

**Projekt**

z dnia 18 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XII.68.2025  
RADY MIASTA WOJCIESZÓW**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
górniczego "Połom" w Wojcieszowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) i art. 40 ust. 1, i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1) 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) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Wojcieszów Nr XXII.147.2021 z dnia 29 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Połom" w Wojcieszowie, po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów, przyjętego uchwałą nr VII.33.2024 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Połom" w Wojcieszowie, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono w części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącej jego załącznik nr 1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
  - a) liczby w nawiasie poprzedzające litery oznaczają minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
  - b) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
  - c) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze objętym planem miejscowym;
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m.

§ 3. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
- 3) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15,0 m, z zastrzeżeniem o którym mowa pkt 4);
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 3) lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.

§ 4. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) na terenach innych niż oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami PG i PGP ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa pkt 2);
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy obiektów liniowych;
- 3) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony Natura2000 Góry i Pogórze Kaczawskie, PLH020037;
- 4) dla specjalnego obszaru ochrony, o którym mowa w pkt 3) obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w granicach planu występują stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt, ich siedliska oraz siedliska przyrodnicze, stanowiące przedmioty ochrony obszaru Natura 2000;
- 6) w granicach planu występują stanowiska roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną gatunkową, inne niż określone w pkt 5).

**§ 5.** W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: dopuszcza się, po zakończeniu użytkowania zachowanie i ekspozycję w krajobrazie historycznych i współczesnych budowli oraz urządzeń technicznych służących do wydobywania i transportu kopalin.

**§ 6.** W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych**:

- 1) na rysunku planu oznaczono granice:
  - a) udokumentowanego złoża „Połom”,
  - b) terenów i obszarów górniczych;
- 2) dla złóż, terenów i obszarów górniczych, o których mowa w pkt 1) obowiązują przepisy odrębne;
- 3) nie ustala się w granicach złóż, o których mowa w pkt 1) obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona;
- 4) oznacza się na rysunku planu miejscowego istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 7.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) wszystkich terenach ZL;
- 2) wszystkich terenach ZN;
- 3) WS;
- 4) PG.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 45°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami PG i PGP: 100 m<sup>2</sup>,
  - b) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami PG i PGP: 10 m,
  - b) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

**§ 9. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia, na gruntach, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m;
- 4) dla dróg, o których mowa w pkt 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **(16)KDW – droga wewnętrzna**, dla której ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 16,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się:
  - lokalizację obiektów liniowych,
  - lokalizację parkingu technologicznego,
  - lokalizację budowli i urządzeń związanych z działaniem zakładu górniczego,
  - lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że budowle i urządzenia te, nie będą kolidować z potrzebami transportowymi zakładu górniczego;

**2) od (10)KDW.1 do (10)KDW.2 – drogi wewnętrzne, dla których ustala się:**

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów dopuszcza się:
  - lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
  - lokalizację obiektów liniowych;

**3) (9)KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się:**

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 9,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się:
  - lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
  - lokalizację obiektów liniowych;

**4) od (8)KDW.1 do (8)KDW.3 – drogi wewnętrzne, dla których ustala się:**

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się:
  - lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
  - lokalizację obiektów liniowych;

**5) (6)KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się:**

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się:
  - lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
  - lokalizację obiektów liniowych;

**6) (4)KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się:**

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 4,0 m.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce na 10 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i usługowej;
- 2) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1), na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 3%, lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy związanej z działalnością wydobywczą,

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

7. Dla dróg, o których mowa w ust. 2 nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037.

**§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) zakaz lokalizacji nowych sieci przesyłowych;
- 2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
  - a) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z terenów dróg,
  - b) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizacja tych obiektów:
    - jest dopuszczona w ustaleniach dla poszczególnych terenów,
    - nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
    - nie może mieć negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037;
- 3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:
  - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
    - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
    - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,

c) dopuszcza się odprowadzanie wód do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) przebudowę i remonty sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz podziemnych,

b) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**, dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,

b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

10) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:

a) podziemnej,

b) napowietrznej;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG – teren eksploatacji powierzchniowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) działalność wydobywcza – to jest prowadzenie ruchu odkrywkowego zakładu górniczego w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem metod strzałowych,
  - b) przetwarzanie, przeróbka, transport i magazynowanie urobku i produktów, zwałowanie,
  - c) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
  - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, taśmociągi, place, ciągi piesze, miejsca postojowe;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy dla budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) dopuszcza się rekultywację terenu w kierunku:
  - a) leśnym,
  - b) przyrodniczym.

