UCHWAŁA NR 225/26
RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 9 listopada 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Łomnica, Pokrzywnik, Gronów, Sławnikowice i Przesieczany, 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 2026 r. poz. 662 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 360/22 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Łomnica, Pokrzywnik, Gronów, Sławnikowice i Przesieczany, 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., uchwala się co następuje:

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Łomnica, Pokrzywnik, Gronów, Sławnikowice i Przesieczany, gmina Zgorzelec, zwany dalej „planem", w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:2000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Granicami opracowania objęto części obrębów geodezyjnych: Łomnica, Pokrzywnik, Gronów, Sławnikowice i Przesieczany.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 2;

3) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 3;

4) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 4;

5) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 5;

6) rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 6;

7) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 7;

8) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 8;

9) zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu GML – załącznik nr 9.

§ 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; dopuszcza się balkony poza linią zabudowy nie podparte ścianą lub słupami, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje dla wszystkich obiektów budowlanych;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie, wyznaczone 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 osobno lub razem w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

5) **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;

6) **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; wyklucza się dachy kopertowe;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przykrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym niż 12°.

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

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartą w przepisach odrębnych;

2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu takich budynków;

3) **usługi** – należy przez to rozumieć te rodzaje zabudowy usługowej (w tym usług publicznych), które nie powodują znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie.

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

§ 3.

1. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN–U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) MW–U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

4) US – teren usług sportu i rekreacji;

5) PEF – teren elektrowni słonecznej (o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW);

6) KD – teren komunikacji drogowej publicznej: KDR: głównej ruchu przyspieszonego, KDZ: zbiorczej, KDD: dojazdowej;

7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

8) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

9) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

10) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

11) L – teren lasu;

12) ZN – teren zieleni naturalnej;

13) CC – teren cmentarza czynnego.

2. Następujące oznaczenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) granice strefy „B" historycznego układu urbanistycznego;

5) granice strefy „OW" obserwacji archeologicznej;

6) granice strefy „K" ochrony krajobrazu;

7) stanowiska archeologiczne;

8) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu dla terenów sąsiadujących z koleją;

9) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy;

11) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości;

12) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4.

1. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach; w przypadku braku oznaczenia linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;

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, z wyłączeniem terenów ZN, RN i L (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej) 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, w tym magazyny energii;

   c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe;

   d) parkingi, dojścia, dojazdy;

   e) zieleń urządzoną;

   f) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne, schody, boiska sportowe, korty tenisowe;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów i blaszanych garaży w granicach strefy „B" historycznego układu urbanistycznego;

5) dla budynków w zabudowie bliźniaczej 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;

6) stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;

7) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych na dachach płaskich;

8) gabaryty obiektów wymienionych w pkt 3), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;

2) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;

3) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

4) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu od ustalonego, w istniejących budynkach dopuszcza się jego zachowanie;

5) dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącego budynku nawet, gdy przekraczają one wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału „Szczegółowe ustalenia planu".

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących:

1) wysokość rozbudowy nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku frontowego;

2) wysokość nadbudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału „Szczegółowe ustalenia planu";

3) geometria dachu dla części rozbudowywanej w nawiązaniu do geometrii dachu budynku frontowego z tolerancją zmian do 10°;

4) nawiązanie do elewacji istniejącego budynku w zakresie podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i materiałów wykończeniowych, chyba że przebudowie ulega całość budynku.

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym, na terenach oznaczonych symbolem MN–U i MW–U.

5. Z uwagi na bark 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 nie przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MW–U – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, dla terenów MN–U – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej; dla terenów RZM – jak dla zabudowy zagrodowej; teren PEF nie podlega ochronie akustycznej;

2) ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

3) dla zachowania równowagi środowiska i ochrony krajobrazu ustala się:

a) należy zachować istniejące cieki wodne i rowy;

b) należy zachować biologiczną obudowę cieków wodnych i rowów;

c) należy zachować zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne i śródpolne;

d) na terenach produkcji energii słonecznej od strony dróg publicznych należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m;

4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR	Funkcja	REJESTR ZABYTKÓW	DATA
1.	Gronów	świetlica	14	usługi publiczne		
2.	Gronów	zagroda	36	mieszkalno - gospodarcza		
3.	Gronów	zagroda	41	mieszkalno - gospodarcza		
4.	Gronów	dom mieszkalny	42	mieszkalna		
5.	Gronów	zagroda	43	mieszkalno - gospodarcza		
6.	Gronów	stodoła	55	gospodarcza		
7.	Gronów	zagroda	56	mieszkalno - gospodarcza		
8.	Sławnikowice	zagroda	63	mieszkalno - gospodarcza		
9.	Sławnikowice	zagroda	64	mieszkalno - gospodarcza		
10.	Sławnikowice	zagroda	66	mieszkalno - gospodarcza		
11.	Sławnikowice	zagroda	84	mieszkalno - gospodarcza		
12.	Sławnikowice	dom mieszkalny	91	mieszkalna		
13.	Sławnikowice	dom mieszkalny	92	mieszkalna		

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, konstrukcję ryglową i przysłupową, 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 oraz usunąć współczesne elementy dysharmonijne, m.in. należy przywrócić zatynkowane konstrukcje ryglowe, przysłupowe, zrębowe, detal architektoniczny, historyczną formę stolarki okiennej, kolorystykę elewacji, historyczne pokrycie dachu.

