

Projekt

z dnia 6 lutego 2026 r.
zatwierdzony przez Wójta Gminy Zgorzelec

**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 07 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) **zieleń urządzone** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleń parkowa, skwery, zieleń izolacyjna;
- 5) **teren rolniczy** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod uprawy rolne;
- 6) **zieleń 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.

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.

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 urządzoną;
 - 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 pastelii, 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. 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”. 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) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie następujących zasad:
 - a) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
 - b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;

- c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania;
 - d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
 - e) 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.	Łagów, ul. Górna	budynek mieszkalny	52	budynek mieszkalny	-	-
2.	Łagów ul. Górna	budynek mieszkalno - gospodarczy	56	budynek mieszkalno - gospodarczy	-	-
3.	Łagów ul. Górna	budynek mieszkalny	66	budynek mieszkalny	-	-

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

- 1) 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;
- 2) 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:

- 1) 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, każdorazowo 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: zieleń 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.

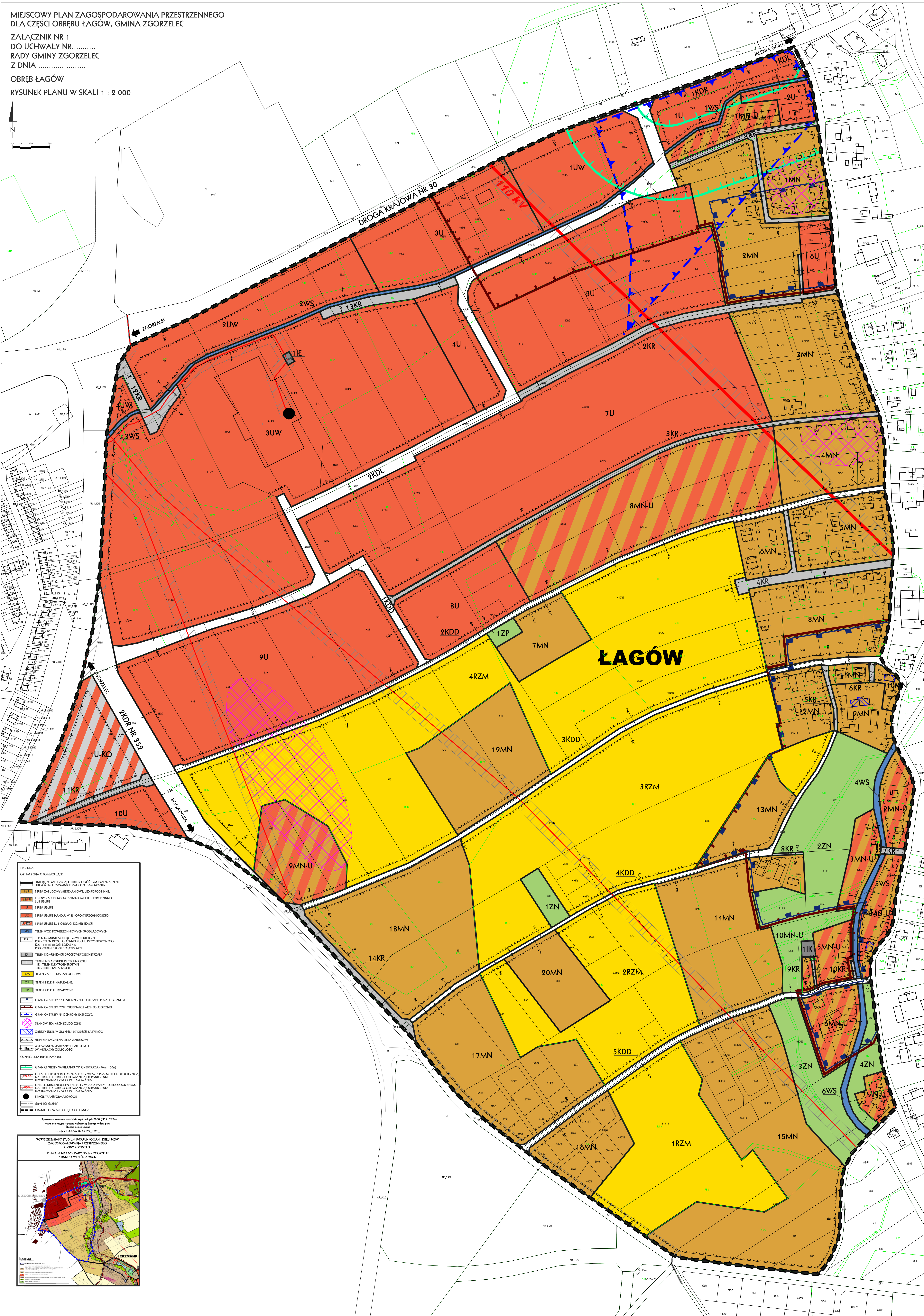
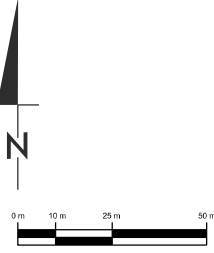
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŁAGÓW, GMINA ZGORZELEC