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PGP – teren produkcji i działalności pomocniczej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) działalność wydobywcza – to jest prowadzenie ruchu odkrywkowego zakładu górniczego w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem powierzchniowej eksploatacji kopalin,
  - b) przetwarzanie, przeróbka, transport i magazynowanie urobku i produktów, zwałowanie,
  - c) produkcja i usługi związane z działalnością wydobywcza – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności powiązanej z prowadzoną działalnością górniczą, z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - magazynowanie, ekspozycja oraz sprzedaż produktów wykonanych z wydobywanego surowca,
    - biura i administracja,
    - budynki i lokale socjalne,
  - d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
  - f) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, taśmociągi, place, ciągi piesze, miejsca postojowe;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0001,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 20,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 25,0 m,
  - c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 4) dopuszcza się rekultywację terenu w kierunku:
  - a) leśnym,
  - b) przyrodniczym.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITw – teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
  - a) budynki i budowle infrastruktury technicznej związanej z poborem, uzdatnianiem, magazynowaniem i przesyłaniem wody,
  - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place i miejsca postojowe,
  - c) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,
  - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
  - c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0001,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 5,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m,
  - c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od ZN.1 do ZN.2 – tereny zieleni nieurządzonej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów: zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od ZN.3 do ZN.6 – tereny zieleni nieurządzonej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów: zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy dla budynków i budowli,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%/

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od ZN.7 do ZN.12 – tereny zieleni nieurządzonej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) łąki,
  - b) pastwiska,
  - c) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
  - d) niewydzielone drogi transportu rolniczego,
  - e) obiekty liniowe oraz obiekty infrastruktury technicznej niewymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - f) w przypadku lokalizacji obiektów, o których mowa w lit. e nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy dla budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od ZL.1 do ZL.13 – tereny lasów** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: lasy;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy dla budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
  - c) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%,
  - e) w przypadku lokalizacji budowli, nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **od WS – teren wód śródlądowych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 19.** Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

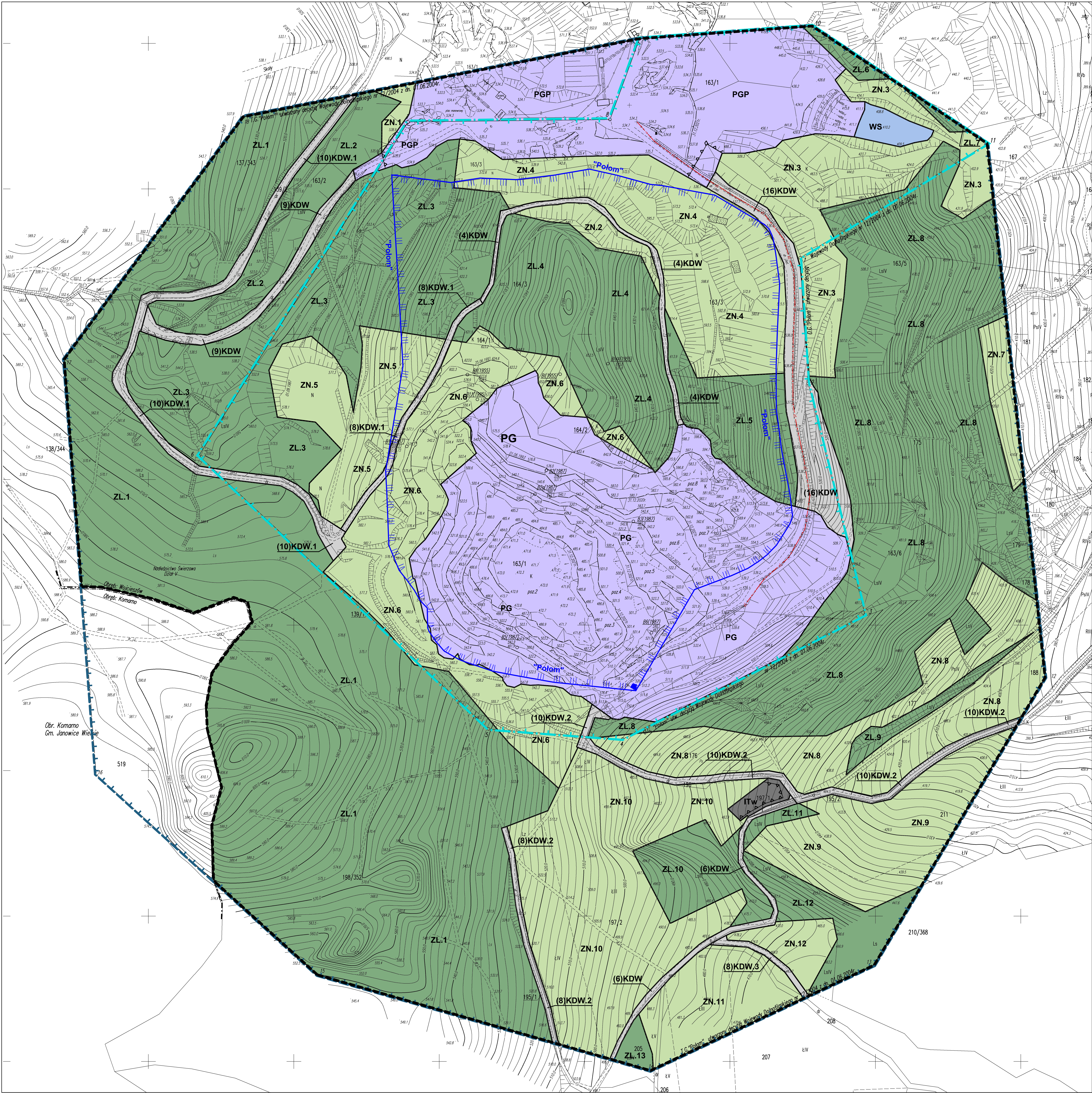
- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami **PG i PGP**;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojcieszów.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

