

**UCHWAŁA NR 83/19
RADY GMINY ZGORZELEC**

z dnia 30 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Łągów i części obrębu geodezyjnego Jerzmanki, 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 315/18 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec zatwierdzonym Uchwałą Nr 46/19 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 kwietnia 2019 r., uchwała się co następuje:

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Łągów i części obrębu geodezyjnego Jerzmanki, Gmina Zgorzelec zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.
2. Granicami opracowania objęto wybrane tereny obrębu Jerzmanki i obrębu Łągów z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej i instalacji fotowoltaicznych wraz z elementami towarzyszącymi.
3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.1;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.2;
 - 3) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.3;
 - 4) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.4;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 6) 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.

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

§ 2.

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) FW – tereny zespołu baterii fotowoltaicznych;
 - 3) Z – tereny zieleni;
 - 4) WS – tereny wód powierzchniowych;
 - 5) R – tereny rolnicze;
 - 6) KDZ – tereny dróg publicznych: droga zbiorcza;
 - 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
2. Następujące oznaczenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) granice terenów położonych w strefie „B” historycznego układu ruralistycznego;
 - 5) granice terenów położonych w strefie „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 6) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
 - 7) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości;
 - 8) granice obszaru objętego planem.
3. Oznaczenia graficzne planu nie wymienione w ust. 2 są ustaleniami informacyjnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 3.

Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale „szczegółowe ustalenia planu”. 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.

§ 4.

Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych; na terenach 1.MN i 7.MN dopuszcza się zarurowanie cieków wodnych;
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 4) z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych 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) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne;
- 7) na terenach 2.Z i 3.Z graniczących z terenami FW, od strony cieków wodnych i zabudowy mieszkaniowej ustala się wprowadzenie minimum jednego szpaleru zieleni wysokiej lub jednego szpaleru żywopłotu.

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

§ 5.

1. W obszarze planu nie występują obiekty ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Tereny przedstawione na załączniku nr 1.4 położone są w strefie „B” historycznego układu ruralistycznego:
 - 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 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) nowa zabudowa wprowadzona w obszar strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.
3. Tereny przedstawione w załączniku nr 1.4 położone są w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej. W strefie tej wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. 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.

§ 6.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych na obszarze planu.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 7.

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.

§ 8.

W obszarze planu nie występują tereny i 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.

§ 9.

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;
- 5) ustalenia wymienione w pkt 1, 2, 3 nie mają zastosowania dla gruntów rolnych.

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

§ 10.

1. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.
2. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R oraz na terenach Z (za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej).
3. Obowiązują ustalenia § 4 i § 5 ust. 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
 - 1) KDZ – droga zbiorcza (droga powiatowa Nr 2397D);
 - 2) KDW – drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem w wybranych miejscach na rysunku planu:
 - 1) KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości według ewidencji gruntów;
 - 2) 1.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 2,0 do 13,0 m;
 - 3) 2.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 8,0 m;
 - 4) 3.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 8,0 m;
 - 5) 4.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 5,0 m;
3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości minimum 5,0 m w granicach wydzielonych działek.
4. ~~Dla terenów przedstawionych na załączniku nr 1.2 ustala się następujący dostęp do drogi powiatowej Nr 2388D: dwoma zjazdami przeciwnymi, jeden zjazd na teren 7.MN oraz jeden zjazd na teren 8.MN i 9.MN.~~
5. ~~Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej i 6,0 m od pasa drogowego dróg wewnętrznych.~~¹
6. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej drogi miejsca postojowe oraz sieci infrastruktury technicznej.
7. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji w trybie obowiązujących przepisów.
8. 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 (w tym jedno w garażu);
 - 2) na terenach zabudowy usługowej - 1 m.p./50 m² p.u.;
 - 3) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.
 - 4) dopuszcza się dodatkowo uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

§ 12.

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę (za wyjątkiem terenu 12.MN). Dla terenów FW – nie ustala się.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej. Dla terenów FW – nie ustala się.
3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych.
4. 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. Dla terenów FW – nie ustala się.
5. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego. Dla terenów FW – nie ustala się.
6. 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.
7. Dopuszcza się pozyskanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym energii słonecznej o mocy do 50 kW.
8. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13.

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.

§ 14.

Plan ustala stawkę procentową 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN i 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

§ 15.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.MN do 14.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) budynki gospodarcze, w tym garaże;
 - c) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
 - d) parkingi i place;
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- ##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; dopuszcza się łączenie zabudowy bliźniaczej w segmenty;
 - 2) realizacja zabudowy gospodarczej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 3) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;
 - 4) budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej należy lokalizować w formie zwartych zespołów od 3 do 10 segmentów w zespole;
 - 5) nakaz stosowania jednakowej geometrii dachu oraz wysokości dla całego zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 10,0 m;
 - 6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;
 - 7) dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków istniejących;
 - 8) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 55°; dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej (załącznik nr 1.4) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 45°;
 - 9) dla budynków gospodarczych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 55°; dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej (załącznik nr 1.4) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 45°;
 - 10) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 11 ust. 8;
 - 12) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach;
 - 13) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;
 - dla zabudowy szeregowej – 250 m².

§ 16.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem FW.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny zespołu baterii fotowoltaicznych;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) uprawy rolne;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) parkingi i place.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,01; maksymalny: 0,80;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) wysokość paneli fotowoltaicznych: do 5,0 m liczona od poziomu terenu;
- 4) linia zabudowy: nie ustala się;
- 5) ustala się moc baterii fotowoltaicznych do 2 MW na 1 ha.

§ 17.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.Z do 7.Z.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zieleni;
- 2) dopuszczalne:
 - a) uprawy rolne;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: kształtowanie zieleni w sposób uporządkowany (nasadzenia zielenią wysoką i niską). Dopuszcza się utrzymanie istniejących terenów zielonych nieurządzonych (łąki i pastwiska).

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,00; maksymalny: 0,05;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

§ 18.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1.R do 5.R.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne: kablowe sieci infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 19.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.WS do 4.WS.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 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.