3. Część terenów zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym położona jest w granicach strefy „B" historycznego układu urbanistycznego. 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; sytuowanie głównej bryły budynku na bazie prostokąta;

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; wymóg nawiązania do miejscowej tradycji architektonicznej obejmuje również kolorystykę elewacji i pokrycia dachowego budynku;

3) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z PCV, z tworzyw sztucznych i metalu, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.;

4) zabrania się stosowania w pokryciu dachu materiałów takich jak: blachodachówka, papa, gont papowy i strzecha; dopuszcza się blachę imitującą łupek oraz blachę płaską na rąbek stojący;

5) zabrania się stosowania szprosów wewnątrzszybowych;

6) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;

7) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

8) przy prowadzeniu robót budowlanych oraz działań prowadzonych w strefie „B" i mających wpływ na przestrzeń obszaru objętego planem, należy postępować zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Część terenów zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym położona jest w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej. W strefie tej wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne:

1) Przesieczany: AZP 77-11/23 stanowisko wielokulturowe, paleolit schyłkowy, późne średniowiecze (XIII-XV w.), narzędzie krzemienne, fragment ceramiki naczyniowej;

2) Gronów: AZP 78-10/23 ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.), fragment ceramiki naczyniowej;

3) Sławnikowice: AZP 78-11/18 ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.), okres nowożytny (XVI-XVIII w.), fragment ceramiki naczyniowej;

4) Sławnikowice: AZP 78-11/19 ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.), fragment ceramiki naczyniowej;

5) Sławnikowice: AZP 78-11/20 ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.), okres nowożytny (XVI-XVIII w.), fragment ceramiki naczyniowej;

6) Sławnikowice: AZP 78-11/21 ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.), fragment ceramiki naczyniowej;

7) Na obszarze stanowisk wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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 wymagań wynikających z potrzeb 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.

1. W obszarze planu występują następujące złoża i tereny górnicze w stosunku do których obowiązują przepisy odrębne:

1) złoże węgla brunatnego „Radomierzyce”;

2) fragment terenu górniczego „Gronowskie Wzgórza I”, ustanowionego w decyzji nr 13/E/2005 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005 r. z późniejszymi zmianami;

3) w obrębie terenu górniczego „Gronowskie Wzgórza I” przy projektowaniu i wykonywaniu obiektów produkcji energii elektrycznej, w tym ze źródeł odnawialnych, należy uwzględnić występowanie wpływów odkrywkowej eksploatacji górniczej w postaci szkodliwego oddziaływania robót strzałowych: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych.

2. Tereny objęte planem znajdują się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 317 Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec).

3. W obszarze planu nie występują 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 m^2;

2) minimalna szerokość działki: 5,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110^o;

4) wyżej wymienione parametry nie dotyczą infrastruktury technicznej i drogowej;

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

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

§ 11.

1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem RN, ZN i L, z dopuszczeniem ustaleń ust. 2.

2. Na terenach oznaczonych symbolem RN dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej (za wyjątkiem lokalizacji na gruntach klasy III).

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 studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz w odległości 150 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia.

5. Ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu dla terenów sąsiadujących z linią kolejową nr 290 o szerokości 20,0 m, w której należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

§ 12.

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

1) KDR – droga główna ruchu przyśpieszonego (droga krajowa nr 94);

2) KDZ – drogi zbiorcze (drogi powiatowe: nr 2385D, nr 2389D i nr 2390D);

3) KDD – droga dojazdowa (droga Skarbu Państwa nr ew. gr. 187dr);

4) KR – drogi komunikacji wewnętrznej.

2. Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na zasadach:

1) dla terenów przyległych do pasa drogowego autostrady A4 i drogi krajowej nr 94 komunikowanie powinno odbywać się z dróg niższych kategorii i klas;

   a) teren 1PEF z drogi 1KDD poprzez teren 2PEF i 1ZN lub z drogi gminnej wewnętrznej nr ew. 188/2dr;

   b) teren 2PEF z drogi 1KDD lub z drogi z drogi gminnej wewnętrznej nr ew. 188/2dr;

   c) teren 3PEF z drogi 1KDD poprzez teren 2PEF i 2ZN lub z drogi gminnej wewnętrznej nr ew. 188/2dr;

   d) teren 4PEF z drogi 2KR;

   e) teren 5PEF z drogi 2KR poprzez teren 4ZN;

   f) teren 6PEF z drogi 2KR;

   g) teren 7PEF z drogi 1KDD;

   h) teren 8PEF z drogi 1KR;

   i) teren 9PEF z drogi 1KR poprzez teren 8PEF i 7ZN;

2) powiązania z autostradą przyległą stycznie do granic opracowania mogą nastąpić wyłącznie poprzez istniejące węzły zlokalizowane poza obszarem planu;

3) na terenach 3PEF, 7PEF, 6PEF, 8PEF i 9PEF ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 94;

4) na terenach 1PEF i 4PEF ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 16,5 m do 18,7 m od granicy pasa drogowego autostrady A4, to jest nie mniej niż 50,0 m od krawędzi jezdni autostrady A4;

5) dla terenów pozostałych z dróg KDZ i KR zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku dokonywania podziałów nieruchomości w celach budowlanych, należy wydzielić działki dojazdowe (drogi wewnętrzne), służące zbiorowemu skomunikowaniu nowo powstałych działek z drogami publicznymi.

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

1) 1KDR: droga główna ruchu przyspieszonego w liniach rozgraniczających w aktualnym stanie władania od 21,0 do 24,0 m;

2) 1KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości według ewidencji gruntów od 7,0 do 9,5 m;

3) 2KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości według ewidencji gruntów od 8,5 do 15,5 m;

4) 3KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości według ewidencji gruntów od 14,0 do 16,5 m;

5) 4KDZ: droga zbiorcza w liniach rozgraniczających o szerokości według ewidencji gruntów od 4,5 do 6,0 m;

6) 1KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających w aktualnym stanie władania o szerokości od 26,6 do 45,4 m;

7) 1KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 5,5 m;

8) 2KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 7,5 m;

9) 3KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,5 do 5,5 m.

10) 4KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m;

11) 5KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 7,0 m;

12) 6KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m;

13) 7KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 5,0 m;

14) 8KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,5 do 6,5 m;

15) 9KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 5,0 m;

16) 10KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 4,5 m;

17) 11KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 4,0 m;

18) 12KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 6,0 m;

19) 13KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 12,0 m;

20) 14KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 13,5 do 15,0 m;

21) 15KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 10,0 m;

22) 16KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 7,0 m;

23) 17KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 m;

24) 18KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,5 do 7,0 m;

25) 19KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,5 do 5,0 m;

26) 20KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 6,0 m;

27) 21KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 8,0 do 10,5 m;

28) 22KR: droga komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 6,5 m.