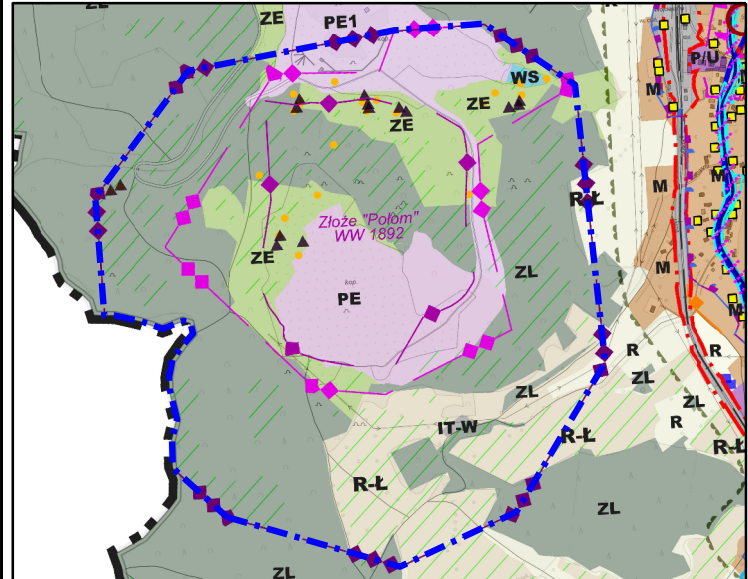
Przewodniczący Rady

**Piotr Dajcz**



- LEGENDA**  
**OBOWIAZUJĄCE USTALENIAM PLANU:**
- granicze obszaru objętego planem miejscowym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- teren eksploatacji powierzchniowej
  - teren produkcji i działalności pomocniczej
  - teren lasów
  - teren zielony nieurządzonej
  - teren wód śródlądowych
  - teren infrastruktury technicznej
  - teren z zaopatrzenia w wodę
  - teren dróg wewnętrznych
- SYMBOLE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- granicze administracyjne gminy
  - granicze udokumentowanych złóż surowców
  - granicze terenów górniczych
  - granicze obszarów górniczych
  - istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV

WYRYS Z PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WOJCIESZÓW



uchwała nr .....2024 Rady Miasta w Wojcieszów z dnia xx xxxxxxxx 2024 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Polom" w Wojcieszowie**

załącznik nr 1 do uchwały nr xxxx.xxxx.2024 Rady Miasta Wojcieszów z dnia xxx xxx 2024 r

LICENCJA MAPY:  
nr GN.6642.46.2022\_0226\_P  
wydana przez: Starostę Powiatu Złotoryjskiego  
dnia: 21.01.2021 r.

**SKALA 1:2000**  
20 0 20 50 100 150 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Wojcieszów

z dnia 9 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego**

**Rada Miasta Wojcieszów stwierdza, co następuje:**

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do niniejszego projektu planu w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Wojcieszów

z dnia 9 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Wojcieszów  
z dnia 9 czerwca 2025 r.

**Dane przestrzenne utworzone dla planu**

Dane przestrzenne utworzone dla planu zostaną utworzone po uchwaleniu planu

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miasta Wojcieszów Nr XXII.147.2021 z dnia 29 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Połom" w Wojcieszowie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) dalej *u.p.z.p.*, w nawiązaniu do art. 67 ust. 3) pkt 1) 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) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17u.p.z.