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR.....
 RADY GMINY ZGORZELEC
 Z DNIA

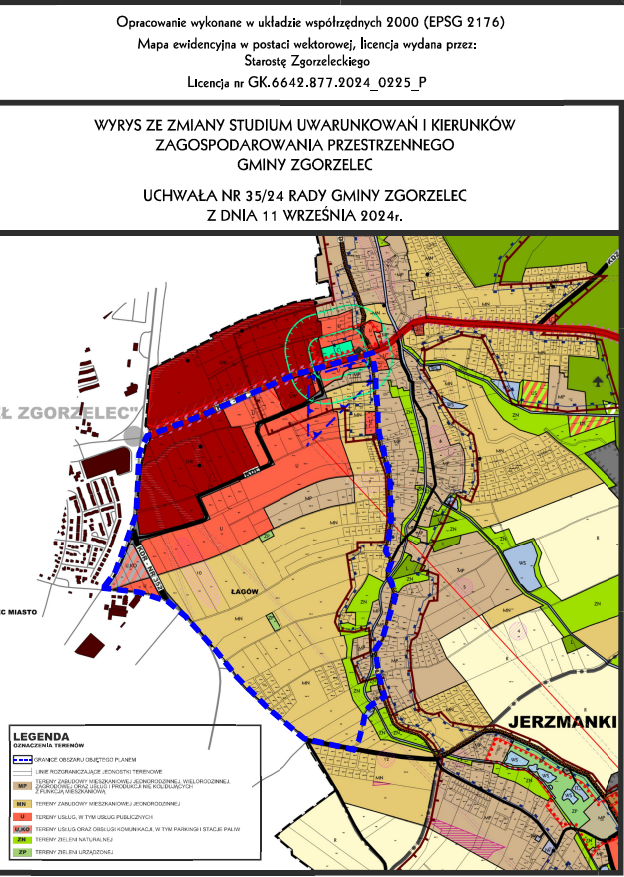
OBRĘB ŁAGÓW

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 2 000



LEGENDA

—	LINE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
1U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ LUB USŁUG
2U	TERENY USŁUG
3U	TERENY USŁUG HANDLOWO WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
4U	TERENY USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
5U	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚCIEKALNYCH
6U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
7U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
8U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
9U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
10U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
11U-KO	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
12U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
13U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
14U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
15U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
16U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
17U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
18U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
19U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
20U	TERENY KOMUNIKACJI ŚCIEKALNEJ
1ZP	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
2ZM	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
3ZM	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
4ZM	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
14ZM	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
15ZM	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
16ZM	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
17ZM	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
18ZM	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
19ZM	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
20ZM	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
1Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
2Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
3Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
4Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
5Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
6Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
7Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
8Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
9Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
10Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
11Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
12Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
13Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
14Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
15Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
16Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
17Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
18Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
19Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
20Z	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
1K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
2K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
3K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
4K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
5K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
6K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
7K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
8K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
9K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
10K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
11K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
12K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
13K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
14K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
15K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
16K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
17K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
18K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
19K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ
20K	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ



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: Wnioskuję 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 jednorodzinną 14MN, a moją pozostawiono jako ZN.
- 4) Czy Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na jednorodzinną 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 detałem 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.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami 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 w dniu 29 listopada 2021 r. podjęła Uchwałę Nr 266/21 Rady Gminy Zgorzelec w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Łagów, gmina Zgorzelec.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została zbadana przez Wójta zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium zatwierdzonego Uchwałą Nr 35/24 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 11 września 2024 r.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawiono:

1)Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

2)Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

3)Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1). Art. 1 ust. 2

1)W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalono przeznaczenie podstawowe jako:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MN – U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- U – teren usług;
- UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- U – KO – teren usług lub obsługi komunikacji;
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- KD – teren komunikacji drogowej publicznej: KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, KDL – teren drogi lokalnej, KDD – teren drogi dojazdowej;
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- I – teren infrastruktury technicznej: IE – teren elektroenergetyki, IK – teren kanalizacji;
- RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- ZN – teren zieleni naturalnej;
- ZP – teren zieleni urządzonej.