4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości minimum 5,0 m w granicach wydzielonych działek.

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

6. 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 m^2 p.u. lub 1 m.p./ 5 zatrudnionych;

3) na terenach sportu i rekreacji – 1 m.p./na 1000 m^2 sportu i rekreacji;

4) na terenach elektrowni słonecznej – 1 m.p. na jeden teren;

5) na terenach zabudowy zagrodowej – 2 m.p./1 mieszkanie lub jeden teren;

6) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dla rowerów: 0,5 stanowiska dla samochodów – jeżeli liczba stanowisk wynosi 8.

7. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie, przyulicznych miejsc postojowych (w granicach terenu 13KR).

§ 13.

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej (na terenach, które nie posiadają sieci kanalizacyjnej), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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.

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

6. Przez teren opracowania w obrębie Gronów i Sławnikowice (załącznik nr 2) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV relacji Leśniów – Mikułowa oraz w obrębie Łomnica (załącznik nr 5) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Turów – bloki 8 i 9. Wzdłuż wymienionych linii należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;

2) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnej terenu;

4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m;

5) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej; dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości ewentualnie zostanie wybudowana na jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach;

6) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

   a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5,0 m w każdą stronę;

   b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5,0 m w każdą stronę.

7. Przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV, dla których należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach). W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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.

9. W obszarze opracowania zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia, w skład której wchodzą:

1) gazociąg przesyłowy w/c relacji Lasów – Tłocznia Jeleniów o średnicy DN 700 i ciśnieniu MOP 8.4 MPa;

2) gazociąg przesyłowy w/c relacji Zgorzelec – Jeleniów, o średnicy DN 200 i ciśnieniu PN 6.3 MPa;

3) gazociąg przesyłowy w/c relacji Granica Państwa – Tłocznia Jeleniów o średnicy DN 500 i ciśnieniu MOP 8.4 MPa;

4) wzdłuż wymienionych sieci należy uwzględnić zgodnie z przepisami odrębnymi strefę kontrolowaną, w której obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu:

a) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;

b) dla wymienionych stref kontrolowanych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie po 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską;
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

10. 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 ze względu na brak przedmiotu takich ustaleń.

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 wszystkich terenów objętych planem, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 16.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN do 4MN.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

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) maksymalna wysokość zabudowy: budynku jednorodzinnego: do 10,0 m do kalenicy;

6) maksymalna wysokość zabudowy: budynków pozostałych: do 9,0 m do kalenicy;

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30^{o} – 45^{o};

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6;

9) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m^2;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2;

c) dla innej zabudowy – 2 m^2.

§ 17.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1MN–U do 17MN–U.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja zabudowy jednorodzinnej i gospodarczej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) realizacja zabudowy usługowej w formie wolnostojącej;

3) 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: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: budynku jednorodzinnego i usługowego: do 10,0 m do kalenicy;

6) maksymalna wysokość zabudowy: budynków pozostałych: do 9,0 m do kalenicy;

7) dla terenów położonych poza strefą „B” historycznego układu urbanistycznego, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30^{o} – 45^{o};

8) dla terenów położonych w granicach strefy „B” historycznego układu urbanistycznego dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40^{o} – 50^{o};

9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6;

10) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m^2;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2;

c) dla innej zabudowy – 2 m^2.

§ 18.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1MW–U.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznego układu przestrzennego i kompozycyjnego istniejących budynków.

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: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: budynku wielorodzinnego: do 13,0 m do kalenicy;

6) maksymalna wysokość zabudowy: budynków pozostałych: do 10,0 m do kalenicy;

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 40^{o} – 45^{o};

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

§ 19.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1US.

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji.

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: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: do 13,0 m;

6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} – 45^{o}; dopuszcza się dach płaski;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

§ 20.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1PEF do 112PEF.

1. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: maksymalna powierzchnia pojedynczej aglomeracji zabudowanej panelami fotowoltaicznej: 8,0 ha.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dotyczy również paneli fotowoltaicznych): 0,70;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dotyczy również paneli fotowoltaicznych): 0,70;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: do 7,0 m;

6) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych paneli: do 4,0 m;

7) dachy budynków gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30^{o} – 45^{o}.

8) gabaryty magazynów energii i stacji transformatorowych: dowolne;

9) należy zastosować matowy moduł fotowoltaiczny;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 6.

§ 21.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1RN do 41RN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne;

b) wody powierzchniowe śródlądowe;

c) sieci infrastruktury technicznej;

d) obiekty infrastruktury technicznej (z wyłączeniem gruntów klasy III).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: pojedynczy obiekt infrastruktury technicznej o powierzchni do 30 m^2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 22.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1RZM i 2RZM.

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: 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,0 m do kalenicy;

6) maksymalna wysokość zabudowy: budowli rolniczych: do 12,0 m do kalenicy;

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30^o – 45^o;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 6.

§ 23.

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

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczalne: kładki, mostki i przepusty.

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

§ 24.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1L do 28L.

1. Przeznaczenie terenu: teren lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 25.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1ZN do 85ZN.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

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

§ 26.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 1CC.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) dopuszczalne:

a) obiekty usługowe;

b) kolumbarium.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów usługowych: do 8,0 m do kalenicy;

6) dachy obiektów usługowych: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 – 45^0;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 5 m.p. w granicach terenu 13KR.

Przepisy końcowe

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

§ 28.