Przepisy końcowe

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

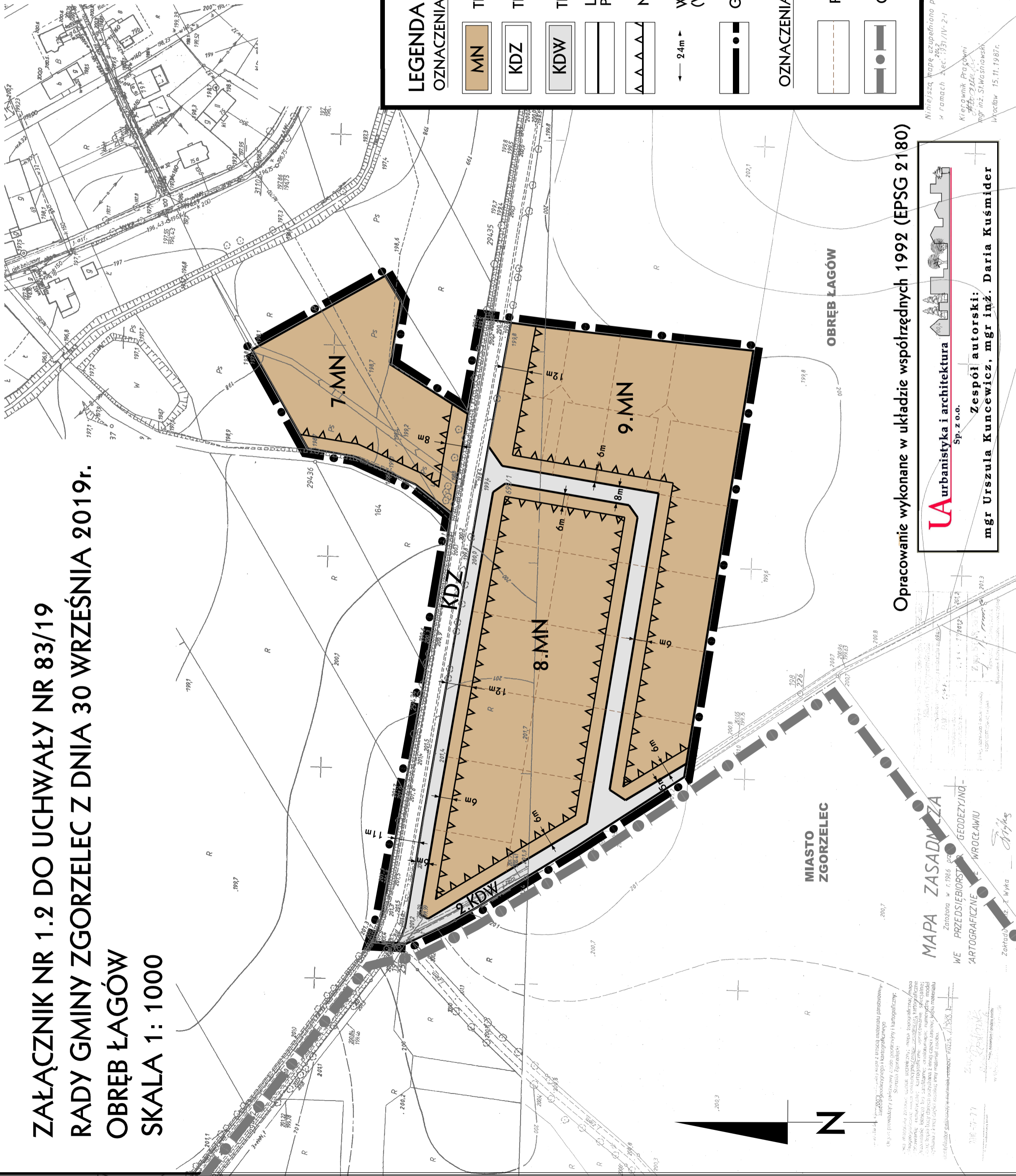
§ 21.

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

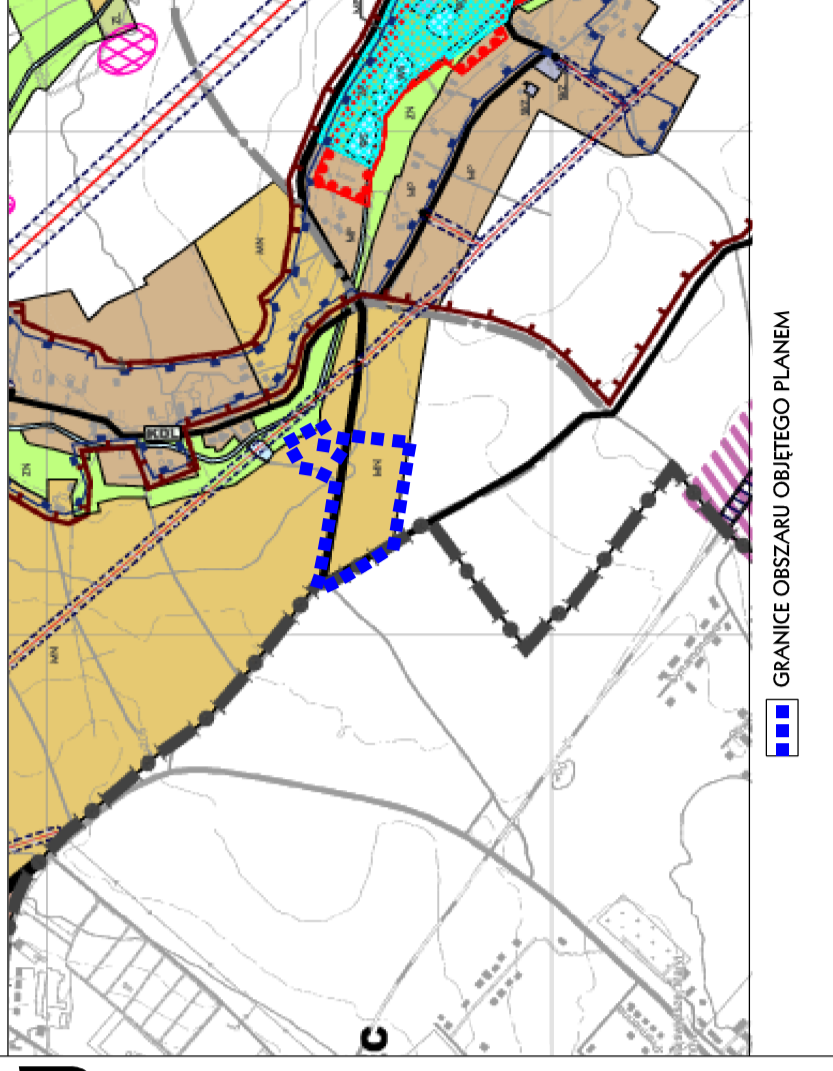
¹ na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 listopada 2019 r. znak: NK-N.4131.162.8.2019.MS2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁAGÓW I CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO JERZMANKI, GMINA ZGORZELEC

ZAŁĄCZNIK NR 1.2 DO UCHWAŁY NR 83/19
RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2019r.
OBRĘB ŁAGÓW
SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 29 KWIEŚNIA 2019r.



