



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 lutego 2026 r.

Poz. 1044

UCHWAŁA NR 168/26 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 16 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łągów, gmina Zgorzelec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz uchwały nr 266/21 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łągów, gmina Zgorzelec, a także po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec zatwierdzonego uchwałą nr 35/24 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 11 września 2024 r., uchwała się co następuje:

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łągów, gmina Zgorzelec, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Granicami opracowania objęto tereny południowo – zachodniej części wsi Łągów, przy granicy z miastem Zgorzelec oraz przy drodze krajowej nr 30 i wojewódzkiej nr 352.

3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków;

- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przykrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 7) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia; połacie dachu głównego mają wspólną kalenicę; w dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego; do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 8) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć, że dach główny składa się z dwóch lub większej ilości, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia; dach wielospadowy może powstać z połączenia dachów dwupołaciowych stykających się ze sobą pod kątem prostym, a ich kalenice mogą być na tej samej lub różnych wysokościach.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartą w przepisach odrębnych;
- 2) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków służących działalności usługowej (w tym usług publicznych) oraz obiektów użyteczności publicznej;
- 3) **zabudowa usługowa wielkopowierzchniowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków służących działalności usługowej, w tym usług publicznych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) **zielen urządzona** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zielen parkowa, skwery, zielen izolacyjna;
- 5) **teren rolniczy** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod uprawy rolne;
- 6) **zielen naturalna** – należy rozumieć teren użytków zielonych, wód i zadrzewień.
- 7) **wody powierzchniowe śródlądowe** – należy przez to rozumieć teren, na którym zlokalizowane są koryta cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN – U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 5) U – KO – teren usług lub obsługi komunikacji;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- 7) KD – teren komunikacji drogowej publicznej: KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, KDL – teren drogi lokalnej, KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) I – teren infrastruktury technicznej: IE – teren elektroenergetyki, IK – teren kanalizacji;
- 10) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 11) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 12) ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Następujące oznaczenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica strefy „B” historycznego układu ruralistycznego;
- 4) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) granica strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 9) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości.

3. Oznaczenia graficzne planu nie wymienione w ust. 2 są ustaleniami informacyjnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. 1. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach; dla terenów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, niżej wymienione elementy bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe,
 - d) parkingi, dojścia, dojazdy,
 - e) garaże, budynki gospodarcze,
 - f) zieleń urządzonej,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne, schody, boiska sportowe, korty tenisowe;
- 4) dla budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej w obrębie budynku stosowanie:
 - a) jednakowej wysokości budynków,
 - b) jednakowej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji,

- c) jednakowej kolorystyki i materiałów pokrycia dachu,
- d) jednakowego układu i nachylenia głównych połaci dachowych,
- e) jednakowego detalu architektonicznego dla balustrad, podziału oraz wielkości okien i drzwi wejściowych;
- 5) stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 6) dopuszcza się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych na dachach płaskich;
- 7) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży w granicach strefy „B” historycznego układu ruralistycznego;
- 8) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym, na terenach oznaczonych symbolem U, UW i MN – U;
- 9) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu” z następującymi dopuszczeniami:

- 1) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;
- 2) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu od ustalonego, w istniejących budynkach dopuszcza się jego zachowanie;
- 5) dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącego budynku nawet, gdy przekraczają one wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału „Szczegółowe ustalenia planu”.

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących:

- 1) wysokość rozbudowy nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku frontowego;
- 2) wysokość nadbudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału „Szczegółowe ustalenia planu”;
- 3) geometria dachu dla części rozbudowywanej w nawiązaniu do geometrii dachu budynku frontowego z tolerancją zmian do 10°;
- 4) nawiązanie do elewacji istniejącego budynku w zakresie podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i materiałów wykończeniowych, chyba że przebudowie ulega całość budynku.

4. Pozostałe ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w § 6 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”, a także w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu”.

5. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego sporządzanego przez organ Samorządu Województwa plan nie wskazuje granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) obowiązek nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami:
 - a) dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów MN-U – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

- c) dla terenów U i UW – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji;
- 2) ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie następujących zasad:
- dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
 - lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
 - w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania;
 - zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
 - zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- 4) z terenów utwardzonych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy terenów UW);
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne.