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

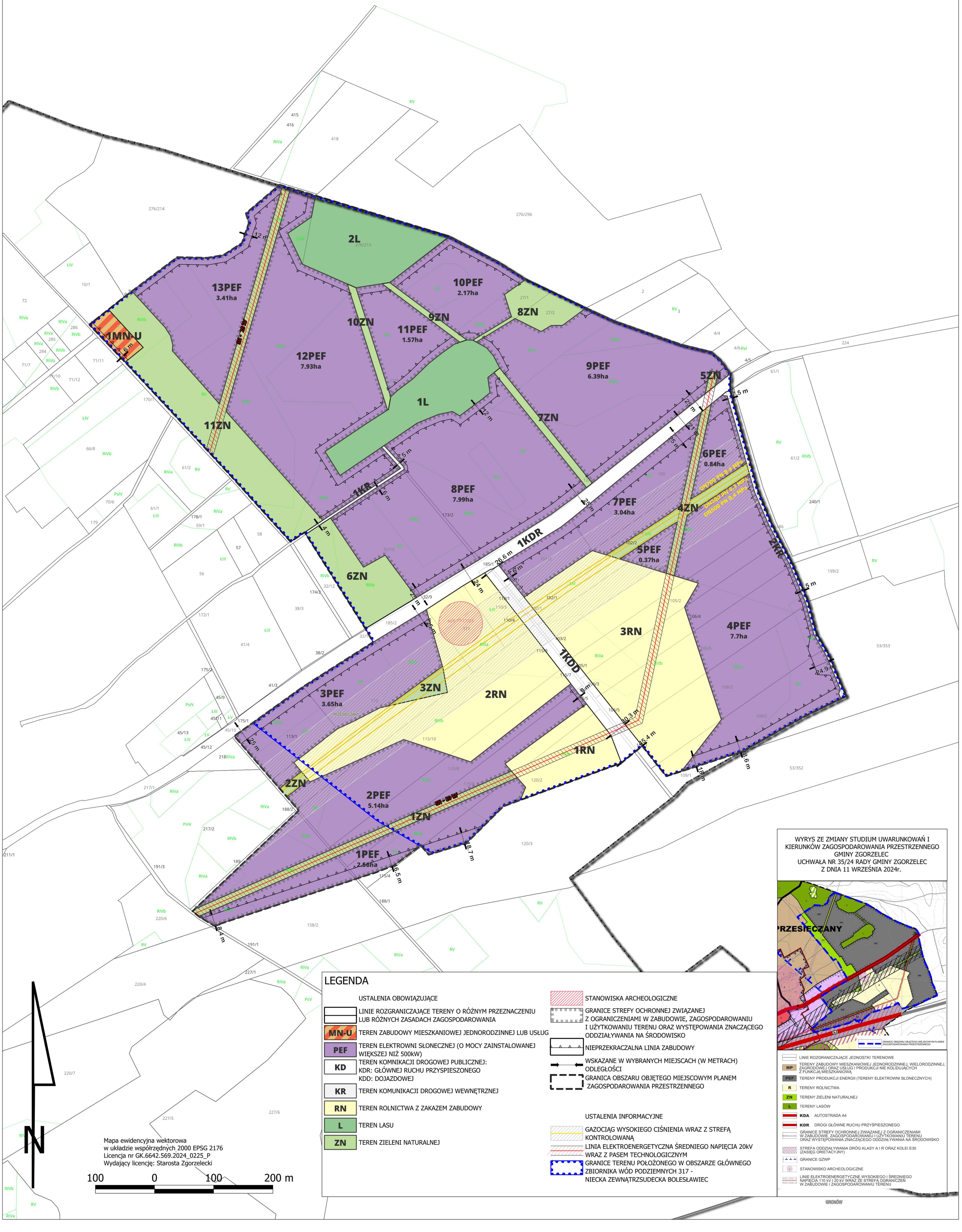
Przewodnicząca Rady Gminy
Zgorzelec

Anna Rakoczy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ORĘBACH GEODEZYJNYCH: ŁOMNICA, POKRZYWNIK, GRONÓW, SŁAWNIKOWICE I PRZESIECZANY, GMINA ZGORZELEC

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 225/26
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 9 LISTOPADA 2026r.
OBRĘB PRZESIECZANY

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC
UCHWAŁA NR 35/24 RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2024r.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ (O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500kW)
- KD — TEREN KOMNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDR: GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO KDD: DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L — TEREN LASU
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA INFORMACYJNE

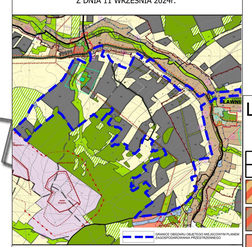
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ Z STREFĄ KONTROLOWANĄ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 317 - NIECKA ZEWNĄTRZSUDECKA BOLESŁAWIEC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OREĘBACH GEODEZYJNYCH: ŁOMNICA, POKRZYWNIK, GRONÓW, SŁAWNIKOWICE I PRZESIECZANY, GMINA ZGORZELEC

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 225/26
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 9 LISTOPADA 2026r.
OBRĘB GRONÓW,
SŁAWNIKOWICE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC UCHWAŁA NR 35/24 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2024r.



LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI TERENOWE

MP TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I PRODUKCJI NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ

PSF TERENY PRODUKCJI ENERGII (TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH)

R TERENY ROLNICTWA

ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ

C TERENY CMENTARZY: C - CZYNNYCH, CZ - ZAMKNIĘTYCH

L TERENY LASÓW

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDZ DROGI ZBIORCZE

KDL DROGI LOKALNE

TRASY ROWEROWE

SZLAKI TURYSTYCZNE

SZLAK TURYSTYCZNY "VIA REGIA" DROGI ŚW. JAKUBA

GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZY - 50m I 150m

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

STREFA "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO

STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ (O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500kW)

KD TEREN KOMNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ: ZBIORCZEJ

KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

L TEREN LASU

ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO

GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA INFORMACYJNE

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

GRANICE STREF SANITARNYCH OD CMENTARZA: 50m i 150m

Mapa ewidencyjna wektorowa
w układzie współrzędnych 2000 EPSG 2176
Licencja nr GK.6642.569.2024_0225_P
Wydający licencję: Starosta Zgorzelecki

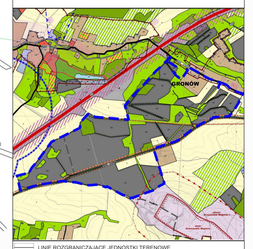
100 0 100 200 300 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ORĘBACH GEODEZYJNYCH: ŁOMNICA, POKRZYWNIK, GRONÓW, SŁAWNIKOWICE I PRZESIECZANY, GMINA ZGORZELEC

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 225/26
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 9 LISTOPADA 2026r.
OBRĘB GRONÓW,
POKRZYWNIK

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC UCHWAŁA NR 35/24 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2024r.



- LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI TERENOWE
- MP — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG I PRODUKCJI NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWA
- PEF — TERENY PRODUKCJI ENERGII (TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH)
- R — TERENY ROLNICTWA
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- L — TERENY LASÓW
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ — DROGI ZBIORCZE
- TRASY ROWEROWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAK TURYSTYCZNY "VIA REGIA" DROGI ŚW. JAKUBA
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ (O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500kW)
- KD — TEREN KOMNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ: ZBIORCZEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L — TEREN LASU
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICE OBSZARU POŁOŻONEGO W TERENIE GÓRNICZYM
- SZLAK TURYSTYCZNY "VIA REGIA" DROGI ŚW. JAKUBA

Mapa ewidencyjna wektorowa
w układzie współrzędnych 2000 EPSG 2176
Licencja nr GK.6642.569.2024_0225_P
Wydający licencję: Starosta Zgorzelecki

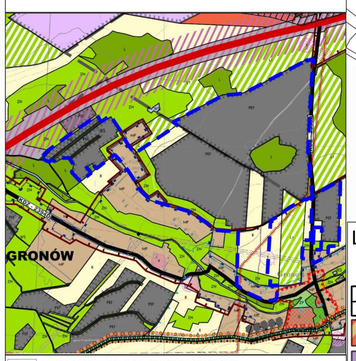
100 0 100 200 300 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ORĘBACH GEODEZYJNYCH: ŁOMNICA, POKRZYWNIK, GRONÓW, SŁAWNIKOWICE I PRZESIECZANY, GMINA ZGORZELEC

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR 225/26
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 9 LISTOPADA 2026r.
OBRĘB PRZESIECZANY,
GRONÓW

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC
UCHWAŁA NR 35/24 RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2024r.



- LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI TERENOWE
- MP — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG I PRODUKCJI NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- PEF — TERENY PRODUKCJI ENERGII (TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH)
- R — TERENY ROLNICTWA
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- L — TERENY LASÓW
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ — DROGI ZBIORCZE
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE — UG PUBLICZNYCH
- STREFA "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ (O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500kW)
- KD — TEREN KOMNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ: ZBIORCZEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L — TEREN LASU
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

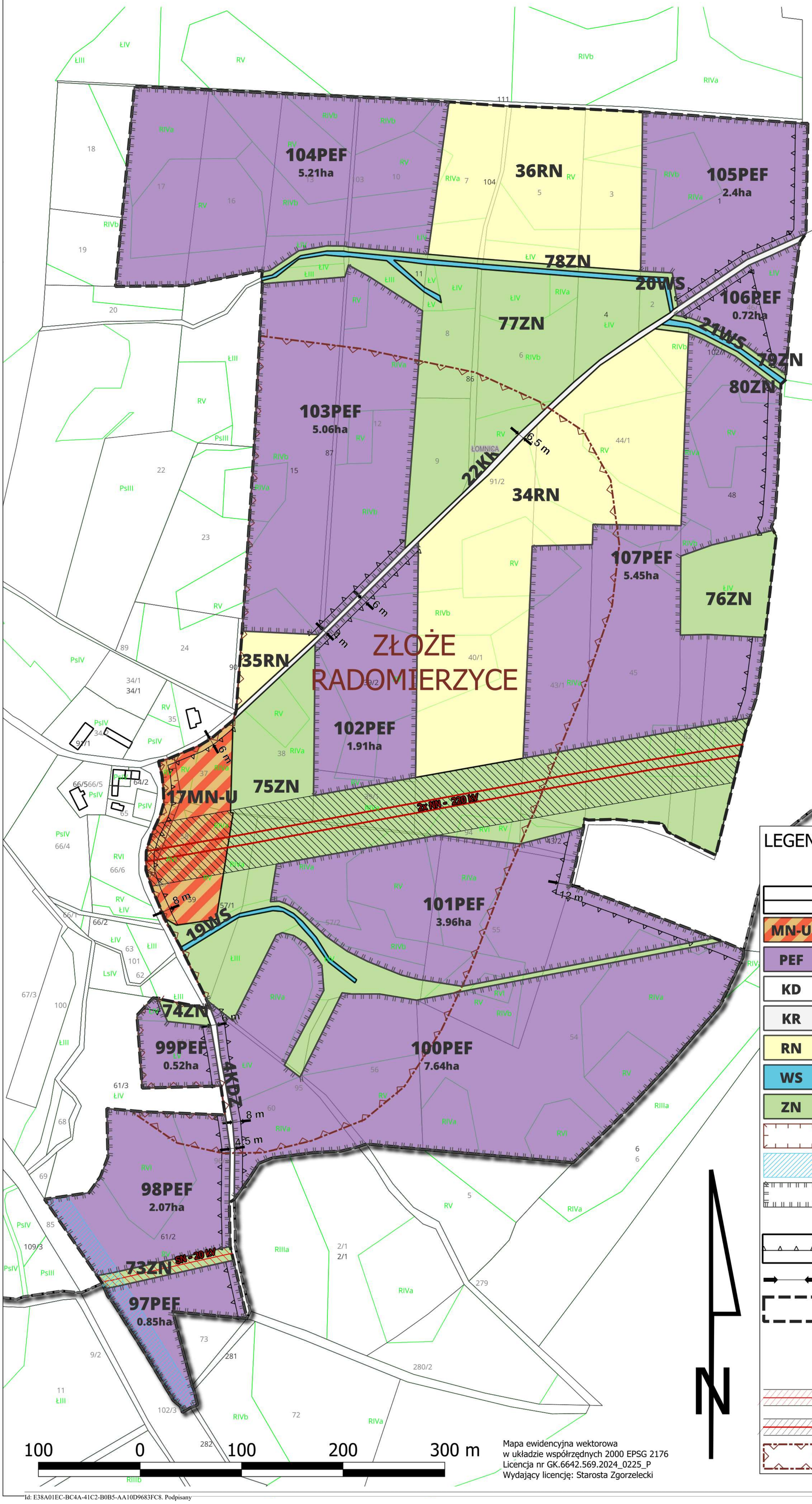
Mapa ewidencyjna wektorowa
w układzie współrzędnych 2000 EPSG 2176
Licencja nr GK.6642.569.2024_0225_P
Wydający licencję: Starosta Zgorzelecki

