czesław Kołodziejczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI STARY WĘGLINIEC
RYSUNEK PLANU



SKALA 1:2000

0m 100m 200m 300m 400m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY nr 24/V/07
RADY MIEJSKIEJ W WĘGLIŃCU
z dnia 23 stycznia 2007r.

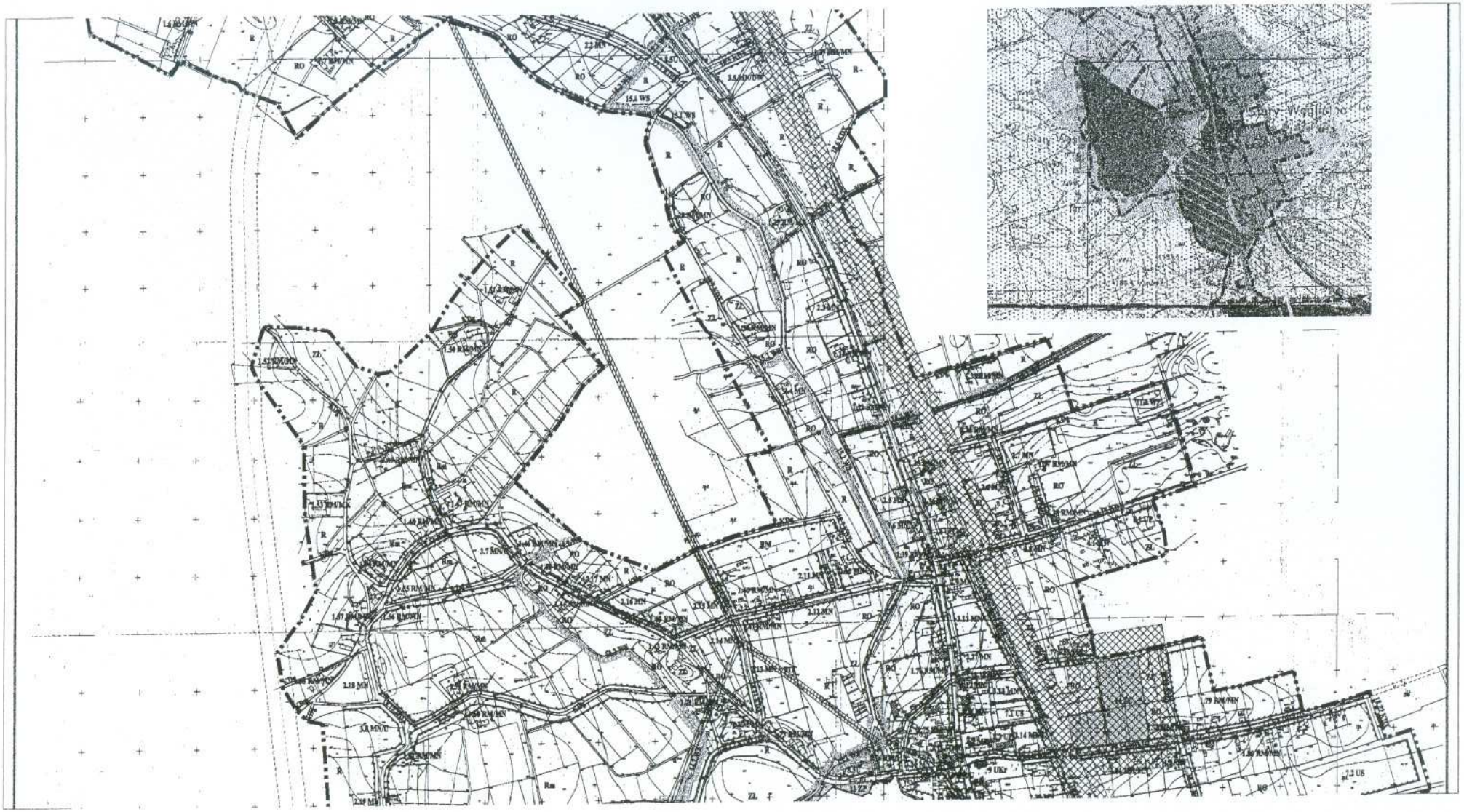