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

§ 6. 1. W obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

L.p.	miejsowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	Łągów, ul. Górna	budynek mieszkalny	52	budynek mieszkalny	-	-
2.	Łągów ul. Górna	budynek mieszkalno - gospodarczy	56	budynek mieszkalno - gospodarczy	-	-
3.	Łągów ul. Górna	budynek mieszkalny	66	budynek mieszkalny	-	-

2. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

- zachować historyczną bryłę budynku, rzut, formę dachu i jego historyczne pokrycie, kompozycję i wystrój elewacji, układ osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny, historyczną fakturę i kolorystykę tynku oraz inne oryginalne materiały budowlane;
- przywrócić zdegradowane lub zniszczone oryginalne elementy budynków, detal architektoniczny, historyczną formę stolarki okiennej, kolorystykę elewacji, historyczne pokrycie dachu oraz usunąć współczesne elementy dysharmonijne.

3. Tereny objęte planem częściowo położone są w granicach strefy „B” historycznego układu ruralistycznego. Ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

- nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

- 2) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się naturalny i sztuczny łupek lub inny materiał nawiązujący do lokalnej tradycji;
- 3) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.;
- 4) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;
- 5) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 6) zakazuje się sytuowania dominant przestrzennych takich jak: maszty, konstrukcje wieżowe i elektrownie wiatrowe;
- 7) obowiązują ustalenia § 4.

4. Tereny objęte planem częściowo położone są w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji. W strefie tej wprowadza się zakaz sytuowania dominant architektonicznych o wysokości powyżej 12,0 m.

5. Tereny objęte planem częściowo położone są w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej. W strefie tej wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) AZP 78-9- 7 (51) osada, średniowiecze;
- 2) AZP 78-9- 10 (52) osada, średniowiecze;
- 3) AZP 78-9- 11 (50) osada, średniowiecze.

7. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu”.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§ 9. W obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 50,0 m²;
- 2) minimalna szerokość działki: 5,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°;
- 4) wyżej wymienione parametry nie dotyczą infrastruktury technicznej i drogowej.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZN, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej (poza gruntami klasy I - III).

2. Ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy na terenach położonych w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. W granicach strefy ochronny sanitarnej w odległości do 50 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz w odległości do 150 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni.

4. Obowiązują ustalenia § 5 i § 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

- 1) KDR – droga główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 30);
- 2) KDR – droga główna ruchu przyspieszonego (droga wojewódzka nr 352);
- 3) KDL – droga lokalna;
- 4) KDD – droga dojazdowa;
- 5) KR – droga wewnętrzna.

2. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z dróg lokalnych, dróg dojazdowych i pieszo – jezdnych oraz z dróg wewnętrznych. Z drogi krajowej i wojewódzkiej zgodnie z przepisami odrębnymi. Droga 12KR może obsługiwać wyłącznie istniejącą zabudowę, każdorazowego właściciela dz. nr 615/1, 614/6, 614/8, 614/7, obręb Łągów.

3. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem w wybranych miejscach na rysunku planu:

- 1) 1.KDR: droga główna ruchu przyspieszonego w liniach rozgraniczających o szerokości od 2,0 do 3,0 m (w granicach opracowania planu);
- 2) 2.KDR: droga główna ruchu przyspieszonego (zgodnie z dotychczasową szerokością pasa drogowego) w liniach rozgraniczających o szerokości od 33,0 do 36,0 m (w granicach opracowania planu);
- 3) 1.KDL: droga lokalna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 5,0 m (w granicach opracowania planu);
- 4) 2.KDL: droga lokalna w liniach rozgraniczających o szerokości od 11,0 do 30,0 m;
- 5) 1.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 10,0 do 12,0 m;
- 6) 2.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 8,0 m;
- 7) 3.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 9,0 m;
- 8) 4.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 m do 9,0 m;
- 9) 5.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 8,0 m;

- 10) 1.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 7,0 m;
- 11) 2.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 10,0 m;
- 12) 3.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m;
- 13) 4.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 12,0 m;
- 14) 5.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 9,0 m;
- 15) 6.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 8,0 m;
- 16) 7.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 8,0 do 9,0 m;
- 17) 8.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 3,0 m;
- 18) 9.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 4,0 m;
- 19) 10.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m.
- 20) 11.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 8,0 m;
- 21) 12.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 12,0 do 19,0 m;
- 22) 13.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 10,0 do 12,0 m;
- 23) 14.KR: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 8,0 m.