100 0 100 200 300 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OREBACH GEODEZYJNYCH: ŁOMNICA, POKRZYWNIK, GRONÓW, SŁAWNIKOWICE I PRZESIECZANY, GMINA ZGORZELEC

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR 225/26
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 9 LISTOPADA 2026r.
OBRĘB ŁOMNICA

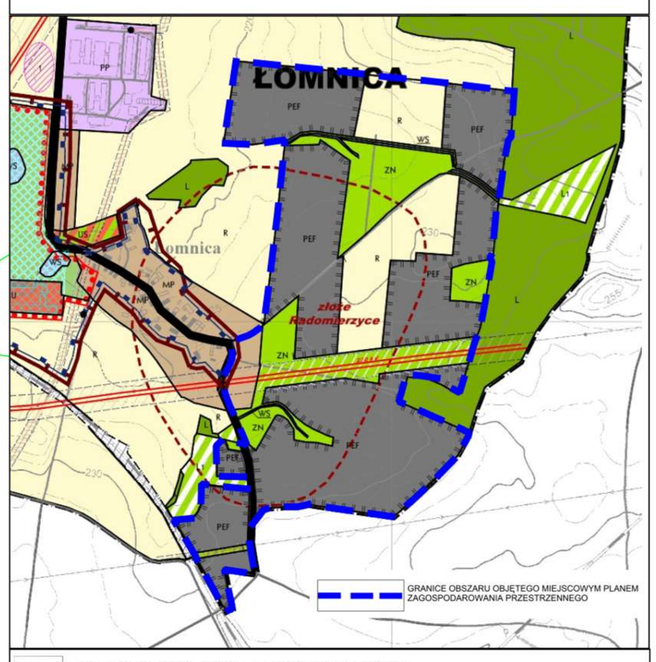
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



Mapa ewidencyjna wektorowa
w układzie współrzędnych 2000 EPSG 2176
Licencja nr GK.6642.569.2024_0225_P
Wydający licencję: Starosta Zgorzelecki

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC

UCHWAŁA NR 35/24 RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2024r.



- LINIE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI TERENOWE
- MP — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG I PRODUKCJI NIE KOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- PEF — TERENY PRODUKCJI ENERGII (TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH)
- R — TERENY ROLNICTWA
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- L — TERENY LASÓW
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ — DROGI ZBIORCZE
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 110 kV I 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM ORAZ JEGO GRANICAMI, NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA, PO TRASIE KTÓREJ DOPUSZCZALNA JEST BUDOWA NOWEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 220 kV ALBO LINII WIELOTOROWEJ, WIELO-NAPIĘCIOWEJ

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ (O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500kW)
- KD — TEREN KOMNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ: ZBIORCZEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU DLA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z KOLEJĄ
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

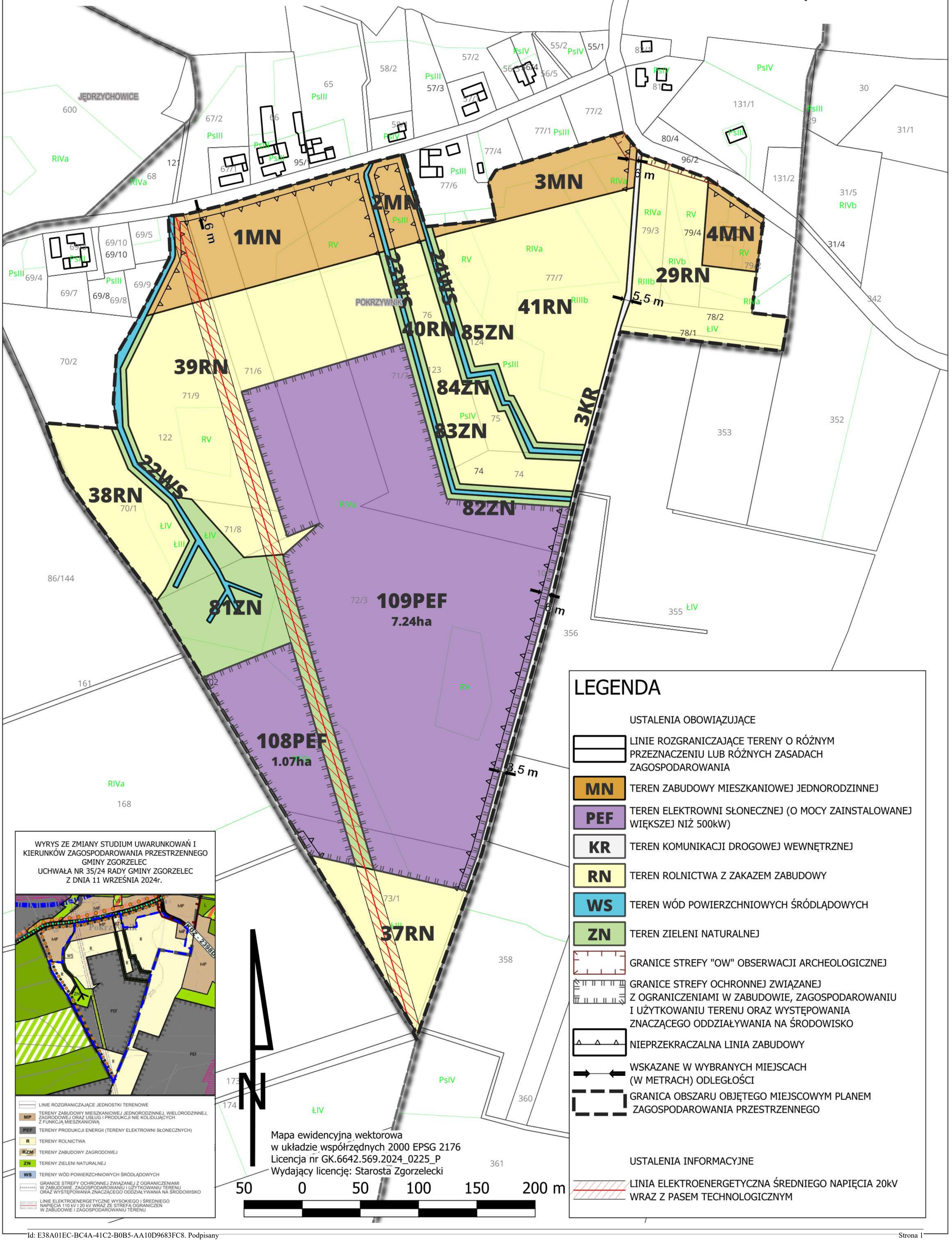
USTALENIA INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICE TERENU Z UDOKUMENTOWANYM ZŁOŻEM WĘGLA BRUNATNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OREBACH GEODEZYJNYCH: ŁOMNICA, POKRZYWNIK, GRONÓW, SŁAWNIKOWICE I PRZESIECZANY, GMINA ZGORZELEC