LEGENDA OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DROGA ZBIORCZA
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ← 24m → WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- — — — — OZNACZENIA INFORMACYJNE
- — — — — PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
- GRANICE GMINY

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 1992 (EPSG 2180)

Urbanistyka i architektura
Sp. z o.o.

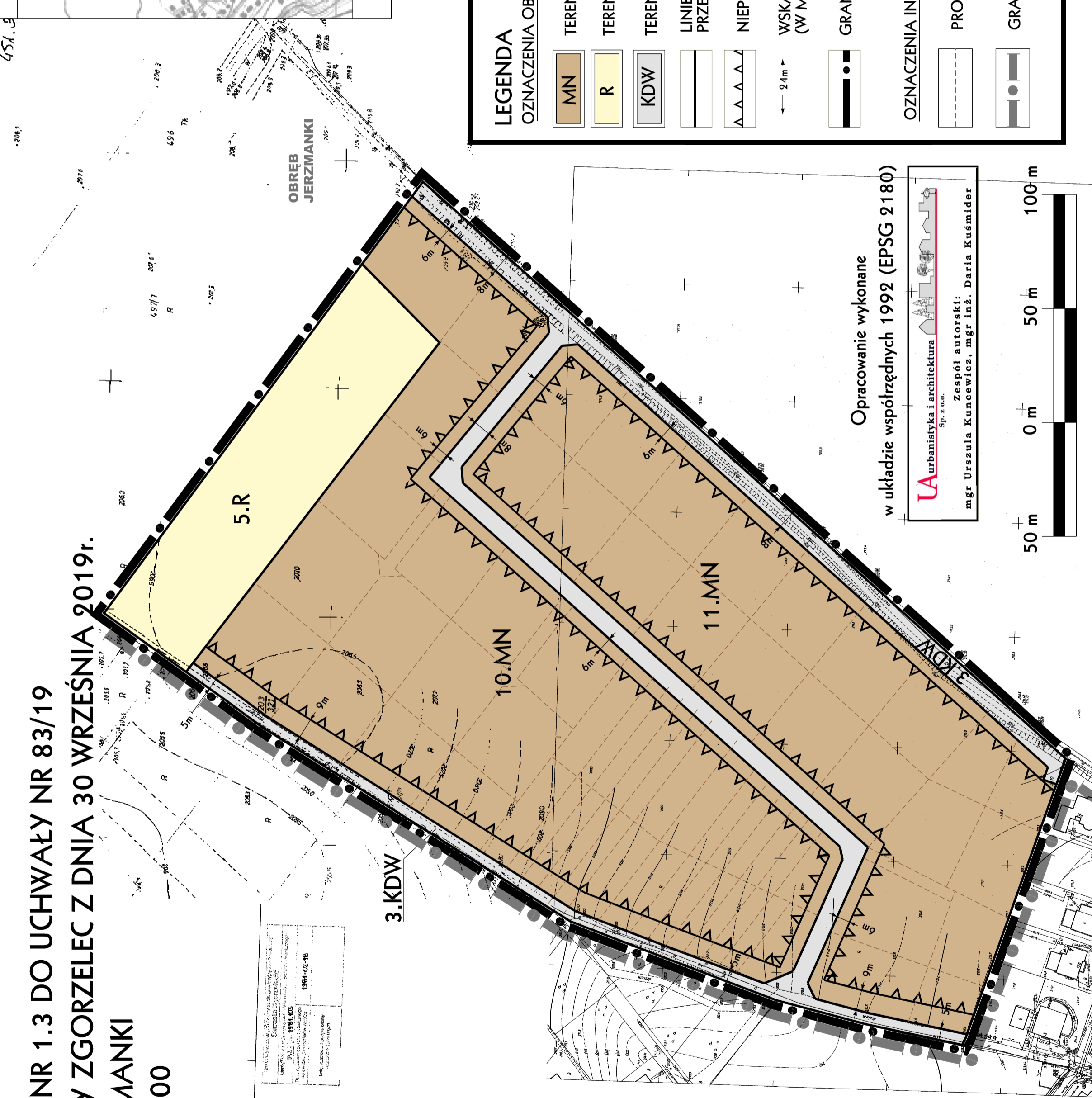
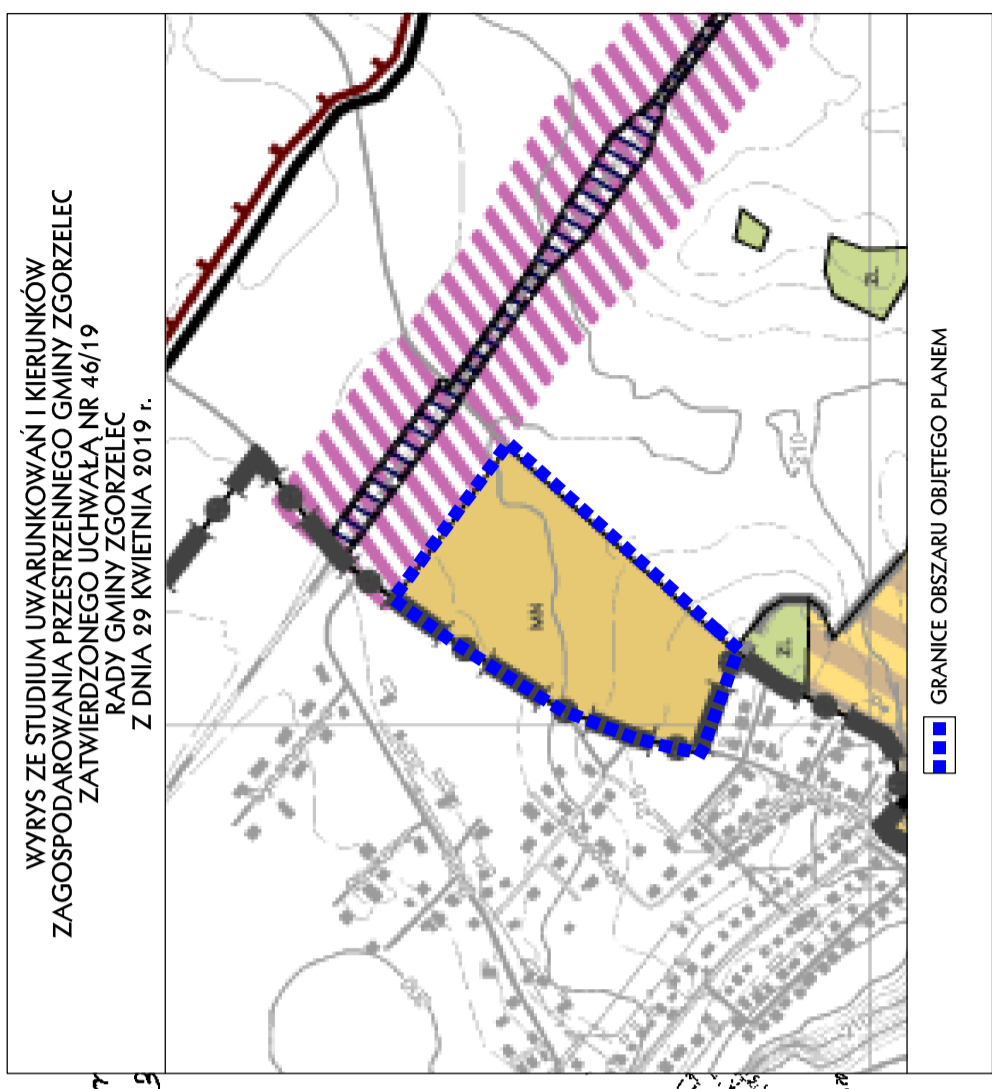
Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Kuśmider

