



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 stycznia 2026 r.

Poz. 10

### UCHWAŁA NR 352/XXII/2025 RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA

z dnia 18 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Czerwona Woda**

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, ze zm.) w związku z uchwałą nr 1299/LXXV/24 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Czerwona Woda i w związku z 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Czerwona Woda, zwany 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 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 2 do uchwały;
- c) 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 3 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 miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z 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 miejscowego.

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

**§ 4.** Ilekroć 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 oraz infrastruktura techniczna, w tym obiekty kontenerowe;
- 5) 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.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 5. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) teren elektrowni słonecznej - oznaczony symbolem PEF;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - oznaczony symbolem KR;
- 3) 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 (w tym na terenach elektrowni słonecznej 1PEF i 2PEF: stacje transformatorowe, magazyny energii, maszty odgromowe i antenowe i inne instalacje związane z przeznaczeniem podstawowym) 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. Ustala się w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Należy stosować rozwiązania zmniejszające „efekt olśnienia” przez dzielenie pól ogniw fotowoltaicznych na mniejsze, wyraźnie oddzielone segmenty oraz stosowanie płaszczyzn o zmniejszonym poziomie odbicia światła (powłoki antyrefleksyjne).

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.

**§ 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 2003 r. 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.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich terenów.

**§ 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 317 (Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec)* 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.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od skrajnych przewodów napowietrznych w pasach technologicznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych SN 20kV o szerokości 7 m od osi linii licząc w każdą stronę, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Ustala się zakaz zabudowy na terenie lasu 1L.

**§ 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 teren komunikacji drogowej wewnętrznej I KR;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych w elektrowni słonecznej,
  - b) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,
  - c) naziemne miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części,
  - d) 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, rozsączanie 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 napowietrznych i podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych.

#### 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 terenów elektrowni słonecznej 1PEF i 2PEF dopuszcza się lokalizację wolnostojących fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej zainstalowanej większej niż 500kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach terenów elektrowni słonecznej 1PEF i 2PEF ustala budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych wysokiego napięcia lub średniego napięcia, inwerterów, magazynu 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;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym 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 5%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Wyznacza się tereny elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1PEF i 2PEF.

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 budynków nie większa niż 10 m,
  - b) wysokość budowli:
    - wolnostojących masztów antenowych i odgromowych nie większa niż 30 m,
    - wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych nie większa niż 6 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;

5) geometria dachów: dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

**§ 17.** Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: las.
2. Ustala się zakaz zabudowy.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Węglińca.

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

Przewodniczący Rady:  
**Marek Wawrzynek**



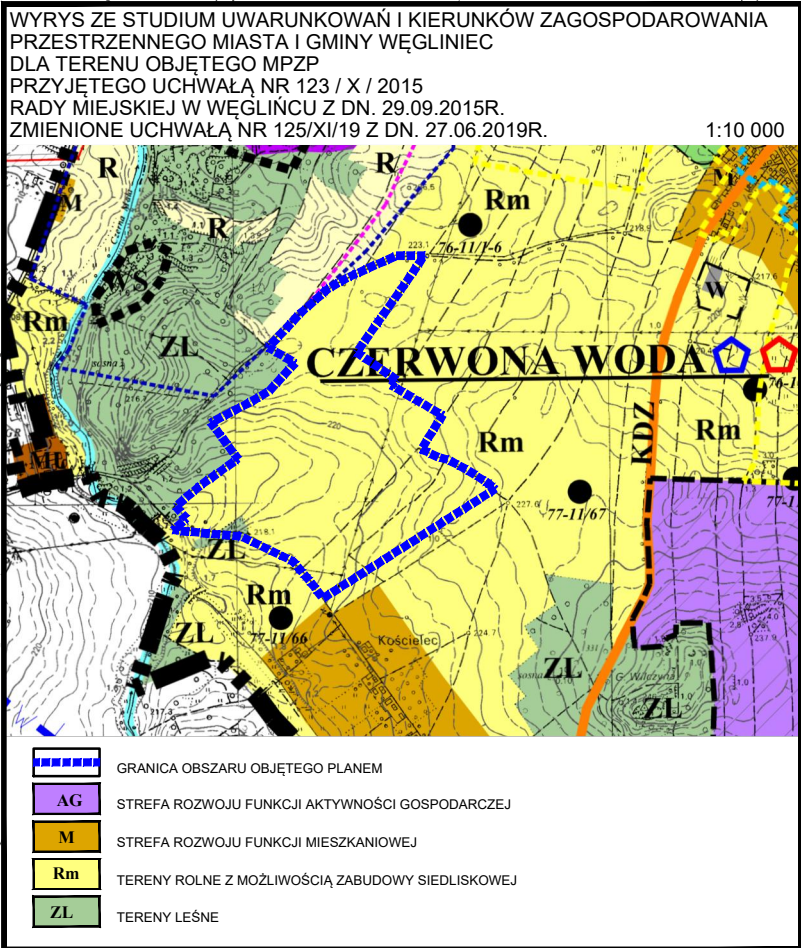
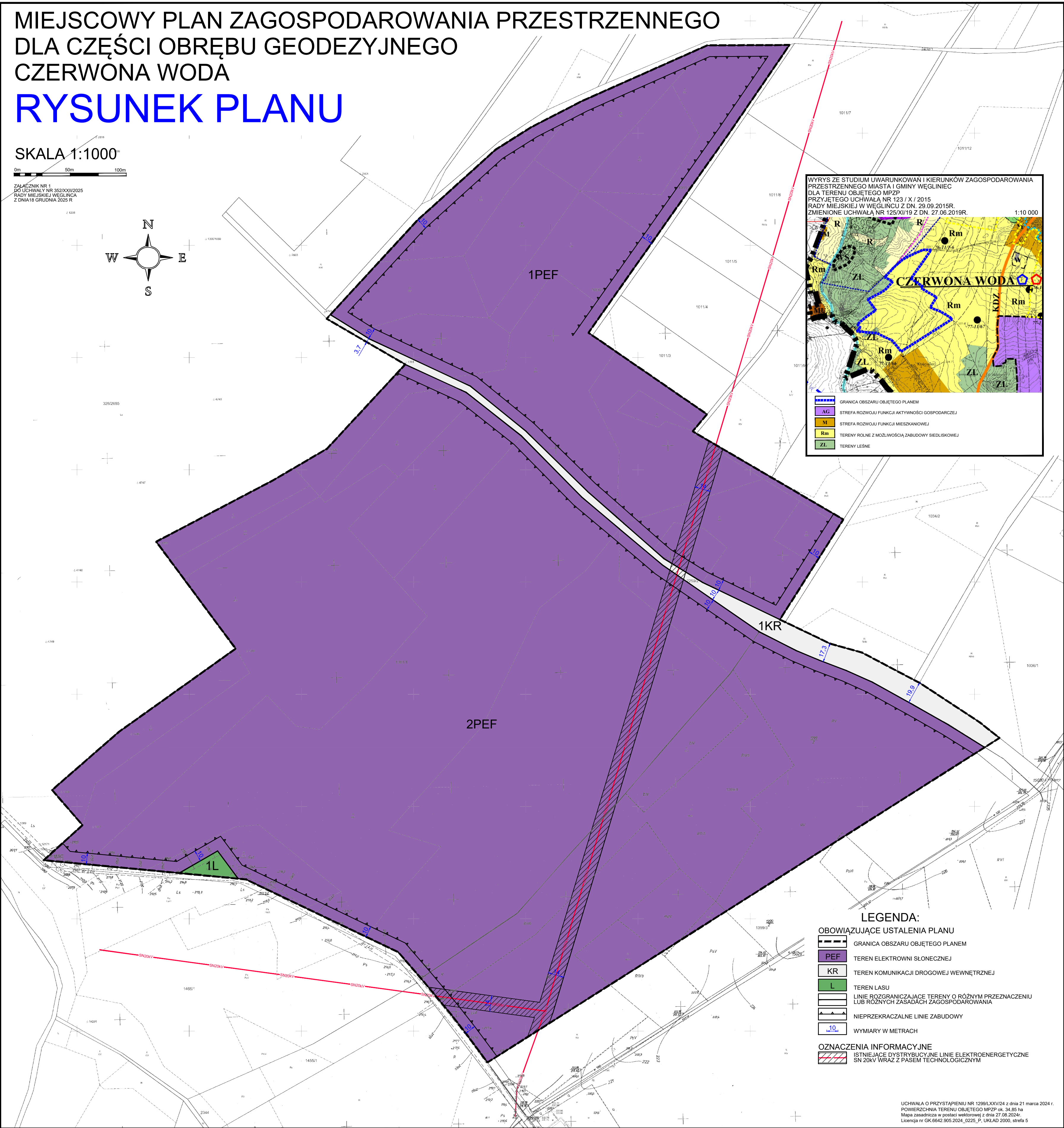
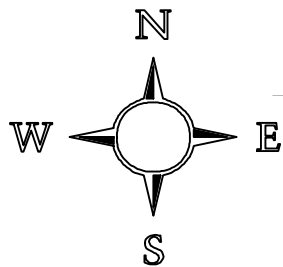
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CZERWONA WODA

## RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0m 50m 100m

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 352/XXII/2025  
RADY MIEJSKIEJ WĘGLINCA  
Z DNIA 18 GRUDNIA 2025 R.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 352/XXII/2025  
Rady Miejskiej Węglinca  
z dnia 18 grudnia 2025 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Czerwona Woda 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.



Załącznik nr 3 do uchwały nr 352/XXII/2025  
Rady Miejskiej Węglinca  
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**