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR 225/26
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 9 LISTOPADA 2026r.
OBRĘB POKRZYWNIK



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ (O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500kW)
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIA ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 225/26

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 9 listopada 2026 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 2026 r. poz. 538 z późn. 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 19 sierpnia 2026 r. do 9 września 2026 r. z możliwością składania uwag do dnia 23 września 2026 r.

Wnoszący uwagę: osoba fizyczna.

Uwaga z dnia 23.09.2026 r., dotyczy: działki nr 275/3, Sławnikowice.

Treść uwagi:

1. Zwiększenie pasa buforowego pomiędzy terenem 7MN-U (dz. 275/3, Sławnikowice) a terenami fotowoltaiki PEF.

2. Wprowadzenie pasa wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

3. Ustalenie minimalnej odległości falowników, stacji transformatorowych, magazynów energii i ich systemów chłodzenia.

4. Lokalizowanie urządzeń generujących hałas na terenach PEF najbardziej oddalonych od zabudowy mieszkaniowej.

5. W sąsiedztwie terenów 7MN-U wykonanie analizy widokowej oraz analizy potencjalnych odbić światła.

6. Wskazanie, że dokumentacja środowiskowa przedsięwzięcia „Mikułowa II" uwzględniała projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie działki nr 275/3.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

1. Szerokość pasa buforowego pomiędzy terenem 7MN-U (działka nr 275/3), a terenem 37PEF wynosi ok. 60 m i jest zgodna z wytycznymi zawartymi w studium uwarunkowań.

2. Wprowadzona szerokość pasa buforowego pomiędzy terenem 7MN-U (działka nr 275/3), a terenem 37PEF wynosząca ok. 60 m jest wystarczająca dla ochrony zabudowy mieszkaniowej przed negatywnym oddziaływaniem elektrowni słonecznej.

3. Urządzenia towarzyszące elektrowni słonecznej będą lokalizowane w granicach terenu PEF na podstawie projektu budowlanego.

Wprowadzono zapis w treści uchwały: „*działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny*".

4. J.w.

5. Wpływ na krajobraz został omówiony w prognozie oddziaływania na środowisko w rozdziale 8.6. Zalecenia ujęte w prognozie znalazły odzwierciedlenie w projekcie planu.

Wprowadzono zapis w treści uchwały: „*należy zastosować matowy moduł fotowoltaiczny*", który zniweluje negatywny wpływ odbić światła.

6. Dla inwestycji „Mikułowa II" sporządzono Raport o oddziaływaniu na środowisko oraz decyzję środowiskową.

W raporcie oceny akustycznej dokonano na podstawie analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dla terenów, które plany posiadają). Tam, gdzie nie było miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bazowano na ustaleniach tudium uwarunkowań. Zgodnie z ustaleniami studium, na dzień sporządzenia raportu, działka nr 275/3 posiadała przeznaczenie: częściowo MP (tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową) oraz częściowo R (tereny rolnictwa). Standardy akustyczne zostały przyjęte zgodnie z rozporządzeniem dla terenów MP.

Analizę krajobrazową w raporcie wykonano w sposób ogólny nie odnosząc się do konkretnych działek.

Decyzja środowiskowa obejmuje natomiast tylko działki objęte inwestycją.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr 225/26

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 9 listopada 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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga co następuje.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Łomnica, Pokrzywnik, Gronów, Sławnikowice i Przesieczany, gmina Zgorzelec, nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr 225/26

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 9 listopada 2026 r.

Zalacznik9.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), Rada Gminy Zgorzelec w dniu 28 listopada 2022 r. podjęła Uchwałę Nr 360/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Łomnica, Pokrzywnik, Gronów, Sławnikowice i Przesieczany, 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:

1)MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)MN–U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3)MW–U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

4)US – teren usług sportu i rekreacji;

5)PEF – teren elektrowni słonecznej (o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW);

6)KD – teren komunikacji drogowej publicznej: KDR: głównej ruchu przyspieszonego, KDZ: zbiorczej, KDD: dojazdowej;

7)KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

8)RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

9)RZM – teren zabudowy zagrodowej;

10)WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

11)L – teren lasu;

12)ZN – teren zieleni naturalnej;

13)CC – teren cmentarza czynnego.