MIASTO ZGORZELEC

MAPA ZASADNICZA
WE PRZEDSIĘBIORSTWIE
GEODEZYJNO-
KARTOGRAFICZNYM
WROCŁAWIU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄGÓW I CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO JERZMANKI, GMINA ZGORZELEC

ZAŁĄCZNIK NR 1.3 DO UCHWAŁY NR 83/19
RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2019r.
OBRĘB JERZMANKI
SKALA 1: 1000



LEGENDA	
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
	GRANICE GMINY

Opracowanie wykonane
w układzie współrzędnych 1992 (EPSG 2180)

LA urbanistyka i architektura
Sp. z o.o.
Zespół autorstwa:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Kuśmider

218-02-27
Zbiór studiów
Sylwia Krawczyk
w Wydziale Geodezji i Kartografii
1961-02-16

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŁĄGÓW I CZĘŚCI OBRĘBU

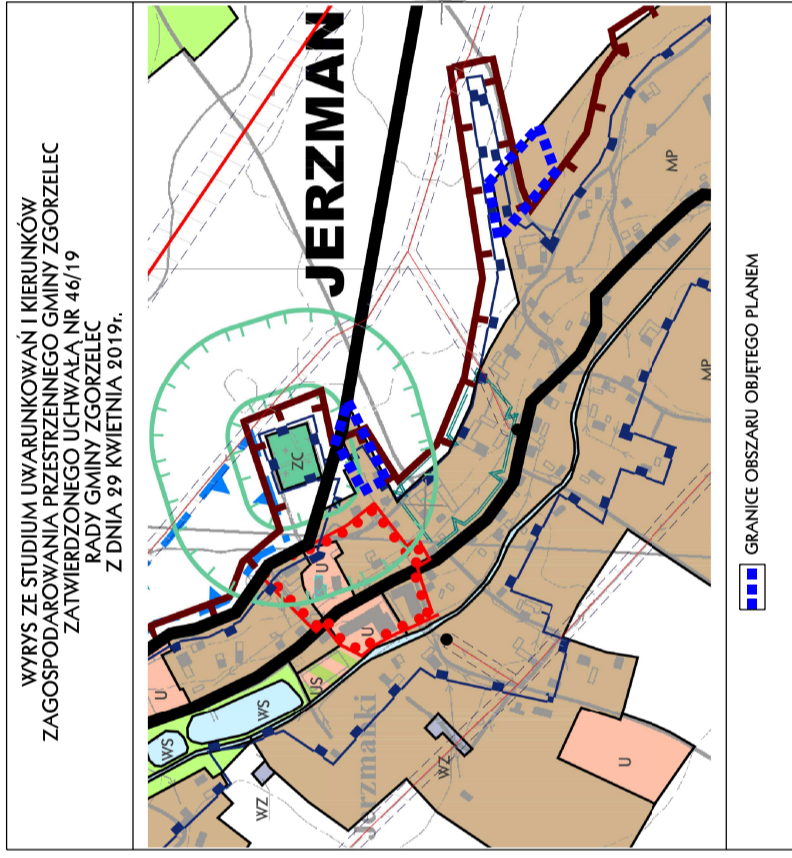
GEODEZYJNEGO JERZMANKI, GMINA ZGORZELEC

ZAŁĄCZNIK NR 1.4 DO UCHWAŁY NR 83/19

RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2019r.

OBRĘB JERZMANKI

SKALA 1: 1000



LEGENDA	
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W STREFIE "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
	GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W STREFIE "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA



Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 1992 (EPSG 2180)

LA Urbanistyka i architektura
Sp. z o.o.

Zespół autorski:
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Daria Kusmider