4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości minimum 5,0 m w granicach wydzielonych działek z możliwością wyznaczenia dróg o szerokości minimum 3,5 m na terenach zainwestowanych na dzień wejścia w życie uchwały.

5. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej drogi miejsca postojowe oraz sieci infrastruktury technicznej.

6. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji w trybie obowiązujących przepisów.

7. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 2 m.p./ 1 mieszkanie (dopuszcza się jedno w garażu);
- 2) na terenach zabudowy usługowej i wielkopowierzchniowej – 1 m.p./50 m² p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
- 3) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się dodatkowo uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę za wyjątkiem terenów położonych w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego.

7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia;
- 2) należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 4) przez tereny objęte planem przebiegają linie elektroenergetyczne 110 kV i 20 kV, wzdłuż których należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości odpowiednio 30,0 m i 20,0 m (po 15,0 m i 10,0 m, od osi linii w obu kierunkach), w których obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych; w przypadku występowania paneli na przedmiotowym obszarze należy uwzględnić ogólne warunki usytuowania instalacji paneli pod liniami 110 kV i 20 kV.

8. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 15. Plan ustala stawkę procentową 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN-U oraz 30% dla terenów pozostałych, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN do 20MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 30% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) na terenie 9.MN zabudowa zagrodowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących;
- 4) budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej należy lokalizować w formie zwartych zespołów od 3 do 10 segmentów w zespole.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego, garażu: do 5,0 m;
- 7) dla zabudowy położonej w granicach strefy „B” historycznego układu ruralistycznego, dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50°;
- 8) dla zabudowy położonej poza granicami strefy „B” historycznego układu ruralistycznego, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 7;
- 10) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m².

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN-U do 10MN-U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) dopuszczalne: zabudowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) realizacja zabudowy usługowej i wielorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 3) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolnostojącej, dopuszcza się realizację garaży w formie bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,90;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 10,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynku wielorodzinnego i usługowego: do 12,0 m;
- 7) dla budynku jednorodzinnego ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne.
- 8) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;
- 9) dla zabudowy położonej w granicach strefy „B” historycznego układu ruralistycznego, dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50°;
- 10) dla zabudowy położonej poza granicami strefy „B” historycznego układu ruralistycznego, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;

- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 7;
- 12) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m².

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1U i 10U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren usług;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) na terenie 5.U obiekty produkcyjne i magazyny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
- 2) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić na granicy działki zieleń izolacyjną od strony zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,00;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) wysokość do kalenicy: do 12,0 m;
- 6) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 7.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1UW do 4UW.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczalne: stacje paliw.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;
- 2) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,60;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 15,0 m;
- 6) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;
- 7) geometria dachu: dowolna;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 7.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1U-KO.

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe: teren usług lub obsługi komunikacji (z dopuszczeniem działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych oraz myjni samochodowych i stacje paliw).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) wysokość do kalenicy: do 13,0 m;
- 6) dachy: symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°; dopuszcza się kopuły, dachy łukowe o zmiennej geometrii oraz dachy płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 7.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1IE.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) gabaryty stacji: istniejące.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1IK.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – teren kanalizacji;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów odprowadzania ścieków,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) gabaryty stacji: istniejące.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1RZM do 4RZM.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolnostojącej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) wysokość do kalenicy: do 10,0 m;
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 7;

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1WS do 6WS.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczalne: kładki i mostki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1ZN do 4ZN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej kablowe oraz obiekty infrastruktury technicznej (z wyłączeniem gruntów klasy I – III).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1ZP.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zieleni kształtować w formie swobodnie komponowanych układów, zróżnicowanych pod względem wysokości, pokroju i pór kwitnienia.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

- 5) wysokość: do 7,0 m;
- 6) dachy: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 45°; dopuszcza się kopuły, dachy łukowe o zmiennej geometrii oraz dachy płaskie.

