

**UCHWAŁA NR 22/18
RADY GMINY ZGORZELEC**

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Łagów, 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z Uchwałą Nr 239/17 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów, gmina Zgorzelec, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec zatwierdzonym Uchwałą Nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., zmienionego: Uchwałą Nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 5 sierpnia 2013 r., Uchwałą Nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014 r. oraz Uchwałą Nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015 r.,

Rada Gminy Zgorzelec uchwala:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów, gmina Zgorzelec zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3.

W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej w granicach planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów w granicach planu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) ustaleń dotyczących zasad kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 4.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

- 2) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
 - 3) przeznaczenie podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
 - 4) przeznaczenie uzupełniające - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy lub rozbudowy;
 - 6) obiekty i urządzenia komunikacji - obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: obiekty administracji i utrzymania dróg, dworce autobusowe, przystanki, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustala się ochronę wód polegającą na eliminacji zanieczyszczenia wód, w szczególności zanieczyszczenia substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się realizację miejsc postojowych w postaci parkingów powierzchniowych bądź garaży;
- 2) dla pojazdów innych niż osobowe liczbę miejsc postojowych ustala się w zależności od potrzeb.

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) dopuszcza się uzbrojenie terenu, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 4) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych z zachowaniem wymaganych warunków technicznych,
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych;
- 8) W zakresie telekomunikacji ustala się: z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 9) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dla terenów oznaczonych symbolem U/KS:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działek co najmniej 30 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90.

§ 12.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U/KS ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny obsługi komunikacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu w odległości:
 - 1) od 10 do 12 m od północno-zachodniej granicy planu;
 - 2) od 6 do 15 m od wschodniej granicy planu;
 - 3) 6 m od południowej granicy planu.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków - maksymalna 15 m,
 - b) rodzaj dachu - płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 35°,
 - c) rodzaj pokrycia dachu - dowolne pokrycie;
 - 2) wysokość budowli - maksymalna 30 m;
 - 3) wskaźnik intensywność zabudowy - od 0,2 do 1,0;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%;
 - 5) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 5 stanowisk lub 1 stanowisko na 40 m² p.u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

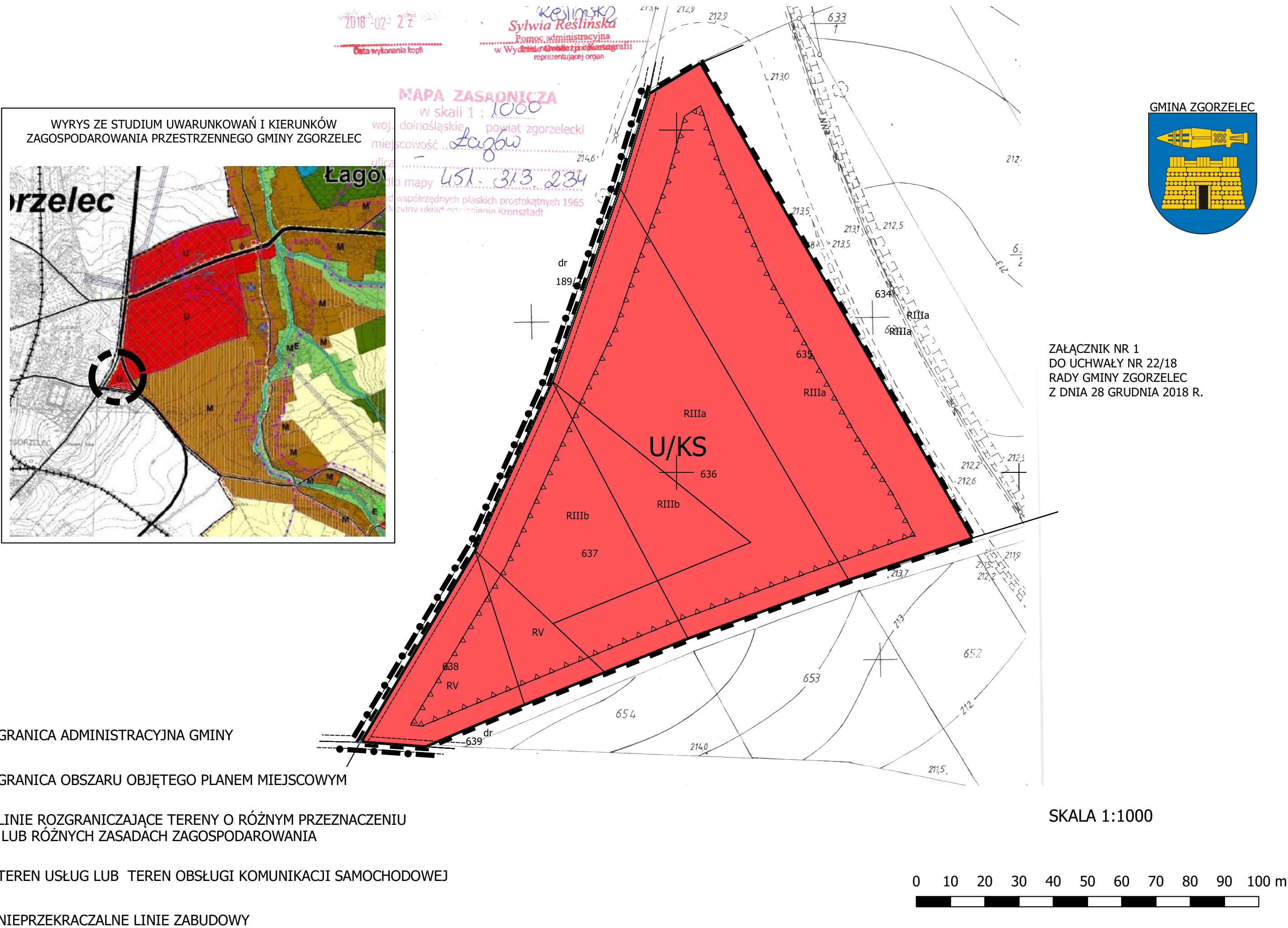
§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