2.W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono wskaźniki i gabaryty dostosowane do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wprowadzono również ustalenia dotyczące ochrony i zachowania cieków wodnych oraz zadrzewień i zakrzewień. Na terenach zieleni naturalnej ustalono zakaz zabudowy.

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

1)obowiązek nie przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MW–U – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, dla terenów MN–U – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej; dla terenów RZM – jak dla zabudowy zagrodowej; teren PEF nie podlega ochronie akustycznej;

2)ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

3)dla zachowania równowagi środowiska i ochrony krajobrazu ustala się:

-należy zachować istniejące cieki wodne i rowy;

-należy zachować biologiczną obudowę cieków wodnych i rowów;

-należy zachować zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne i śródpolne;

-na terenach produkcji energii słonecznej od strony dróg publicznych, należy wprowadzić zieleń izolacyjną o szerokości pasa minimum 5,0 m;

4)gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

1)obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2)stanowiska archeologiczne;

3)granicę strefy „B" historycznego układu ruralistycznego;

4)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 obrębów w gminie Zgorzelec, ze względu na uwarunkowania:

1)możliwość pozyskania energii z odnawialnych źródeł;

2)dogodne powiązania komunikacyjne w układzie dróg lokalnych i dojazdowych, powiązanych z drogą krajową i drogami powiatowymi;

3)możliwości i perspektywy dalszego rozwoju wsi poprzez wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych.

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:

1)zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2)odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej (na terenach, które nie posiadają sieci kanalizacyjnej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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;

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

6)przez teren opracowania w obrębie Gronów i Sławnikowice (załącznik nr 2) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV relacji Leśniów – Mikułowa oraz w obrębie Łomnica (załącznik nr 5) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Turów – bloki 8 i 9. Wzdłuż wymienionych linii należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

7)Przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV, dla których należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach). W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8)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.

9)W obszarze opracowania zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia, w skład której wchodzą:

-gazociąg przesyłowy w/c relacji Lasów – Tłocznia Jeleniów o średnicy DN 700 i ciśnieniu MOP 8.4 MPa;

-gazociąg przesyłowy w/c relacji Zgorzelec – Jeleniów, o średnicy DN 200 i ciśnieniu PN 6.3 MPa;

-gazociąg przesyłowy w/c relacji Granica Państwa – Tłocznia Jeleniów o średnicy DN 500 i ciśnieniu MOP 8.4 MPa;

-wzdłuż wymienionych sieci należy uwzględnić zgodnie z przepisami odrębnymi strefę kontrolowaną, w której obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu:

10)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 gminy Zgorzelec oraz zwiększenia możliwości pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł. Do jednych w większych zadań w tym zakresie

należy zaliczyć zadanie realizowane w ramach projektu: Instalacja fotowoltaiczna „Mikułowa II”, w skład, którego wchodzą miejscowości: Gronów, Sławnikowice, Przesieczany, Pokrzywnik. Dla inwestycji tej zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. Kolejnym krokiem było opracowanie planu miejscowego, w ramach którego wskazano również tereny zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z instalacjami fotowoltaicznymi. Ze względu na występujące uwarunkowania przestrzenne i przyrodnicze i krajobrazowe wprowadzono ograniczenia i ustalenia ochronne:

-odsunięto tereny instalacji fotowoltaicznych od istniejącej i projektowanej zabudowy;

-zachowano istniejące rowy i cieki wodne;

-wzdłuż wód wprowadzono pasy zieleni naturalnej;

-zachowano wszystkie lasy oznaczone w ewidencji gruntów jako Ls oraz zadrzewienia śródpolne i przydrożne;

-zachowano chronione grunty rolne klasy III;

-połączono pasami zieleni istniejące lasy i zadrzewienia;

-pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową, a terenami farm fotowoltaicznych pozostawiono wolny od zabudowy pas terenu w postaci zieleni nieurządzonej lub gruntów rolnych;

-ustalono maksymalną powierzchnię pojedynczej farmy na 8,0 ha, w przypadku przekroczenia tej powierzchni nałożono obowiązek wprowadzenia korytarzy o szerokości minimum 5,0 m.

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 dróg powiatowych poprzez obsługę z dróg klas niższych. Istniejąca i nowa zabudowa została zaplanowana z uwzględnieniem możliwości wykorzystania dostępu do istniejących dróg publicznych. Dla terenów przyległych do pasa drogowego autostrady A4 i drogi krajowej nr 94 ustalono skomunikowanie z dróg niższych kategorii i klas. Z drogą krajową skomunikowanie nastąpi poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne, natomiast powiązania z autostradą przyległą stycznie do granic opracowania nastąpią wyłącznie poprzez istniejące węzły zlokalizowane poza obszarem planu. 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 Łomnica, Pokrzywnik, Gronów, Sławnikowice i Przesieczany.

Ad 2).

Projekt planu jest zgodny z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zgorzelec. Zgodnie z par. 2 Uchwały Nr 516/24 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 21 marca 2024 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. Nie przewiduje się obciążeń wobec gminy Zgorzelec.

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 Łomnica, Pokrzywnik, Gronów, Sławnikowice i Przesieczany 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, na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa Łomnica, Pokrzywnik, Gronów, Sławnikowice i Przesieczany oraz na stronie internetowej urzędu ukazało się ogłoszenie / obwieszczenie Wójta Gminy Zgorzelec o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia 2026 r. do 9 września 2026 r. z możliwością składania uwag i wniosków do opracowania do dnia 23 września 2026 r. W dniu 8 września 2026 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona w ustaleniach projektu planu.

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

-Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – *opinia negatywna z dnia 24 lipca 2025 r.*

-Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zgorzelcu – *opinia pozytywna z uwagami z dnia 23 lipca 2025 r.*

Uwagi zgłoszone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgorzelcu zostały uwzględnione.