Atestowany, wyk. aut. Wzrost: 17,4 m, 14.10.2019, 1. w. 2. w. 3. w. 4. w. 5. w. 6. w. 7. w. 8. w. 9. w. 10. w. 11. w. 12. w. 13. w. 14. w. 15. w. 16. w. 17. w. 18. w. 19. w. 20. w. 21. w. 22. w. 23. w. 24. w. 25. w. 26. w. 27. w. 28. w. 29. w. 30. w. 31. w. 32. w. 33. w. 34. w. 35. w. 36. w. 37. w. 38. w. 39. w. 40. w. 41. w. 42. w. 43. w. 44. w. 45. w. 46. w. 47. w. 48. w. 49. w. 50. w. 51. w. 52. w. 53. w. 54. w. 55. w. 56. w. 57. w. 58. w. 59. w. 60. w. 61. w. 62. w. 63. w. 64. w. 65. w. 66. w. 67. w. 68. w. 69. w. 70. w. 71. w. 72. w. 73. w. 74. w. 75. w. 76. w. 77. w. 78. w. 79. w. 80. w. 81. w. 82. w. 83. w. 84. w. 85. w. 86. w. 87. w. 88. w. 89. w. 90. w. 91. w. 92. w. 93. w. 94. w. 95. w. 96. w. 97. w. 98. w. 99. w. 100. w. 101. w. 102. w. 103. w. 104. w. 105. w. 106. w. 107. w. 108. w. 109. w. 110. w. 111. w. 112. w. 113. w. 114. w. 115. w. 116. w. 117. w. 118. w. 119. w. 120. w. 121. w. 122. w. 123. w. 124. w. 125. w. 126. w. 127. w. 128. w. 129. w. 130. w. 131. w. 132. w. 133. w. 134. w. 135. w. 136. w. 137. w. 138. w. 139. w. 140. w. 141. w. 142. w. 143. w. 144. w. 145. w. 146. w. 147. w. 148. w. 149. w. 150. w. 151. w. 152. w. 153. w. 154. w. 155. w. 156. w. 157. w. 158. w. 159. w. 160. w. 161. w. 162. w. 163. w. 164. w. 165. w. 166. w. 167. w. 168. w. 169. w. 170. w. 171. w. 172. w. 173. w. 174. w. 175. w. 176. w. 177. w. 178. w. 179. w. 180. w. 181. w. 182. w. 183. w. 184. w. 185. w. 186. w. 187. w. 188. w. 189. w. 190. w. 191. w. 192. w. 193. w. 194. w. 195. w. 196. w. 197. w. 198. w. 199. w. 200. w. 201. w. 202. w. 203. w. 204. w. 205. w. 206. w. 207. w. 208. w. 209. w. 210. w. 211. w. 212. w. 213. w. 214. w. 215. w. 216. w. 217. w. 218. w. 219. w. 220. w. 221. w. 222. w. 223. w. 224. w. 225. w. 226. w. 227. w. 228. w. 229. w. 230. w. 231. w. 232. w. 233. w. 234. w. 235. w. 236. w. 237. w. 238. w. 239. w. 240. w. 241. w. 242. w. 243. w. 244. w. 245. w. 246. w. 247. w. 248. w. 249. w. 250. w. 251. w. 252. w. 253. w. 254. w. 255. w. 256. w. 257. w. 258. w. 259. w. 260. w. 261. w. 262. w. 263. w. 264. w. 265. w. 266. w. 267. w. 268. w. 269. w. 270. w. 271. w. 272. w. 273. w. 274. w. 275. w. 276. w. 277. w. 278. w. 279. w. 280. w. 281. w. 282. w. 283. w. 284. w. 285. w. 286. w. 287. w. 288. w. 289. w. 290. w. 291. w. 292. w. 293. w. 294. w. 295. w. 296. w. 297. w. 298. w. 299. w. 300. w. 301. w. 302. w. 303. w. 304. w. 305. w. 306. w. 307. w. 308. w. 309. w. 310. w. 311. w. 312. w. 313. w. 314. w. 315. w. 316. w. 317. w. 318. w. 319. w. 320. w. 321. w. 322. w. 323. w. 324. w. 325. w. 326. w. 327. w. 328. w. 329. w. 330. w. 331. w. 332. w. 333. w. 334. w. 335. w. 336. w. 337. w. 338. w. 339. w. 340. w. 341. w. 342. w. 343. w. 344. w. 345. w. 346. w. 347. w. 348. w. 349. w. 350. w. 351. w. 352. w. 353. w. 354. w. 355. w. 356. w. 357. w. 358. w. 359. w. 360. w. 361. w. 362. w. 363. w. 364. w. 365. w. 366. w. 367. w. 368. w. 369. w. 370. w. 371. w. 372. w. 373. w. 374. w. 375. w. 376. w. 377. w. 378. w. 379. w. 380. w. 381. w. 382. w. 383. w. 384. w. 385. w. 386. w. 387. w. 388. w. 389. w. 390. w. 391. w. 392. w. 393. w. 394. w. 395. w. 396. w. 397. w. 398. w. 399. w. 400. w. 401. w. 402. w. 403. w. 404. w. 405. w. 406. w. 407. w. 408. w. 409. w. 410. w. 411. w. 412. w. 413. w. 414. w. 415. w. 416. w. 417. w. 418. w. 419. w. 420. w. 421. w. 422. w. 423. w. 424. w. 425. w. 426. w. 427. w. 428. w. 429. w. 430. w. 431. w. 432. w. 433. w. 434. w. 435. w. 436. w. 437. w. 438. w. 439. w. 440. w. 441. w. 442. w. 443. w. 444. w. 445. w. 446. w. 447. w. 448. w. 449. w. 450. w. 451. w. 452. w. 453. w. 454. w. 455. w. 456. w. 457. w. 458. w. 459. w. 460. w. 461. w. 462. w. 463. w. 464. w. 465. w. 466. w. 467. w. 468. w. 469. w. 470. w. 471. w. 472. w. 473. w. 474. w. 475. w. 476. w. 477. w. 478. w. 479. w. 480. w. 481. w. 482. w. 483. w. 484. w. 485. w. 486. w. 487. w. 488. w. 489. w. 490. w. 491. w. 492. w. 493. w. 494. w. 495. w. 496. w. 497. w. 498. w. 499. w. 500. w. 501. w. 502. w. 503. w. 504. w. 505. w. 506. w. 507. w. 508. w. 509. w. 510. w. 511. w. 512. w. 513. w. 514. w. 515. w. 516. w. 517. w. 518. w. 519. w. 520. w. 521. w. 522. w. 523. w. 524. w. 525. w. 526. w. 527. w. 528. w. 529. w. 530. w. 531. w. 532. w. 533. w. 534. w. 535. w. 536. w. 537. w. 538. w. 539. w. 540. w. 541. w. 542. w. 543. w. 