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

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

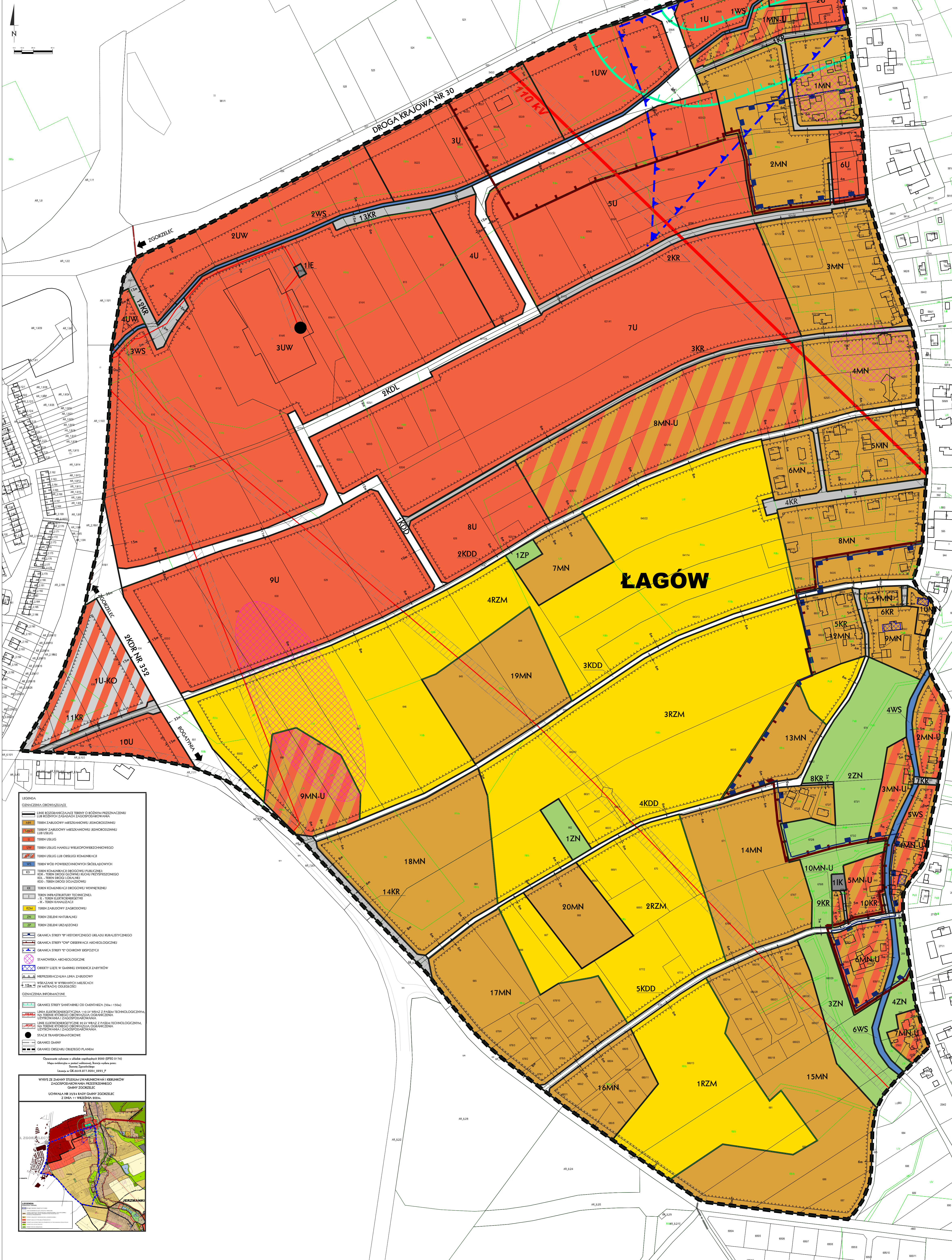
Przewodnicząca Rady Gminy Zgorzelec:
Anna Rakoczy