Wprowadzono również ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania poprzez realizację zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej dla zabudowy MN, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej dla zabudowy MN-U oraz w formie wolnostojącej dla zabudowy U i UW.

2)W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono wskaźniki i gabaryty dostosowane do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wzdłuż Potoku Jędrzychowickiego wprowadzono tereny zielone ZN – zieleni naturalnej. Dla terenów ZN ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 95% terenu. W obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzono jeden teren zieleni urządzonej, służącej zaspokojeniu potrzeb publicznych mieszkańców nowej zabudowy.

3)W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalono:

-obowiązek nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów MN-U – jak dla zabudowy

mieszkaniowo – usługowej; 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;

- ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

- 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;

- z terenów utwardzonych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy terenów UW);

- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne.

W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych sporządzony został wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

-Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na podstawie [art. 7 ust. 2 pkt 1](#) ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), decyzją z dnia 10 maja 2023 r. znak sprawy: DNI.tr.602.72.2023, w pkt 1 wyraził zgodę na przeznaczenie, na cele nierolnicze 1,1925 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Zgorzelec, w obrębie Łagów. W pkt 2 decyzji nie wyraził zgody na przeznaczenie, na cele nierolnicze 29,4072 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Zgorzelec, w obrębie Łagów. Nie wyrażając zgody Minister wskazał, że są to grunty, które wraz z sąsiadującymi użytkami słabszych klas tworzą większy areal upraw, gdzie panują korzystne warunki do prowadzenia gospodarki rolnej. W związku z tym, zdaniem Ministra, zanegowane grunty przejawiają predyspozycje ku dalszemu użytkowaniu w kierunku rolnym.

-W związku z otrzymaniem niekorzystnej decyzji z dnia 10 maja 2023 r. Wójt Gminy Zgorzelec wystąpił 22 maja 2023 r. do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o ponowne rozpatrzenie sprawy.

-Decyzją z dnia 4 lipca 2023 r. znak sprawy: DNI.tr.602.173.2023 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi po ponownym rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Zgorzelec z dnia 22 maja 2023 r. o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 maja 2023 r., znak: DNI.tr.602.72.2023, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję w tej części.

-Sprawa jako skarga była również przedmiotem rozpatrzenia przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, który wyrokiem z dnia 23 listopada 2023 r. skargę oddalił.

-W związku z otrzymaniem niekorzystnej decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz z wyrokiem WSA, organ I instancji ponownie przeanalizował możliwość zagospodarowania gruntów rolnych klasy III w niezbędnym zakresie i sporządził nowy projekt planu i tym samym nowy wniosek o wyrażenie zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego.

-Decyzją z dnia 1 kwietnia 2025 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę w dwóch przypadkach na poszerzenie dróg gminnych. Dla pozostałych terenów nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele niż rolnicze. Dla terenów, dla których minister nie wyraził zgody ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową RZM.

4)W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej ustalono:

- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

- stanowiska archeologiczne;

- granicę strefy „B” historycznego układu ruralistycznego;
- granicę strefy „E” ochrony ekspozycji;
- granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

5)W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wprowadzono ustalenia jak wyżej w pkt. 2. Dla osób niepełnosprawnych zapewniono możliwość korzystania z miejsc parkingowych w ilości: dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6)W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni stwierdzono zasadność opracowania planu dla części wsi Łagów, ze względu na uwarunkowania:

- kontynuację istniejącej zabudowy z możliwością przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- dogodne powiązania komunikacyjne w układzie dróg lokalnych i dojazdowych, powiązanych z drogą krajową i wojewódzką;
- możliwości i perspektywy dalszego rozwoju wsi ze względu na istniejące uwarunkowania społeczne i ekonomiczne.

7)W zakresie prawa własności stwierdzono prawo własności do dysponowania gruntami właścicieli terenu.

8)W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzono ustaleń, ze względu na brak przedmiotu tych ustaleń.