§ 15.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGÓW, GMINA ZGORZELEC



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 22/18
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 28 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów, gmina Zgorzelec

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Zgorzelec nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 22/18
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 28 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI

**INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów, gmina Zgorzelec, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Uzasadnienie do uchwały Nr 22/18

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów, gmina Zgorzelec

Działając na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po przeanalizowaniu ustaleń w/w projektu planu miejscowego należy stwierdzić, że dokument zawiera następujące propozycje rozstrzygnięć:

1) Projekt planu przewiduje zmianę niektórych parametrów w ustaleniach planu w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

2) W ustaleniach planu ochronę środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych uwzględniają i zapewniają ustalenia:

- obowiązek odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych w sposób nie pogarszający stanu gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

- wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania;

- zapisy planu ustalają wyposażenie terenu przeznaczonego do zainwestowania w infrastrukturę wodociągową, sanitarną oraz deszczową;

- teren objęty planem nie wymaga zgody na wyłączenie z użytkowania gruntów rolnych klasy III ze względu na to iż teren posiada obowiązujący plan miejscowy, który w zakresie niniejszej zmiany jest terenem przeznaczonym pod zainwestowanie.

3) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, plan ustala, iż odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

4) W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni - ustalenia przedmiotowego planu miejscowego mają ewidentny wpływ na podniesienie walorów ekonomicznych.

5) W zakresie prawa własności - plan nie ingeruje w stosunki własnościowe.

6) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - nie występują zagadnienia z tego zakresu.

7) W zakresie potrzeb interesu publicznego - przedmiotowy projekt planu miejscowego rozstrzyga o aspektach mających ogólny wpływ na interes publiczny.

8) W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej - plan, poprzez swoje ustalenia, zabezpiecza potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie wprowadza zakazów dotyczących lokalizacji urządzeń służących rozwojowi sieci szerokopasmowych.

9) W zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu zwrócono się do społeczeństwa stosownym obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zgorzelec oraz ogłoszeniem umieszczonym w miejscowej prasie, a także na stronie internetowej urzędu, w których poinformowano o możliwości składania wniosków w sprawie (obwieszczenie i ogłoszenie prasowe: zbieranie wniosków do dnia 14 listopada 2017 r.)

10)Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, przyjętej Uchwałą Nr 138/16 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 kwietnia 2016 r.

11)Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu przeprowadzono zgodnie z ustawą 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 (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081).

12)Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

13)Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów został przesłany do opinii i uzgodnień, zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14)W dniu 17 sierpnia 2018 r. ukazało się ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu. Projekt planu wyłożono w dniach od 24 sierpnia 2018 r. do 14 września 2018 r., w Urzędzie Gminy Zgorzelec. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 września 2018 r.

15)W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono uwag do projektu planu ani też do prognozy oddziaływania na środowisko.

16)Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zgorzelec Nr 34/15 z dnia 23 marca 2015 r.