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBĘ ŁAGÓW, GMINA ZGORZELEC

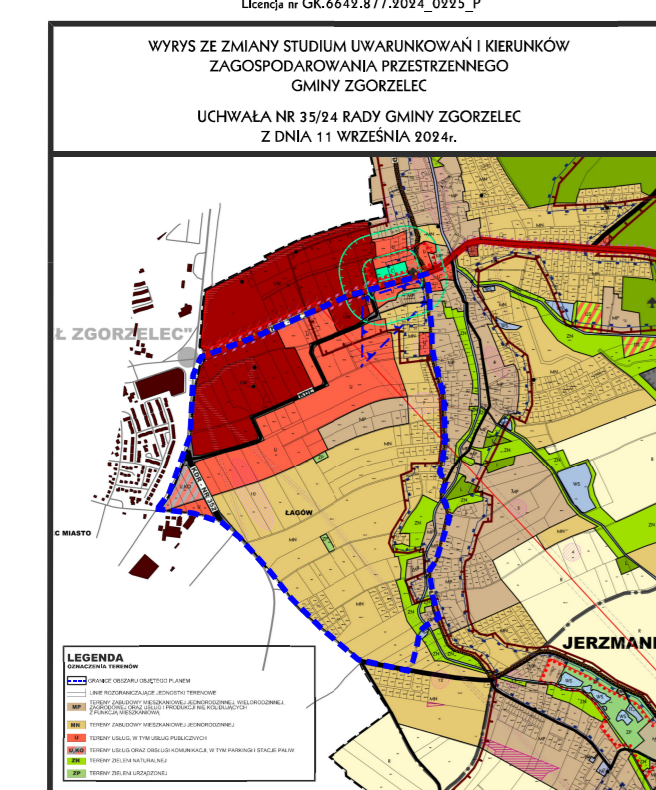
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.168/26
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 16.10.2026 r.

OBREB ŁAGÓW

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 2 000



- LEGENDA
- OZNACZENIA OGRANICZAJĄCE
- LINE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOLOKALNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ RODZINNOLOKALNEJ LUB USŁUG
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG HANDELU WIELKOPOWIERZCHOCHOWEGO
- TERENY USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- TERENY WÓD POWIERZCHOCHOWYCH BIODŁOPYCH
- TERENY KOMUNIKACJI ENERGETYCZNEJ PUBLICZNEJ
- TERENY DROGI GŁÓWNEJ REZERW PRZEPISZCZONEGO
- TERENY DROGI LOKALNEJ
- TERENY DROGI DOŁĄCZĄCEJ
- TERENY KOMUNIKACJI ENERGETYCZNEJ WNERWNEJ
- TERENY WYKONANIA TECHNICZNEGO
- TERENY ELEKTROENERGETYCZNE
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZIELNI NATURALNEJ
- TERENY ZIELNI URZĄDZONEJ
- GRANICE STRZEŻY WYKONANEJ WYKONANIEJ
- GRANICE STRZEŻY WYKONANEJ WYKONANIEJ
- GRANICE STRZEŻY WYKONANEJ WYKONANIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WIELKIE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- NIEPRZEKAZANA LINA ZABUDOWY
- WSKAZANIE W WYMIARACH MIEJSCACH
- WSKAZANIE W MIEJSCACH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- GRANICE STRZEŻY SANITARNEJ OD OBIĘTKA (Dm + 150)
- LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110 W WRAZ Z PASMĄ TECHNOLOGICZNYM
- LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110 W WRAZ Z PASMĄ TECHNOLOGICZNYM
- LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110 W WRAZ Z PASMĄ TECHNOLOGICZNYM
- LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110 W WRAZ Z PASMĄ TECHNOLOGICZNYM
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBU OBRĘTU PLANU



Załącznik nr 2 do uchwały nr 168/26
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 16 lutego 2026 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób:

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2025 r. do 21 sierpnia 2025 r. z możliwością składania uwag do dnia 04 września 2025 r.

1. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 25.08.2025 r., dotyczy: Dz. nr 676/8, Łagów

Treść uwagi: Wskazuje na fakt, iż w piśmie z dnia 22.11.2023 r. kierowanym do zmiany studium wnioskował o ujęcie działki nr 676/8 jako działki budowlanej o symbolu MP na całej powierzchni działki w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej. Do pisma załączył plan przebudowy istniejącego rowu na działce. Wniosek nie został uwzględniony.