9)W zakresie potrzeb interesu publicznego nie wprowadzono ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

10)W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych wprowadzono ustalenia:

-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;

-odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

-odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

-odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

-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;

-zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;

-dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia; należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

-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;

-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;

-w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

11)W zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: informacje o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczono na stronie internetowej urzędu oraz w lokalnej prasie ze stosownym zapisem o możliwości składania wniosków i uwag do opracowania.

12)W zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostały zachowane wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy o dostępie do informacji publicznej.

13)W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia w wodę wprowadzono wcześniej przytoczone ustalenia z zakresu ochrony środowiska oraz infrastruktury technicznej.

Ad. 1). Art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu oraz potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ zważył interes publiczny i interesy prawne. Przeprowadzone zostały również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Podjęcie prac nad planem wynikało z porządkowania ładu przestrzennego wsi Łagów oraz konieczności uzyskania zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. W obowiązującym planie grunty te są przeznaczone pod zabudowę zagrodową.

Granice planu objęto tereny południowo – zachodniej części wsi Łagów, przy granicy z miastem Zgorzelec oraz przy drodze krajowej nr 30 i wojewódzkiej nr 352. Tereny objęte planem posiadają obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 1). Art. 1 ust. 4

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1)Tereny objęte planem posiadają dostęp do dróg publicznych, w tym drogi krajowej i drogi wojewódzkiej poprzez obsługę z dróg klas niższych. Istniejąca i nowa zabudowa została zaplanowana z uwzględnieniem możliwości wykorzystania dostępu do istniejących dróg publicznych. Natomiast wewnątrz struktur urbanistycznych przewidziano drogi dojazdowe i wewnętrzne powiązane z układem dróg publicznych.

2)Istniejąca i nowa zabudowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez zapewnienie dostępu do istniejącej sieci dróg publicznych i tym samym możliwości korzystania z transportu zbiorowego.

3)Lokalizacja zabudowy nie spowoduje utrudnienia w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Przy lokalizacji nowej zabudowy zaplanowano drogi w liniach rozgraniczających umożliwiających budowę chodników i poboczy.

4)Nowa zabudowa została zlokalizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz jako kontynuacja istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego układu komunikacyjnego, w granicach jednostki osadniczej obrębu Łagów.

Ad. 2).

Projekt planu jest zgodny z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zgorzelec. Zgodnie z par. 1 ust. 2, Uchwały Nr 138/16 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 kwietnia 2016 r. stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju Gminy Zgorzelec.

Ad. 3).

Na podstawie przeprowadzonych w prognozie skutków finansowych, szacunków i obliczeń, należy stwierdzić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie korzystne dla Gminy. Wystąpią przychody wynikające z podatków od gruntów, od budynków, od gruntów rolnych i leśnych, przychody z tytułu sprzedaży gruntów oraz przychody wynikające z opłaty planistycznej i adiacenckiej. Obciążenia wobec Gminy Zgorzelec wystąpią z tytułu poniesionych kosztów na kontynuację budowy infrastruktury drogowej i technicznej do nowo wyznaczonych terenów przewidzianych do zmiany sposobu użytkowania.

Do niniejszego planu została sporządzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko według ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W gazecie, na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa Łągów oraz na stronie internetowej urzędu ukazało się ogłoszenie / obwieszczenie Wójta Gminy Zgorzelec o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu z możliwością składania wniosków do projektu planu z zakresu ochrony środowiska.

Projekt planu uzyskał stosowne opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.

-Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – *opinia pozytywna z dnia 19 grudnia 2022 r.*

Projekt planu miejscowego po raz pierwszy został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2025 r. do 21 sierpnia 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 sierpnia 2025 r. W trakcie wyłożenie do publicznego wglądu zostały złożone 4 uwagi, z których 1 uwaga została uwzględniona w całości oraz 1 uwaga została uwzględniona częściowo (2 podpunkty ze zgłoszonych 6). 2 uwagi zostały nieuwzględnione w całości.

Projekt planu miejscowego po raz drugi został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05 do 27 listopada 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 listopada 2025 r. W trakcie wyłożenie do publicznego wglądu zostały złożone 2 uwagi do projektu planu i 1 uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko. Z uwag złożonych do projektu planu jedna uwaga została uwzględniona w całości oraz 1 uwaga została uwzględniona częściowo. Uwaga złożona do prognozy oddziaływania na środowisko nie została nieuwzględniona.