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĘGLINIEC



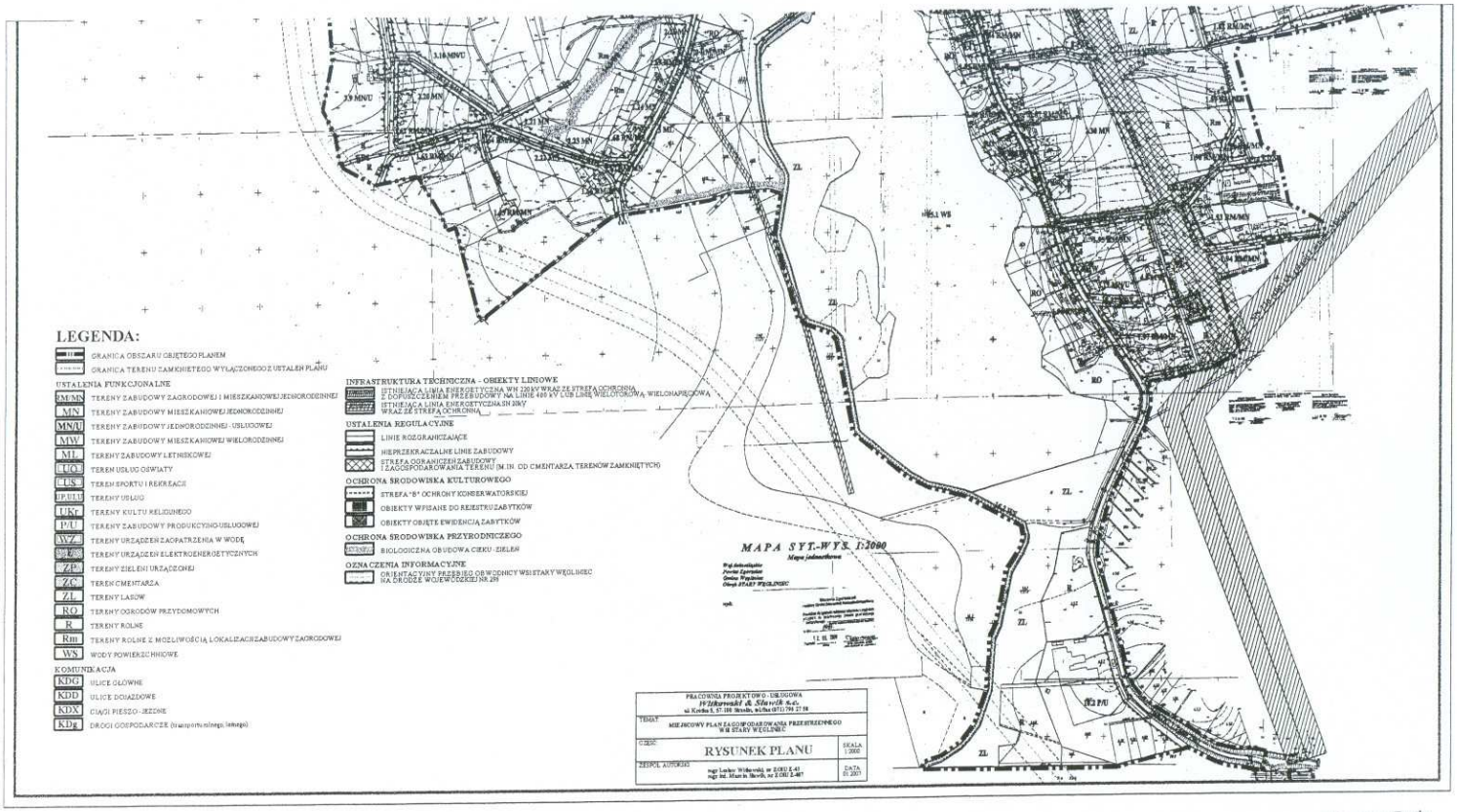
Wiceprzewodniczący Rady

Czesław Kołodziejczak



Wiceprzewodniczący Rady

Czesław Kołodziejczak



Wiceprzewodniczący Rady

Czesław Kołodziejczak

Załącznik nr 2
do uchwały nr 24/V/07
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia 23 stycznia 2007 r.

WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ OBJĘTYCH EWIDENCJĄ ZABYTKÓW NA TERENIE WSI STARY WĘGLINIEC

Lp	Adres	Rodzaj, nazwa obiektu	Rodzaj konstrukcji	Datowanie
1	2	3	4	5
1.	-	Kościół p.w. *Matki Boskiej Szkaplerznej*	murowany	Wpisany do rejestru zabytków nr 1914 z dnia 21.01.1967 r.
2.	-	Przystanek kolejowy	murowany	1905 r.
3.	*ul. Główna 7*	Dom mieszkalny	murowany	Początek XX
4.	*ul. Główna 9*	Dom mieszkalny	murowany	XIX/XX w
5.	*ul. Główna 16*	Dom mieszkalny	murowany	XIX/XX w
6.	*ul. Główna 16*	Stodoła	murowany szachulcowy	XIX/XX w.
7.	*ul. Główna 18*	Dom mieszkalny	murowany	Początek XX
8.	*ul. Główna 26*	Dom mieszkalny	murowany	XIX/XX w.
9.	*ul. Główna 33*	Dom mieszkalny	murowany	Lata 20-te XX
10.	*ul. Główna 33*	Dom mieszkalny	murowany	Początek XX w.
11.	*ul. Główna 34*	Dom mieszkalny	murowany	Początek XX w.
12.	*ul. Główna 41*	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX w.
13.	*ul. Główna 42*	Dom mieszkalny	murowany	Początek XX w.
14.	*ul. Główna 43*	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX w
15.	*ul. Główna 44*	Dom mieszkalny	murowany	Początek XX
16.	*ul. Główna 52*	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX
17.	*ul. Główna 53*	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX
18.	*ul. Główna 60*	Willa	murowany	1919 r.
19.	*ul. Konopnickiej 2*	Dom mieszkalny	murowany	Początek XX w
20.	*ul. Konopnickiej 4*	Dom mieszkalny	murowany	Początek XX
21.	*ul. Konopnickiej 9*	Dom mieszkalny	murowany	1928 r.
22.	*ul. Konopnickiej 14*	Dom mieszkalny	murowany	Lata 30-te XX w
23.	*ul. Konopnickiej 17*	Dom mieszkalny	murowany	Ok.1920 r.
24.	*ul. Kossowskiej 1*	Budynek leśnictwa	murowany	Koniec XIX w
25.	*ul. Kossowskiej 2*	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX w
26.	*ul. Słowackiego 1*	Willa	murowany	Ok.1920 r.
27.	*ul. Słowackiego 5*	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX
28.	*ul. Słowackiego 8*	Dom mieszkalny	murowany	Koniec XIX w
29.	*ul. Stawowa 2*	Dom mieszkalny, sklep	murowany	Koniec XIX
30.	*ul. Stawowa 3*	Dom mieszkalny	murowany	Lata 20/te XX w.
31.	*ul. Stawowa 4*	Dom mieszkalny	murowany	XIX/XX w.

Wiceprzewodniczący Rady
Czesław Kołodziejczak

Załącznik nr 3
do uchwały nr 24/V/07
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia 23 stycznia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec 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 Węgliniec.

Wiceprzewodniczący Rady
Czesław Kołodziejczak

Załącznik nr 4
do uchwały nr 24/V/07
Rady Miejskiej w Węglińcu
z dnia 23 stycznia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stary Węgliniec podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag przedstawionych przez Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec 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).

Wiceprzewodniczący Rady
Czesław Kołodziejczak