544. w. 545. w. 546. w. 547. w. 548. w. 549. w. 550. w. 551. w. 552. w. 553. w. 554. w. 555. w. 556. w. 557. w. 558. w. 559. w. 560. w. 561. w. 562. w. 563. w. 564. w. 565. w. 566. w. 567. w. 568. w. 569. w. 570. w. 571. w. 572. w. 573. w. 574. w. 575. w. 576. w. 577. w. 578. w. 579. w. 580. w. 581. w. 582. w. 583. w. 584. w. 585. w. 586. w. 587. w. 588. w. 589. w. 590. w. 591. w. 592. w. 593. w. 594. w. 595. w. 596. w. 597. w. 598. w. 599. w. 600. w. 601. w. 602. w. 603. w. 604. w. 605. w. 606. w. 607. w. 608. w. 609. w. 610. w. 611. w. 612. w. 613. w. 614. w. 615. w. 616. w. 617. w. 618. w. 619. w. 620. w. 621. w. 622. w. 623. w. 624. w. 625. w. 626. w. 627. w. 628. w. 629. w. 630. w. 631. w. 632. w. 633. w. 634. w. 635. w. 636. w. 637. w. 638. w. 639. w. 640. w. 641. w. 642. w. 643. w. 644. w. 645. w. 646. w. 647. w. 648. w. 649. w. 650. w. 651. w. 652. w. 653. w. 654. w. 655. w. 656. w. 657. w. 658. w. 659. w. 660. w. 661. w. 662. w. 663. w. 664. w. 665. w. 666. w. 667. w. 668. w. 669. w. 670. w. 671. w. 672. w. 673. w. 674. w. 675. w. 676. w. 677. w. 678. w. 679. w. 680. w. 681. w. 682. w. 683. w. 684. w. 685. w. 686. w. 687. w. 688. w. 689. w. 690. w. 691. w. 692. w. 693. w. 694. w. 695. w. 696. w. 697. w. 698. w. 699. w. 700. w. 701. w. 702. w. 703. w. 704. w. 705. w. 706. w. 707. w. 708. w. 709. w. 710. w. 711. w. 712. w. 713. w. 714. w. 715. w. 716. w. 717. w. 718. w. 719. w. 720. w. 721. w. 722. w. 723. w. 724. w. 725. w. 726. w. 727. w. 728. w. 729. w. 730. w. 731. w. 732. w. 733. w. 734. w. 735. w. 736. w. 737. w. 738. w. 739. w. 740. w. 741. w. 742. w. 743. w. 744. w. 745. w. 746. w. 747. w. 748. w. 749. w. 750. w. 751. w. 752. w. 753. w. 754. w. 755. w. 756. w. 757. w. 758. w. 759. w. 760. w. 761. w. 762. w. 763. w. 764. w. 765. w. 766. w. 767. w. 768. w. 769. w. 770. w. 771. w. 772. w. 773. w. 774. w. 775. w. 776. w. 777. w. 778. w. 779. w. 780. w. 781. w. 782. w. 783. w. 784. w. 785. w. 786. w. 787. w. 788. w. 789. w. 790. w. 791. w. 792. w. 793. w. 794. w. 795. w. 796. w. 797. w. 798. w. 799. w. 800. w. 801. w. 802. w. 803. w. 804. w. 805. w. 806. w. 807. w. 808. w. 809. w. 810. w. 811. w. 812. w. 813. w. 814. w. 815. w. 816. w. 817. w. 818. w. 819. w. 820. w. 821. w. 822. w. 823. w. 824. w. 825. w. 826. w. 827. w. 828. w. 829. w. 830. w. 831. w. 832. w. 833. w. 834. w. 835. w. 836. w. 837. w. 838. w. 839. w. 840. w. 841. w. 842. w. 843. w. 844. w. 845. w. 846. w. 847. w. 848. w. 849. w. 850. w. 851. w. 852. w. 853. w. 854. w. 855. w. 856. w. 857. w. 858. w. 859. w. 860. w. 861. w. 862. w. 863. w. 864. w. 865. w. 866. w. 867. w. 868. w. 869. w. 870. w. 871. w. 872. w. 873. w. 874. w. 875. w. 876. w. 877. w. 878. w. 879. w. 880. w. 881. w. 882. w. 883. w. 884. w. 885. w. 886. w. 887. w. 888. w. 889. w. 890. w. 891. w. 892. w. 893. w. 894. w. 895. w. 896. w. 897. w. 898. w. 899. w. 900. w. 901. w. 902. w. 903. w. 904. w. 905. w. 906. w. 907. w. 908. w. 909. w. 910. w. 911. w. 912. w. 913. w. 914. w. 915. w. 916. w. 917. w. 918. w. 919. w. 920. w. 921. w. 922. w. 923. w. 924. w. 925. w. 926. w. 927. w. 928. w. 929. w. 930. w. 931. w. 932. w. 933. w. 934. w. 935. w. 936. w. 937. w. 938. w. 939. w. 940. w. 941. w. 942. w. 943. w. 944. w. 945. w. 946. w. 947. w. 948. w. 949. w. 950. w. 951. w. 952. w. 953. w. 954. w. 955. w. 956. w. 957. w. 958. w. 959. w. 960. w. 961. w. 962. w. 963. w. 964. w. 965. w. 966. w. 967. w. 968. w. 969. w. 970. w. 971. w. 972. w. 973. w. 974. w. 975. w. 976. w. 977. w. 978. w. 979. w. 980. w. 981. w. 982. w. 983. w. 984. w. 985. w. 986. w. 987. w. 988. w. 989. w. 990. w. 991. w. 992. w. 993. w. 994. w. 995. w. 996. w. 997. w. 998. w. 999. w. 1000. w. 1001. w. 1002. w. 1003. w. 1004. w. 1005. w. 1006. w. 1007. w. 1008. w. 1009. w. 1010. w. 1011. w. 1012. w. 1013. w. 1014. w. 1015. w. 1016. w. 1017. w. 1018. w. 1019. w. 1020. w. 1021. w. 1022. w. 1023. w. 1024. w. 1025. w. 1026. w. 1027. w. 1028. w. 1029. w. 1030. w. 1031. w. 1032. w. 1033. w. 1034. w. 1035. w. 1036. w. 1037. w. 1038. w. 1039. w. 1040. w. 1041. w. 1042. w. 1043. w. 1044. w. 1045. w. 1046. w. 1047. w. 1048. w. 1049. w. 1050. w. 1051. w. 1052. w. 1053. w. 1054. w. 1055. w. 1056. w. 1057. w. 1058. w. 1059. w. 1060. w. 1061. w. 1062. w. 1063. w. 1064. w. 1065. w. 1066. w. 1067. w. 1068. w. 1069. w. 