W dniu 11.08.2025 r. złożył kolejny wniosek o podanie przyczyny nieuwzględnienia wniosku i braku udzielenia odpowiedzi. Wskazuje na udzielone wyjaśnienia gminy jako nadużycie władztwa planistycznego. Przywołuje przy tym wyroki sądów administracyjnych.

Wnosi o przekształcenie działki nr 676/8, Łagów na działkę budowlaną o parametrach jak działki sąsiednie.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w studium jest ZN, ciąg ekologiczny wzdłuż systemu rowów i cieków wodnych, występują grunty rolne klasy III.

2. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 25.08.2025 r., dotyczy: Dz. nr 676/8, Łagów.

Treść uwagi: Wnioskuje o udostępnienie informacji publicznej i udzielenie odpowiedzi na pytania:

- 1) Dlaczego 5MN-U graniczący z rzeką przeznaczono pod zabudowę, gdy w obowiązującym planie jest to teren ZN.
- 2) Dlaczego moją działkę nr 676/8, która graniczy z ww. terenem pozostawiono jako ZN.
- 3) Dlaczego po drugiej stronie mojej działki 676/8 zmieniono przeznaczenie z zabudowy zagrodowej na jednorodziną 14MN, a moją pozostawiono jako ZN.
- 4) Czy Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na jednorodziną 18MN, 17MN, 14MN, 13MN.
- 5) Co było powodem przeznaczenia terenu 8MN-U z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej do wysokości 12 m w tym miejscu.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad. 1). Ustalono przeznaczenie terenu jako mieszkalno – usługowy zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w studium teren posiada przeznaczenie jako MP.

Ad. 2). Jak wyżej w lp. 2.

Ad. 3). Teren 14MN posiada użytkowanie gruntów klasy IV i V, które nie wymagają uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia.

Ad. 4). Tereny 18MN, 17MN, 14MN, 13MN posiadają użytkowanie gruntów klasy IV i V, które nie wymagają uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia.

Ad. 5). Ustalono przeznaczenie terenu jako mieszkalno – usługowy zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w studium teren posiada przeznaczenie jako MP.

3. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 04.09.2025 r dotyczy: Dz. nr 647, 648, 649, 640/22, Łagów (przed wyłożeniem 640/16)

Treść uwagi: Wnosi o uwzględnienie ww. działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wniosek w tej sprawie złożył w dniu 06.07.2018 r. Zgłasza następujące uwagi:

- 1) Nie zgadza się na zapis ZP – zieleń urządzona na części działki nr 640/22.
- 2) Pozostawiono zabudowę zagrodową pomiędzy zabudową jednorodziną z obu stron. Wnosi więc o zmianę części dz. nr 640/22 z zabudowy zagrodowej na jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej.
- 3) Wnosi o zmianę działek 647, 648, 649 (z pominięciem istniejącej zabudowy usługowej) z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodziną.
- 4) Wnosi o wyjaśnienie, dlaczego na terenach MN-U położonych blisko rzeki dopuszcza się zabudowę wielorodziną o wysokości do 12,0 m, a na jego działce 640/22 nie zaplanowano takiej zabudowy.

Twierdzi, że jego prawa do udziału w postępowaniu planistycznym zostały naruszone oraz, że gmina nadużyła władztwa planistycznego. Przy tym przywołuje wyroki sądu w podobnych sprawach oraz ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad. 1). Wprowadzono ZP na podstawie uwag Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Ad. 2). Ustalono zabudowę jednorodziną 7MN w granicach użytku ŁIV oraz zabudowę zagrodową 4RZM w granicach użytku ŁIII (brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia).

Ad. 3). Ustalono zabudowę zagrodową 4RZM w granicach użytku ŁIII (brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia).

Ad. 4). Brak zgodności ze studium, w którym ustalono lokalizację zabudowy jednorodzinnej na terenach otwartych, oddalonych od zabudowy historycznej wsi. Natomiast zabudowę mieszkalno – usługową z zabudową wielorodziną ustalono na terenach istniejącej historycznej zabudowy wsi oraz terenach stanowiących uzupełnienie tej zabudowy. W strefie zabudowy historycznej przeważają budynki o dużych gabarytach i znacznej wysokości. Nowe budynki będą więc nawiązywać bryłą, skalą, kształtem dachu i detalem architektonicznym do historycznej regionalnej tradycji budowlanej.