Stosownie do art. 17 pkt 1) *u.p.z.p.*, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w „Gazecie Piastowskiej” w dniu 26.01.2022 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Wojcieszowa w dniach od 26.01.2022 r. do 18.02.2022 r., dodatkowo na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. *u.p.z.p.* o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu - pismo nr WSI.411.56.2022.KM z dnia 7.03.2022 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi - postanowienie nr 7/22 z dnia 14.02.2021 r.

Zmiana planu miejscowego wymagała uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodę tą w procedurze planu uzyskano – łącznie na powierzchnię 2,1015 ha.

Zgodnie z art. 17 pkt 4) *u.p.z.p.* sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów.

Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) *u.p.z.p.* Burmistrz Wojcieszowa uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) *u.p.z.p.*, Burmistrz Wojcieszowa uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 14.05.2025 r. do 4.06.2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w „Gazecie Piastowskiej” w dniu 7.05.2025 r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu miasta Wojcieszów w dniach 7.05.2025 r. do 18.06.2025 r., oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu. W dniu 19.05.2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 18.06.2025 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej *u.p.z.p.* projekt planu przedłożono Radzie Miasta Wojcieszów, celem uchwalenia.

Podstawowym celem zmiany planu jest przede wszystkim kontynuacja kilkunastoletniej działalności górniczej w rejonie góry Połom, której ciągłość, wskutek wyczerpywania się dostępu do surowca, jest zagrożona. Zapewnienie odpowiedniej bazy surowcowej (co do ilości i jakości, rozumianej jako wymagane przez klientów właściwości fizyko-chemiczne kamienia) jest w tej chwili strategicznym celem wnioskodawcy, realizującego program inwestycyjny oraz dostosowawczy zakładu do wymagań rynkowych. Niniejszy plan uaktualnia szczegółowe ustalenia w zakresie funkcjonowania terenu powierzchniowej eksploatacji surowców, a także terenów przyległych w zakresie komunikacji wewnętrznej i technologicznej związanej z prowadzoną działalnością, zasad kształtowania i lokalizacji hałd i zwałowisk, terenu zakładu przerobczego, działalności pomocniczej, w sposób zapewniający zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy. Plan uwzględnia również wymogi ochrony lokalnych zasobów przyrodniczych, w szczególności przedmiotów ochrony obszaru

Natura 2000, wskazując jednocześnie dla terenów przekształconych przez działalność górnictwa (PG oraz PGP) dwa kierunki rekultywacji – leśny i przyrodniczy. Kierunek leśny rekultywacji w terenie PG zaleca się realizować na powierzchni nie mniejszej niż 90% całkowitej powierzchni obszaru przeznaczonego do eksploatacji wapienia, a w terenie PGP na powierzchni nie mniejszej niż 95% całkowitej powierzchni obszaru produkcji i działalności pomocniczej. Z uwagi na fakt, że zapisy prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej do projektu niniejszego planu, wskazują na konieczność zachowania na terenach PG oraz PGP powierzchni otwartych z murawami kserotermicznymi, stanowiącymi przedmiot ochrony obszaru Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037, na pozostałych fragmentach obu wskazanych terenów dopuszcza się realizację przyrodniczego kierunku rekultywacji, opartego o naturalne procesy kształtowania się muraw naskalnych, w tym w szczególności muraw stanowiących siedlisko przyrodnicze 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis Festucion pallentis*). Do realizacji leśnego kierunku rekultywacji, przewidzianego dla przeważającej części obszaru objętego planem, można wykorzystać naturalne procesy sukcesji, zmierzające do samoistnej odbudowy zbiorowisk leśnych na odsłoniętych i przekształconych powierzchniach poeksploatacyjnych oraz skarpach i zboczach zwałowiska wewnętrznego w wyrobisku „Zerówka”.

Zgodnie z art. 1 ust. 2) *u.p.z.p.* projekt planu:

- 1)uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 11 - 18 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2)uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 11 - 18 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3)uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały;
- 4)uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - odstąpiono ze względu na brak takich wymagań;
- 5)uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 7 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 11 - 18 tekstu uchwały;
- 7)uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 11 - 18 tekstu uchwały;
- 8)uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 9 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 10 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9)uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 9 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 10 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 10 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt) 11) - 13) *u.p.z.p.*, kolejno:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

-niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 *u.p.z.p.* przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 *u.p.z.p.* w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;

4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 *u.p.z.p.*

Niniejsza zmiana planu poprzez swój cel nie wymaga uwzględniania zasady uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4) ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *u.p.z.p.*, lecz z bieżącej potrzeby dostosowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) *u.p.z.p.*, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od wydobywania.

Przedmiotowy projekt zmiany planu ma na celu zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.