1070. w. 1071. w. 1072. w. 1073. w. 1074. w. 1075. w. 1076. w. 1077. w. 1078. w. 1079. w. 1080. w. 1081. w. 1082. w. 1083. w. 1084. w. 1085. w. 1086. w. 1087. w. 1088. w. 1089. w. 1090. w. 1091. w. 1092. w. 1093. w. 1094. w. 1095. w. 1096. w. 1097. w. 1098. w. 1099. w. 1100. w. 1101. w. 1102. w. 1103. w. 1104. w. 1105. w. 1106. w. 1107. w. 1108. w. 1109. w. 1110. w. 1111. w. 1112. w. 1113. w. 1114. w. 1115. w. 1116. w. 1117. w. 1118. w. 1119. w. 1120. w. 1121. w. 1122. w. 1123. w. 1124. w. 1125. w. 1126. w. 1127. w. 1128. w. 1129. w. 1130. w. 1131. w. 1132. w. 1133. w. 1134. w. 1135. w. 1136. w. 1137. w. 1138. w. 1139. w. 1140. w. 1141. w. 1142. w. 1143. w. 1144. w. 1145. w. 1146. w. 1147. w. 1148. w. 1149. w. 1150. w. 1151. w. 1152. w. 1153. w. 1154. w. 1155. w. 1156. w. 1157. w. 1158. w. 1159. w. 1160. w. 1161. w. 1162. w. 1163. w. 1164. w. 1165. w. 1166. w. 1167. w. 1168. w. 1169. w. 1170. w. 1171. w. 1172. w. 1173. w. 1174. w. 1175. w. 1176. w. 1177. w. 1178. w. 1179. w. 1180. w. 1181. w. 1182. w. 1183. w. 1184. w. 1185. w. 1186. w. 1187. w. 1188. w. 1189. w. 1190. w. 1191. w. 1192. w. 1193. w. 1194. w. 1195. w. 1196. w. 1197. w. 1198. w. 1199. w. 1200. w. 1201. w. 1202. w. 1203. w. 1204. w. 1205. w. 1206. w. 1207. w. 1208. w. 1209. w. 1210. w. 1211. w. 1212. w. 1213. w. 1214. w. 1215. w. 1216. w. 1217. w. 1218. w. 1219. w. 1220. w. 1221. w. 1222. w. 1223. w. 1224. w. 1225. w. 1226. w. 1227. w. 1228. w. 1229. w. 1230. w. 1231. w. 1232. w. 1233. w. 1234. w. 1235. w. 1236. w. 1237. w. 1238. w. 1239. w. 1240. w. 1241. w. 1242. w. 1243. w. 1244. w. 1245. w. 1246. w. 1247. w. 1248. w. 1249. w. 1250. w. 1251. w. 1252. w. 1253. w. 1254. w. 1255. w. 1256. w. 1257. w. 1258. w. 1259. w. 1260. w. 1261. w. 1262. w. 1263. w. 1264. w. 1265. w. 1266. w. 1267. w. 1268. w. 1269. w. 1270. w. 1271. w. 1272. w. 1273. w. 1274. w. 1275. w. 1276. w. 1277. w. 1278. w. 1279. w. 1280. w. 1281. w. 1282. w. 1283. w. 1284. w. 1285. w. 1286. w. 1287. w. 1288. w. 1289. w. 1290. w. 1291. w. 1292. w. 1293. w. 1294. w. 1295. w. 1296. w. 1297. w. 1298. w. 1299. w. 1300. w. 1301. w. 1302. w. 1303. w. 1304. w. 1305. w. 1306. w. 1307. w. 1308. w. 1309. w. 1310. w. 1311. w. 1312. w. 1313. w. 1314. w. 1315. w. 1316. w. 1317. w. 1318. w. 1319. w. 1320. w. 1321. w. 1322. w. 1323. w. 1324. w. 1325. w. 1326. w. 1327. w. 1328. w. 1329. w. 1330. w. 1331. w. 1332. w. 1333. w. 1334. w. 1335. w. 1336. w. 1337. w. 1338. w. 1339. w. 1340. w. 1341. w. 1342. w. 1343. w. 1344. w. 1345. w. 1346. w. 1347. w. 1348. w. 1349. w. 1350. w. 1351. w. 1352. w. 1353. w. 1354. w. 1355. w. 1356. w. 1357. w. 1358. w. 1359. w. 1360. w. 1361. w. 1362. w. 1363. w. 1364. w. 1365. w. 1366. w. 1367. w. 1368. w. 1369. w. 1370. w. 1371. w. 1372. w. 1373. w. 1374. w. 1375. w. 1376. w. 1377. w. 1378. w. 1379. w. 1380. w. 1381. w. 1382. w. 1383. w. 1384. w. 1385. w. 1386. w. 1387. w. 1388. w. 1389. w. 1390. w. 1391. w. 1392. w. 1393. w. 1394. w. 1395. w. 1396. w. 1397. w. 1398. w. 1399. w. 1400. w. 1401. w. 1402. w. 1403. w. 1404. w. 1405. w. 1406. w. 1407. w. 1408. w. 1409. w. 1410. w. 1411. w. 1412. w. 1413. w. 1414. w. 1415. w. 1416. w. 1417. w. 1418. w. 1419. w. 1420. w. 1421. w. 1422. w. 1423. w. 1424. w. 1425. w. 1426. w. 1427. w. 1428. w. 1429. w. 1430. w. 1431. w. 1432. w. 1433. w. 1434. w. 1435. w. 1436. w. 1437. w. 1438. w. 1439. w. 1440. w. 1441. w. 1442. w. 1443. w. 1444. w. 1445. w. 1446. w. 1447. w. 1448. w. 1449. w. 1450. w. 1451. w. 1452. w. 1453. w. 1454. w. 1455. w. 1456. w. 1457. w. 1458. w. 1459. w. 1460. w. 1461. w. 1462. w. 1463. w. 1464. w. 1465. w. 1466. w. 1467. w. 1468. w. 1469. w. 1470. w. 1471. w. 1472. w. 1473. w. 1474. w. 1475. w. 1476. w. 1477. w. 1478. w. 1479. w. 1480. w. 1481. w. 1482. w. 1483. w. 1484. w. 1485. w. 1486. w. 1487. w. 1488. w. 1489. w. 1490. w. 1491. w. 1492. w. 1493. w. 1494. w. 1495. w. 1496. w. 1497. w. 1498. w. 1499. w. 1500. w. 1501. w. 1502. w. 1503. w. 1504. w. 1505. w. 1506. w. 1507. w. 1508. w. 1509. w. 1510. w. 1511. w. 1512. w. 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 83/19
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 30 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie 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 z późn. zm.) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób:

w związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Łągów i części obrębu geodezyjnego Jerzmanki, Gmina Zgorzelec, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 83/19
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 30 września 2019 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga co następuje:

uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Łagów i części obrębu geodezyjnego Jerzmanki, Gmina Zgorzelec nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.

Uzasadnienie do uchwały Nr 83/19

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 30 września 2019 r.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Gminy Zgorzelec w dniu 28 lutego 2018 r. podjęła Uchwałę Nr 315/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 zatwierdzonym Uchwałą Nr 46/19 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 kwietnia 2019 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- FW – tereny zespołu baterii fotowoltaicznych;
- Z – tereny zieleni;
- WS – tereny wód powierzchniowych;
- R – tereny rolnicze;
- KDZ – tereny dróg publicznych: droga zbiorcza;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Wprowadzono również ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono wskaźniki i gabaryty dostosowane do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wprowadzono tereny zieleni ZI na granicy z terenami FW, od strony cieków wodnych i zabudowy mieszkaniowej. Ustalono wprowadzenie minimum jednego szpalera zieleni wysokiej lub jednego szpalera żywopłotu. Dla terenów Z ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90% terenu.

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

- obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych; na terenach 1.MN i 7.MN dopuszcza się zarurowanie cieków wodnych;
- gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;

-z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych 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;

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

-na terenach 2.Z i 3.Z graniczących z terenami FW, od strony cieku wodnego i zabudowy mieszkaniowej ustala się wprowadzenie minimum jednego szpaleru zieleni wysokiej lub jednego szpaleru żywopłotu.

4)W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej na załączniku graficznym nr 1.4 ustalono strefę B historycznego układu urbanistycznego oraz strefę OW obserwacji archeologicznej.

5)W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wprowadzono ustalenia jak wyżej w pkt 3. Dla osób niepełnosprawnych zapewniono możliwość korzystania z miejsc parkingowych w ilości: dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.

6)W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni stwierdzono zasadność opracowania planu dla części obrębu Łągów i części obrębu Jerzmanki, ze względu na uwarunkowania:

-kontynuację istniejącej zabudowy z możliwości przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

-dogodne powiązania komunikacyjne w układzie dróg zbiorczych, dojazdowych i wewnętrznych;

-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 ustalono 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 terenu 12.MN); dla terenów FW – nie ustala się;

-odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej; dla terenów FW – nie ustala się;

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

-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; dla terenów FW – nie ustala się;

-zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego; dla terenów FW – nie ustala się;

-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;

-dopuszcza się pozyskanie energii ze źródeł odnawialnych, w tym energii słonecznej o mocy do 50 kW.

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

zamieszczono na stronie internetowej urzędu oraz w lokalnej prasie ze stosownym zapisem o możliwości składania wniosków 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. Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz argumentów przemawiających za wprowadzeniem zmian wykazała, iż ze względów przestrzennych i społecznych zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego.

Na obszarze objętym nowym planem następujące okoliczności przemawiają za podjęciem tych działań:

1)Części dz. nr 302 i dz. nr 328/18 obręb Łagów - obszar znajduje się bezpośrednio przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej od strony ulicy Gwiaździstej. Teren objęty zmianą stanowić będzie ok. 40% powierzchni nieruchomości i po zmianie będzie stanowić zwarte uzupełnienie istniejącej zabudowy. Obecnie teren ten pozostaje niezagospodarowany, ponieważ inwestor zainteresowany jest powstaniem na tej części nieruchomości osiedla domów jednorodzinnych, a obecny zapis nie dopuszcza tego. Duże zapotrzebowanie na działki przeznaczone pod zabudowę jednorodziną i zarzucenie produkcji rolnej są podstawowym powodem przystępowania do sporządzania planu miejscowego. W tym aspekcie przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodziną będzie dobrym wykorzystaniem walorów ekonomicznych przestrzeni.

2)Część dz. nr 302, obręb Łagów – teren zostanie przeznaczony na cele rozwoju energetyki odnawialnej – ogniw fotowoltaicznych, pod budowę farmy fotowoltaicznej. Nie przewiduje się znacznych ograniczeń i utrudnień w dotychczasowym użytkowaniu gruntów sąsiednich nieobjętych opracowaniem.

3)Część dz. nr 240, obręb Łagów, leży bezpośrednio przy nieurządzonej drodze gminnej wewnętrznej łączącej się z drogą powiatową. Natomiast po połączeniu komunikacyjnym z ul. Gwiaździstą będzie mógł stanowić uzupełnienie istniejącego osiedla jednorodzinnego. Dodatkowo teren może zostać skomunikowany z drogą powiatową w Jerzmankach. Teren objęty zmianą stanowić będzie ok. 40% powierzchni nieruchomości. Obecnie teren ten pozostaje niezagospodarowany, ponieważ inwestor zainteresowany jest powstaniem na tej części nieruchomości osiedla domów jednorodzinnych, a obecny zapis nie dopuszcza tego. Duże zapotrzebowanie na działki przeznaczone pod zabudowę jednorodziną i zarzucenie produkcji rolnej są podstawowym powodem przystępowania do sporządzania planu miejscowego. W tym aspekcie przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodziną będzie dobrym wykorzystaniem walorów ekonomicznych przestrzeni.

4)Części działki nr 695/1, obręb Łagów, położony jest bezpośrednio przy drodze powiatowej. Teren wymaga wyposażenia w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Teren objęty zmianą stanowić będzie ok. 50% powierzchni nieruchomości. Obecnie teren ten pozostaje niezagospodarowany, ponieważ inwestor zainteresowany jest powstaniem na tej części nieruchomości osiedla domów jednorodzinnych, a obecny zapis nie dopuszcza tego. Duże zapotrzebowanie na działki przeznaczone pod zabudowę jednorodziną i zarzucenie produkcji rolnej są podstawowym powodem przystępowania do sporządzania planu miejscowego. W tym aspekcie przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodziną będzie dobrym wykorzystaniem walorów ekonomicznych przestrzeni.

5)Działka nr 71 oraz część dz. nr 78 i 75/3, obręb Jerzmanki - obszar stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy i nie wymaga konieczności budowy dróg publicznych lub rozbudowy gminnych systemów infrastruktury technicznej.

6)Część działki nr 497/1, obręb Jerzmanki, położony jest bezpośrednio przy granicy Miasta Zgorzelec. Teren po zmianie będzie stanowić zwarte uzupełnienie istniejącej zabudowy w mieście Zgorzelec tj. zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa. Obecnie teren ten pozostaje niezagospodarowany.

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 powiatowej i dróg gminnych. Istniejąca i nowa zabudowa została zaplanowana z uwzględnieniem możliwości wykorzystania dostępu do istniejących dróg publicznych. Natomiast wewnątrz struktur urbanistycznych przewidziano drogi 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 i Jerzmanki.

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, przychody z tytułu sprzedaży gruntów oraz przychody wynikające opłaty planistycznej i adiacenckiej.

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 Wyborczej w dniu 9 sierpnia 2018 r., na tablicy ogłoszeń urzędu i poszczególnych sołectw 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.

W Gazecie Wyborczej w dniu 3 czerwca 2019 r., na tablicy ogłoszeń urzędu i poszczególnych sołectw oraz na stronie internetowej urzędu ukazało się ogłoszenie / obwieszczenie Wójta Gminy Zgorzelec o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu z możliwością składania uwag i wniosków do opracowania.

Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia i został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 czerwca 2019 r. do 10 lipca 2019 r. w z możliwością składania uwag do dnia 24 lipca 2019 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

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

-Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zgorzelcu, ul. Warszawska 11, 59-900 Zgorzelec – *opinia pozytywna z dnia 21 marca 2019 r.*;

-Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. Jana Matejki 6, 50-333 Wrocław – *opinia pozytywna z dnia 20 marca 2019 r.*