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 05 do 27 listopada 2025 r. z możliwością składania uwag do dnia 11 grudnia 2025 r.

1. **Wnoszący uwagę:** osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 08.12.2025 r., dotyczy: Dz. nr 676/8, Łagów.

Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki nr 676/8, Łagów z ZN na MN-U.

Wnosi o ustalenie parametrów jak dla terenu 5MN-U.

Nie wnosi o ustalenie „pasa zieleni” na działce 676/8.

W uzasadnieniu wskazuje na:

- 1) nierówne traktowanie i proporcjonalność terenu jego działki i otoczenia,
- 2) nierówne traktowanie gleb klasy III,
- 3) brak przesłanek środowiskowych,
- 4) obszar do 0,5 ha nie wymagający zgody MRiRW na obszarze uzupełnienia zabudowy,
brak odpowiedzi na wnioski złożone do studium i planów miejscowych.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad. 1). Dla terenów sąsiadujących z działką nr 676/8 ustalono przeznaczenie terenu jako mieszkalno – usługowe zgodnie z ustaleniami studium – w studium teren posiada przeznaczenie jako MP.

Ad. 2). Tereny 14MN, 3MN-U i 5MN-U nie wymagają uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia, ponieważ posiadają użytki klasy IV i V lub były objęte wcześniejszą zgodą na podstawie planów miejscowych.

Ad. 3). Teren ZN został ustalony na podstawie studium. W granicach działki występują użytki rolne klasy III położone wzdłuż rowu. Zgodnie z wytycznymi z opracowań wyższego rzędu, w tym z planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego w każdej miejscowości wskazuje się tereny zieleni. W pierwszej kolejności wskazuje się tereny chronione przez zmianą sposobu zagospodarowania, tj. tereny gruntów rolnych klasy I-III oraz tereny położone wzdłuż cieków wodnych. Działka nr 676/8 spełnia powyższe wytyczne. Również w opinii komisji Urbanistyczno – Architektonicznej wskazuje się na potrzebę wyznaczenia terenów zieleni.

Ad. 4). Przywołany zapis dotyczy planu ogólnego, a nie miejscowego.

Ad. 5). Udzielono odpowiedzi na złożone pisma.

2. Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 08.12.2025 r., dotyczy: Dz. nr 676/8, Łagów.

Treść uwagi: Wnosi o uzupełnienie prognozy OOŚ dla działki 676/8 i bezpośredniego sąsiedztwa poprzez:

- 1) wskazanie materiałów źródłowych, na podstawie których wyznaczono ZN, przy stwierdzeniu, że teren leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) wyjaśnienie niespójności dotyczącej dopuszczenia intensywności zabudowy na terenach 5MN-U i 3MN-U z dopuszczeniem zabudowy do 12 m, wskazanie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów ZN,
- 3) uwzględnienie, że obszar do 0,5 ha nie wymaga zgody MRiRW na obszarze uzupełnienia zabudowy,
- 4) wskazanie jako wariantu alternatywnego: MN-U dla całej działki 676/8.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad. 1). Tereny ZN wskazano na podstawie studium. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie są jedynym wyznacznikiem wskazania terenów zieleni ZN.

Ad. 2). Dla terenów sąsiadujących z działką nr 676/8 ustalono przeznaczenie terenu jako mieszkalno – usługowe zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w studium teren posiada przeznaczenie jako MP.

Ad. 3). Przywołany zapis dotyczy planu ogólnego, a nie miejscowego.

Ad. 4). W prognozie nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych do projektu planu (wyjaśnienie w treści prognozy w pkt. 11.1).

Załącznik nr 3 do uchwały nr 168/26
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 16 lutego 2026 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około: 10.000.000,0 zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) fundusze Unijne;
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy;
- 5) emisja obligacji komunalnych;
- 6) inne źródła finansowania.

§ 2. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykorzystanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 168/26

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 16 lutego 2026 r.

Zalacznik4.gml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę