



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 czerwca 2015 r.

Poz. 2686

UCHWAŁA NR 64/15 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 15 czerwca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2013.594 z późn. zm.) i na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2015.199) oraz w związku z Uchwałą Nr 230/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 25 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łągów, po stwierdzeniu że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec uchwalonego Uchwałą Nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007r., zmienionego częściowo Uchwałą Nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 5 sierpnia 2013r., Uchwałą Nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014r. oraz Uchwałą Nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015r., Rada Gminy Zgorzelec **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łągów, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2. Plan obejmuje część obrębu geodezyjnego Łągów określoną na rysunku planu, o którym mowa w §1 ust.2.

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) granice przestrzeni publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb ich kształtowania,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów na obszarze planu,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów na obszarze planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oddzielającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych od dróg lub innych elementów zagospodarowania przestrzennego; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, balkonów, loggi, ryzalitów, wykuszy, okapów, zadaszeń nad wejściem, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni itp., których wysięg poza tę linię nie może przekraczać 1,5m, a także budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w §14,
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku,
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalności zaliczone do sektora usług zgodnie z *Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług*, z wyjątkiem handlu targowiskowego,
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których realizacja nie zaliczona jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów;

ewentualna uciążliwość usług mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie może przekraczać swym zasięgiem granic własności terenu,

- 8) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego lub stanowisko garażowe,
- 9) mieszkaniach towarzyszących - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania,
- 10) powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej - należy przez to rozumieć powierzchnie zdefiniowane w *Polskiej Normie ISO 9836:1997*,
- 11) starodrzewie - należy przez to rozumieć drzewostan o wieku powyżej 100 lat,
- 12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne, w momencie podejmowania uchwały, o której mowa w §1 ust.1, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczym, akty prawa miejscowego oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 6.1. Obowiązującymi graficznymi ustaleniami oznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 6) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- 7) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej,
- 8) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej,
- 9) granica strefy ochronnej od cmentarza,
- 10) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 11) szpalery drzew.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, w tym występujące poza granicami planu, nie są ustaleniami obowiązującymi - stanowią jedynie informację.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. Przeznaczenie terenów Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **M**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do zabudowania budynkami zawierającymi więcej niż 2 klatki schodowe i co najmniej 4 mieszkania,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** przez co należy rozumieć tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi w przeważającej większości jednorodzinnymi lub przeznaczone do zabudowania budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, miejscami postojowymi, dojazdami, przyłączami infrastruktury technicznej, ogrodzeniami oraz zielenią ozdobną i ogrodami przydomowymi,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **M/U**, przez co należy rozumieć istniejącą lub planowaną zabudowę mieszkaniową oraz, lub zabudowę obiektami usług nieuciążliwych, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m²,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, przez co należy rozumieć tereny istniejącej lub planowanej zabudowy zagrodowej,

- 5) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji budynków służących prowadzeniu usług finansowanych ze środków niepublicznych, nastawionych na zysk, służących zaspokojeniu potrzeb ludności, będących w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych, itp.; do usług tych należą przede wszystkim usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, zamknięte urządzenia sportowe, hotele, niepubliczne urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne: kliniki, domy opieki, gabinety lekarskie, gabinety odnowy i rehabilitacji zdrowia,
- 6) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji budynków służących realizacji celu publicznego, będących w zarządzaniu pośrednim lub bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych, itp.; do usług tych należą: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, świetlice, biblioteki, obiekty kultu religijnego itp.,
- 7) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów służących prowadzeniu usług związanych ze sportem, rekreacją, turystyką i odnową biologiczną,
- 8) tereny aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **UE**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji usług komercyjnych, obiektów drobnej produkcji i obiektów obsługi technicznej rolnictwa i pojazdów mechanicznych,
- 9) tereny produkcji i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem **P**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów przetwórstwa przemysłowego, składów oraz baz budowlanych i transportowych oraz związanych z gospodarczym wykorzystaniem surowców wtórnych,
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych, elektroenergetyki, gazownictwa oraz unieszkodliwiania odpadów,
- 11) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji stacji paliw, stacji gazu płynnego, stanowisk obsługowo-diagnostycznych pojazdów samochodowych i parkingów lub innych obiektów służących obsłudze pojazdów,
- 12) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** przez co należy rozumieć istniejące i planowane drogi publiczne i wewnętrzne oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 13) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** przez co należy rozumieć tereny istniejących parków i tereny przeznaczone pod skwery i pasy izolacyjne,
- 14) tereny cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC** przez co należy rozumieć tereny istniejącego cmentarza,
- 15) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**, przez co należy rozumieć możliwość zlokalizowania na tych terenach zieleni urządzonej lub trwałą adaptację istniejących ekosystemów roślinnych,
- 16) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** przez co należy rozumieć tereny istniejących lasów,
- 17) tereny ekosystemów roślinno-wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN** przez co należy rozumieć tereny użytków zielonych, wód i zadrzewień, wyłączone spod trwałej zabudowy,
- 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 19) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone pod uprawy rolne.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach, na których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, odległość tej linii:

- 1) od linii rozgraniczających terenów dróg nie może być mniejsza niż 5m,
- 2) od linii rozgraniczających tereny lasów nie może być mniejsza niż 12m,
- 3) od granicy działki i zabudowy sąsiedniej oraz od elementów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi lub z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12m; ustalenie to nie dotyczy budynku kościoła usytuowanego na terenie UP1 oraz dworu usytuowanego na terenie U2.

4. Wymiar pionowy budynku, wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomu terenu nie może być większy niż 14m.

5. Wymiar pionowy budynku garażowego i gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6m.

6. Nowe obiekty należy kształtować w sposób nawiązujący do charakteru zabudowy istniejącej.

7. Zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, realizacji obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
- 2) grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5m. od linii brzegowej,
- 3) stosowania ogrodzeń pełnych wzdłuż dróg publicznych.

8. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczalnym na danym terenie.

9. Ustala się następujące zasady sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) powierzchnia tablicy reklamowej, reklamy świetlnej lub podświetlanej nie może być większa niż 5,0m², a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” nie może być większa niż 2,5m²,
- 2) reklamy świetlne i podświetlane nie mogą być uciążliwe dla użytkowników sąsiednich budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni,
- 3) odległość reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może być mniejsza niż:
 - a) 20m od znaków drogowych oraz od innych reklam i znaków,
 - b) 3m od krawędzi jezdni,
 - c) 20m od skrzyżowania ulic.
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 352 (KDG1) – zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach,
 - b) na obiektach małej architektury,
 - c) na słupach oświetleniowych i elektrycznych.

10. Obiekty małej architektury dopuszcza się na wszystkich terenach ZP.

11. Usytuowanie i rodzaj materiału obiektów małej architektury na terenie ZP1 wymaga akceptacji właściwej służby ochrony zabytków.

12. Nowe wjazdy na teren ustala się wyłącznie z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych lub z ciągów pieszo-jezdnych.

13. Wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

14. Budynki mieszkalne i usługowe usytuowane pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren od terenu drogi, mogą podlegać przebudowie i remontom zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZN lub WS mogą być częścią, wyznaczanych na podstawie niniejszego planu, działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).

16. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800m²,
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 500m²,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 300m²,
- 4) dla zabudowy innej niż w p.1, 2 i 3 - 2m².

§ 9. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Uciążliwość wywoływana prowadzoną działalnością nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, poza linie rozgraniczające terenu wyznaczonego planem dla tej działalności.

2. Wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód gruntowych i powierzchniowych oraz do ziemi, z zastrzeżeniem §14 ust.3.

3. Wody opadowe z dróg, placów, parkingów oraz stacji paliw, w których dokonywane jest przyjmowanie i wydawanie produktów naftowych, mają być kierowane do instalacji deszczowo-przemysłowej, a następnie do urządzenia oczyszczającego; oczyszczone wody należy kierować do istniejących cieków wodnych.

4. Gospodarka odpadami komunalnymi prowadzona będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) M i M/U - należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) RM - należą do terenów zabudowy zagrodowej,
- 4) US i ZP - należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 5) UP - należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; pozostałe kategorie przeznaczenia terenu wymienione w §7 nie należą do żadnego z rodzajów terenów, dla których przepisy dotyczące ochrony środowiska określają dopuszczalny poziom hałasu.

6. Ustala się strefy bezpieczeństwa przed promieniowaniem elektromagnetycznym od napowietrznych linii elektroenergetycznych 14,5m od osi linii wysokiego napięcia 110kV i 10m od osi linii średniego napięcia 20kV, w obrębie których zakazuje się sytuowania budynków.

7. Zakaz, o którym mowa w ust. 6 nie obowiązuje w przypadku skablowania linii.

8. Wyznacza się strefę ochronną od granic cmentarza o szerokości 50m, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Zasady ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej dla trzech enklaw o granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust.1, przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny oraz wskazane na rysunku planu obiekty: wpisane do rejestru zabytków oraz do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kościół filialny p.w. Św. Antoniego Padewskiego ok. poł. XIII w. pocz. XVI w., 2 ćw. XVI w., 4 ćw. XVI w., 1675, 1681, przed 1757, koniec XVIII w., 1880, 1970–1971, 1978, 1992 i 1994, nr rejestru zabytków A/2043/1054 z dn. 25.01.1964,
- 2) cmentarz, XIII–XIX w., nr rejestru zabytków A/2044/987/J z dn. 30.09.1989,
- 3) dwór, ul. Strumykowa 22, 1581, ok. 1620–1630, 1782, XIX w., 1990–1992, nr rejestru zabytków 1272 z dn. 6.04.1965,
- 4) park, ul. Strumykowa 22, 1 poł. XVIII w., ok. 1860–1880, 1 poł. XX w., nr rejestru zabytków A/5653/807/J z dn. 4.01.1984,
- 5) folwark I, ul. Strumykowa 22:
 - budynek bramny i spichlerz, 1778, 2 poł. XXw.,
 - stodoła, po 1822, XXw.,
 - budynek dla pracowników folwarcznych, 1860-1880,
- 6) folwark II, ul. Szkolna 12-14:
 - dwór - budynek mieszkalno-administracyjny, XVIII/XIXw., 1 ćw. XXw.,
 - budynek gospodarczy z częścią mieszkalną, XVIII/XIXw.,XXw.,
 - obora, 2 poł. XIXw., 1909,
 - stodoła, 2 poł. XIXw.,
 - stajnia.

3. Ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3 przedmiotem ochrony jest krajobraz kulturowy w granicach historycznego układu ruralistycznego, w tym wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom mieszkalny, ul. Strumykowa 41, poł. XIXw.,
- 2) dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Strumykowa 47, 4 ćw. XIXw., pocz. XIXw.,
- 3) szkoła, ul. Szkolna 2, pocz. XXw.,
- 4) dom mieszkalny, ul. Dolna 14, kon. XIXw.,
- 5) dom mieszkalny, ul. Dolna 16, kon. XIXw.,
- 6) dom mieszkalny, ul. Dolna 29, pocz. XXw.,
- 7) dom mieszkalny, ul. Dolna 31, 4 ćw. XIXw.,
- 8) 2 domy mieszkalno-gospodarcze, ul. Dolna 37 i 39, 4 ćw. XIXw.,
- 9) dom mieszkalny, mieszkalno-gospodarczy i 2 gospodarcze ul. Górna 35 i 37, poł. XIXw., pocz. XXw.,
- 10) dom mieszkalny, ul. Górna 52, poł. XIXw., 1874-79, pocz. XXw.,
- 11) dom mieszkalny i 3 bud. gospodarcze, ul. Górna 56, 1785, 3 ćw. XIXw., pocz. XXw.,
- 12) dom mieszkalno-gospodarczy i 2 bud. gospodarcze, ul. Górna 59, pocz. XIXw., pocz. XXw.,

- 13) dom mieszkalny, ul. Górna 66, pocz.. XIXw.,
- 14) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 5, l.30 XXw.,
- 15) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 9 i 11, l.30 XXw.,
- 16) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 13, l.30 XXw.,
- 17) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 15, l.30 XXw.,
- 18) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 17, l.30 XXw.,
- 19) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 19, l.30 XXw.,
- 20) dom mieszkalny i 3 bud. gospodarcze, ul. Jeleniogórska 20, ok. 1910,
- 21) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 21, l.30 XXw.,
- 22) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 23, l.30 XXw.,
- 23) karczma, ul. Jeleniogórska 26, 1 poł. XIXw., pocz. XXw., l.70 XXw.,
- 24) dom mieszkalny, sklep, ul. Jeleniogórska 30, 2 poł. XIXw.,
- 25) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 31, l.30 XXw.,
- 26) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 32, l.30 XXw.,
- 27) dom mieszkalny (gospoda), ul. Jeleniogórska 33, l.30 XXw.,
- 28) dawna plebania, ul. Jeleniogórska 34, 1 ćw. XIX w., pocz. XX w.,
- 29) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 39, l.30 XXw.,
- 30) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 41, l.30 XXw.,
- 31) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 43, 1929,
- 32) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 45, l.30 XXw.,
- 33) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 59, 4 ćw. XIXw.,
- 34) dom mieszkalny, młyn, ul. Młyńska 3, poł. XIXw., ok. 1940,
- 35) dom mieszkalny, hotel, ul. Młyńska 2, 3 ćw. XIX w.,
- 36) mury cmentarza przykościelnego,
- 37) stacja transformatorowa, ul. Górna, dz. Nr 295/1, 1929-1930,
- 38) stacja transformatorowa, ul. Szkolna 33, dz. Nr 27/5, 1920-1930,
- 39) zastawka na Potoku Jędrzychowickim, pocz. XX w.

5. Przy wszelkich działaniach dotyczących obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz jego otoczenia należy uwzględnić ustalenia zawarte w decyzji o wpisie tego obiektu do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3 ochrona obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków dotyczy ich gabarytów, kształtu i pokrycia dachu oraz elementów wystroju; obiekty nowe należy formą, kompozycją i wystrojem elewacji, kształtem dachów, rodzajem materiałów i kolorystyką, dostosowywać do lokalnej wartościowej zabudowy regionalnej.

7. Przy remoncie, przebudowie lub modernizacji obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy dążyć do zachowania jednolitej historycznej bryły, formy, wystroju i kompozycji elewacji (w tym formy i podziału stolarki okiennej i drzwiowej) stosując oryginalne materiały budowlane lub o zbliżonym wyrazie estetycznym zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi zawartymi na kartach adresowych gminnej ewidencji zabytków.

8. Dopuszcza się, pod nadzorem służby konserwatorskiej, rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi.

9. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, o granicach wyznaczonych na rysunku planu.

10. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 9 przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

11. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 9, przy realizacji prac ziemnych wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze planu określono:

- 1) obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków – w §10 ust.2 pkt1 oraz na rysunku planu,
- 2) pomniki przyrody.

2. Sposób zagospodarowania terenów i obiektów, o których mowa w ust.1 określają przepisy odrębne.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40⁰.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Na obszarze planu wyznacza się:

- 1) odcinek łącznicy autostradowej **KDA1**,
- 2) drogę główną **KDG1** w ciągu drogi wojewódzkiej nr 352 relacji *Zgorzelec (DK30) – Bogatynia Zatonie - Bogatynia – granica państwa PL-CR Bogatynia/Kunratice* oraz zatokę autobusową **KDG2** w ciągu drogi krajowej nr 30 ,
- 3) drogi lokalne **KDL**, w tym w ciągu drogi powiatowej 2395 D relacji: *Jędrzychowice – Łagów* oraz w ciągu drogi powiatowej 2397 D relacji *Zgorzelec – stacja PKP Jerzmanki*,
- 4) drogi dojazdowe **KDD**,
- 5) drogi transportu rolnego **KDg**,
- 6) drogi wewnętrzne **KDW**,
- 7) ciągi pieszo - jezdne **KDPj**,
- 8) ciągi piesze i place **KDPp**.

2. Ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru planu z drogą krajową nr 30 usytuowaną poza granicą planu poprzez skrzyżowania:

- 1) z drogami **KDL1** i **KDL4**,
- 2) z drogami **KDL6** i **KDD7**.

3. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru planu z drogą wojewódzką nr 352 ustala się poprzez istniejące lub nowe skrzyżowania i zjazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie określonej w przepisach o drogach publicznych.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych następować będzie poprzez układ kanalizacji sanitarnej.

3. Na obszarach usytuowanych poza zasięgiem istniejącej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków bez drenażu rozsączającego.

4. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do cieków wodnych oraz istniejących i projektowanych kanałów deszczowych; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

5. Wody opadowe i roztopowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny przed odprowadzeniem do odbiornika podlegać oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji ropopochodnych, do wartości zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie wsi w gaz – z dystrybucyjnej sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych z zastrzeżeniem ust. 17.

7. Dostawę energii elektrycznej ustala się liniami średniego napięcia.

8. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców ustala się liniami niskiego napięcia z istniejących i planowanych stacji transformatorowych oraz z fotowoltaicznych źródeł energii, usytuowanych na działce odbiorcy, o mocy ograniczonej do 40 W, z zastrzeżeniem ust. 17.

9. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie linii elektroenergetycznych.

10. Zaopatrzenie w ciepło obiektów usługowych, produkcyjnych i innych niemieszkalnych ustala się w oparciu o olej opałowy, gaz, energię elektryczną lub inne ekologiczne źródła energii.

11. Dla potrzeb ogrzewania budynków mieszkalnych dopuszcza się paliwo stałe (węgiel, koks, drewno).

12. Istniejące sieci teletechniczne nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania.

13. Dopuszcza się rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej na całym obszarze objętym planem.

14. Odpady po ich segregacji należy przetransportować na wysypiska odpadów zlokalizowane zgodnie z odrębnymi przepisami.

15. Dla obiektów budowlanych należy przewidzieć miejsca na place pod śmietniki i umożliwić segregację odpadów.

16. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” nie dopuszcza się realizacji indywidualnych zbiorników gazu, oraz instalacji fotowoltaicznych.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: UP1, UP2, KDA1, KDG1, KDG2, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28, KDD29, KDD30, KDD31, KDD32, ZC1, IT1, IT2, IT3, IT4, IT5, IT6, IT7, IT8, WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS14, WS15, WS16, WS17, WS18, WS19, WS20, WS21, WS22, WS23, WS24, WS25, WS26, WS27, WS29, WS30, WS31, WS32 i WS33.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji ustaleń planu, nie dopuszcza się zmiany aktualnego użytkowania terenu oraz tymczasowego zagospodarowania go na inne cele.

2. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania terenu służącego realizacji obiektów o przeznaczeniu ustalonym w planie.

§ 17. Stawki procentowe Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów usług **U**, terenów aktywności gospodarczej **UE**, terenów obsługi komunikacji samochodowej **KS** oraz terenów produkcji i magazynów **P**;
- 2) 10 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

USTALENIA DLA TERENÓW

§ 18. Tereny zabudowy mieszkaniowej - M

1. W granicach terenów **M** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określone w § 7 pkt1.

2. Dopuszcza się wbudowane usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 12m.

6. Liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3.

7. Dopuszcza się dachy płaskie.

8. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być niższy niż 0,1 i wyższy niż 0,7 z zastrzeżeniem ust.10.

9. Wskaźnik intensywności zabudowy ustalony w ust.8 nie dotyczy działek z istniejącą zabudową, na których wskaźnik wyższy niż 0,7 został osiągnięty w chwili uchwalenia planu.

10. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 40%.

11. Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsca na każde rozpoczęte 25m² powierzchni usługowej.

12. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenie M2.

§ 19. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN

1. W granicach terenów **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w §7 pkt 2.

2. W lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne i ciągi piesze.

4. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 9m.

6. Liczba kondygnacji nadziemnych w nowo wznoszonych budynkach nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Drugą kondygnację nadziemną w nowo wznoszonych budynkach dopuszcza się wyłącznie w poddaszu przykrytym dachem o nachyleniu jak w ust.8 i o ścianie kolankowej o wysokości nie wyższej niż 1,20m.

8. Obowiązują dachy strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38° - 45° ; na terenach usytuowanych poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §10 ust.1 i 3 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° oraz dachy płaskie.

9. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być niższy niż 0,1 i wyższy niż:

– 0,35 dla zabudowy wolnostojącej,

– 0,45 dla zabudowy bliźniaczej,

– 0,55 dla zabudowy szeregowej.

10. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż:

– 65% dla zabudowy wolnostojącej,

– 55% dla zabudowy bliźniaczej,

– 45% dla zabudowy szeregowej.

11. Wjazd na teren ustala się wyłącznie z dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych lub z ciągów pieszo-jezdných.

12. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych dla samochodów na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinny oraz 1 miejsca na każde rozpoczęte $25m^2$ powierzchni usługowej w przypadku występowania jej w lokalu użytkowym.

13. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w §10 ust.6, 7 i 8 obowiązują na terenach MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN7, MN8, MN9, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN36, MN37, MN38, MN40, MN41, MN44, MN45, MN46, MN49, MN50, MN55, MN56, MN57, MN58, MN63, MN64, MN67, MN68, MN69, MN70, MN71, MN74, MN75, MN78, MN79, MN80, MN81, MN82, MN83, MN84, MN85, MN86, MN87, MN90, MN91, MN92, MN93, MN94, MN98, MN99 i MN101.

14. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN7, MN8, MN9, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN36, MN37, MN38, MN40, MN41, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN55, MN56, MN57, MN58, MN63, MN64, MN67, MN68, MN69, MN70, MN71, MN74, MN75, MN78, MN79, MN80, MN81, MN82, MN83, MN84, MN85, MN86, MN87, MN90, MN91, MN92, MN93, MN94, MN98, MN99 i MN101.

15. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

§ 20. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami – M/U

1. W granicach terenów **M/U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami określone w §7 pkt 3.

2. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 12m.

5. Liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3.

6. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38° - 45° ; na terenach usytuowanych poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §10 ust.1 i 3 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° oraz dachy płaskie.

7. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być niższy niż 0,1 i wyższy niż 0,9.

8. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 35%.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 1 miejsca postojowego dla samochodów na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca na każde rozpoczęte 25m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

10. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w §10 ust.6, 7 i 8 obowiązują na terenach M/U3, M/U6, M/U7, M/U8, M/U9, M/U10, M/U11, M/U12, M/U13 i M/U16.

11. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach M/U3, M/U4, M/U5, M/U6, M/U7, M/U8, M/U9, M/U10, M/U11, M/U12, M/U13 i M/U16.

§ 21. Tereny zabudowy zagrodowej - RM

1. W granicach terenów **RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej lub planowanej zabudowy zagrodowej określone w §7 pkt 4.

2. Na terenach RM1, RM2, RM3, RM4, RM5 i RM6 dopuszcza się, przebudowę, rozbudowę oraz zmianę użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe, usługowe i drobną produkcję.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wysokość nowych budynków nie może być większa niż 9m, a liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się na 2.

5. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38° - 45° .

6. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być niższy niż 0,05 i wyższy niż 0,25.

7. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 75%.

8. Na jednej działce wydzielonej pod zabudowę zagrodową dopuszcza się hodowlę lub chów zwierząt w liczbie nie większej niż 10 jednostek przeliczeniowych inwentarza.

9. Nie dopuszcza się hodowli lub chowu zwierząt futerkowych.

10. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych dla samochodów na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsca na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsca na 2 pracowników w przypadku usytuowania na działce usług lub drobnej produkcji.

11. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w §10 ust.6, 7 i 8 obowiązują na terenach RM1, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9 i RM12.

12. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach RM1, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9 i RM12.

§ 22. Tereny usług - U

1. W granicach terenów **U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług określone w §7 pkt 5.

2. Nie dopuszcza się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

3. Dopuszcza się mieszkania towarzyszące.

4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

6. Maksymalna wysokość nowych budynków zgodnie z §8 ust. 3 i 4.

7. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być niższy niż 0,1 i wyższy niż 1,0.

8. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 40%.

9. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz 1 miejsce na 2 pracowników, a w przypadku, o którym mowa w ust.3 dodatkowo 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

10. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów budowlanych określone w §10 ust.6, 7 i 8 obowiązują na terenach U1, U2, U3, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17 i U22.

11. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w § 10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach U1, U2, U3, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21 i U22.

§ 23. Tereny usług publicznych - UP

1. W granicach terenów **UP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych określone w §7 pkt 6.

2. Dopuszcza się mieszkania towarzyszące.

3. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje.

5. Obowiązują dachy strome symetryczne, dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi o kącie nachylenia wszystkich połaci dachowych dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38⁰ - 45⁰.

6. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być niższy niż 0,1 i wyższy niż 0,4.

7. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 30%.

8. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej, a w przypadku, o którym mowa w ust.3 dodatkowo 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

9. Obowiązują ustalenia §10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

10. Na terenie UP1 w granicach działki nr 509/2 nie obowiązują ustalenia ust. 2, 4, 5 i 8.

§ 24. Tereny usług, sportu i rekreacji - US

1. W granicach terenów US ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji określone w §7 pkt 7.

2. Dopuszcza się obiekty gastronomiczne, kempingi i pola namiotowe.

3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wysokość budynków nie może przekraczać 9m.

6. Nie określa się kształtu dachów.

7. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej może być równy 0,0 i nie może być wyższy niż 0,2.

8. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 80%.

9. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej.

10. Obowiązują ustalenia §10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

§ 25. Tereny aktywności gospodarczej – UE

1. W granicach terenów UE ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej określone w §7 pkt 8.

2. Dopuszcza się magazyny i składy z zastrzeżeniem §8 ust.7 pkt 2.

3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Maksymalna wysokość budynków zgodnie z §8 ust.3 i 4.

6. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być niższy niż 0,1 i wyższy niż 1,0.

7. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 15%.

8. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej:

- 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej pozostałych funkcji.

9. Obowiązują ustalenia §10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

§ 26. Tereny produkcji i magazynów - P

1. W granicach terenów P ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji i magazynów określone w §7 pkt 9.

2. Dopuszcza się usługi i administrację związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym.

3. Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej.

4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.

5. Maksymalna wysokość budynków zgodnie z § 8 ust.3 i 4.
6. Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być niższy niż 0,1 i wyższy niż 1,2.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 1%.
8. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione.
9. Ustalenia §10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego obowiązują na terenie P2.

§ 27. Tereny infrastruktury technicznej – IT

1. W granicach terenów **IT** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej określone w §7 pkt 10.
2. Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
3. Wskaźnika intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się.
4. Obowiązuje trwałe zachowanie architektury istniejących ceglanych stacji transformatorowych.
5. Budowle infrastruktury technicznej nie ustalone planem dopuszcza się sytuować na wszystkich kategoriach terenów.
6. Obowiązują ustalenia §10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.
7. Nie ustala się miejsc do parkowania pojazdów.

§ 28. Tereny obsługi komunikacji samochodowej – KS

1. W granicach terenów **KS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej określone w §7 pkt 11 z zastrzeżeniem ust.3 i 4.
2. Jako dopuszczalne ustala się funkcje usług komercyjnych bezpośrednio towarzyszące i wzbogacające funkcję podstawową jak handel, gastronomia, wymiana walut itp.
3. Na terenie KS1, KS2 i KS6 dopuszcza się wyłącznie parking.
4. Stację paliw i stację gazu płynnego dopuszcza się wyłącznie na terenie KS3.
5. Ustala się przeznaczenie co najmniej 1% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
6. Wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się.
7. Obowiązują ustalenia §10 ust. 6, 7, 8, 10 i 11 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

§ 29. Tereny dróg – KD...

1. W granicach terenów **KD** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny dróg określone w §7 pkt 12.
2. Dla nowych dróg ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - KDL1 - 12,0m (lokalnie zwężenie do 11,5m) na odcinku między skrzyżowaniami z drogą krajową nr 30 (ul. Jeleniogórska) i z drogą KDL3,
 - 18,0m na odcinku między skrzyżowaniami z drogą KDL2 i KDL3,

- KDL2 - 15,0m,
- KDL6 - 13,5m,
- KDL7 - 13,5m;

b) dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- KDD1 - 8,0m (przedłużenie istniejącej drogi),
- KDD7 - 10,0m,
- KDD18 - 11,0m,
- KDD20 - 8,0m,
- KDD26 - 10,0m; zwężenie lokalne 8,0m,
- KDD30 - 10,0m;

c) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- KDW4 - 8,7m,
- KDW5 - 7,7m,
- KDW11 - 7,0m,
- KDW12 - 7,0m,
- KDW14 - 8,5m,
- KDW17 - 7,0m,
- KDW18 - 8,5m,
- KDW21 - 7,0m,
- KDW23 - 11,7m,
- KDW28 - 9,0m,
- KDW29 - 9,0m,
- KDW30 - 10,0m,
- KDW34 - 12,5m,
- KDW37 - 9,5m,
- KDW38 - 8,7m (poszerzenie na odcinku 310 m);

d) ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- KDPj6 - 5,0m,
- KDPj15 - 4,0m;

2) szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:

- a) w przypadku dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego – min. 6m,
- b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi – min. 8m.

3. Drogi wewnętrzne, o których mowa w ust.2 pkt 2 lit. b, powinny być zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m, a w przypadku drogi pożarowej, placem o wymiarach nie mniejszych niż 20m x 20m.

4. Dla istniejących dróg szerokość w liniach rozgraniczających wyznacza rysunek planu zgodnie z granicami katastralnymi nieruchomości; linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej nr 352 (KDG1) – w dotychczasowej szerokości pasa drogowego; na drogach dojazdowych (KDD) dopuszcza się mijanki zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w § 10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach objętych strefą „OW”, o której mowa w § 10 ust.9.

§ 30. Tereny zieleni urządzonej - ZP

1. W granicach terenów **ZP** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej określone w §7 pkt 13.

2. Dopuszcza się obiekty małej architektury.

3. Na terenie ZP1 ochronie podlega oryginalny układ przestrzenny zieleni wysokiej i niskiej. Należy dążyć do przywrócenie historycznego biegu alei.

4. Nie ustala się miejsc do parkowania pojazdów.

§ 31. Tereny cmentarza - ZC

1. W granicach terenów **ZC** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarza określone w § 7 pkt 14.

2. Miejsc pochówku dopuszcza się w grobach ziemnych, murowanych lub w kolumbariach.

3. Dopuszcza się zabudowę związaną bezpośrednio z funkcją grzebania zmarłych.

4. Wskaźnik intensywności zabudowy może być równy 0,0 i nie może być wyższy niż 0,05.

5. Maksymalna wysokość zabudowy – 12m.

6. Powierzchni biologicznie czynnej nie określa się.

7. Dla terenu ZC1 należy miejsca postojowe ustala się na terenie KS1.

8. Na terenie ZC obowiązują ustalenia § 10 ust.5 dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego.

§ 32. Zieleń izolacyjna – ZI

1. W granicach terenów **ZI** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej określone w §7 pkt 15.

2. Nie ustala się miejsc do parkowania pojazdów.

§ 33. Tereny lasów – ZL

1. W granicach terenów **ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów określone w §7 pkt 16.

2. Nie ustala się miejsc do parkowania pojazdów.

§ 34. Tereny ekosystemów roślinno-wodnych – ZN

1. W granicach terenów **ZN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny ekosystemów roślinno-wodnych określone w §7 pkt 17.

2. Ustala się zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem.

3. Dopuszcza się uprawy roślinne, zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, hodowli ryb, łowisk i retencji wodnej oraz służące im budowle i budynki nie związane trwale z gruntem.

4. Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych, które zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze z zastrzeżeniem ust.5. Na terenie ZN28 dopuszcza się ciąg pieszo jezdny łączący tereny MN64 i MN65.

5. Nie dopuszcza się zalesiania terenów w odległości mniejszej niż 5 m od cieków wodnych.
6. Nie dopuszcza się eksploatacji surowców mineralnych.

7. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w § 10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenach ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5, ZN8, ZN9, ZN10, ZN11, ZN12, ZN13, ZN14, ZN15, ZN16, ZN17, ZN18, ZN19, ZN20, ZN21, ZN22, ZN24, ZN29, ZN30, ZN31, ZN32, ZN33, ZN34, ZN35, ZN36, ZN37, ZN38, ZN39, ZN40, ZN41, ZN42, ZN43, ZN45, ZN46, ZN47, ZN48, ZN49, ZN52, ZN53, ZN54, ZN56 i ZN58.

8. Nie ustala się miejsc do parkowania pojazdów.

§ 35. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS

1. W granicach terenów **WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych określone w §7 pkt 18.

2. Jako dopuszczalne ustala się pomosty, mosty i kładki w ciągach dróg dojazdowych, wewnętrznych, transportu rolnego oraz w ciągach pieszych i pieszko-jezdnych.

§ 36. Tereny rolne - R

1. W granicach terenów **R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny określone w §7 pkt 19.

2. Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych na terenach, które zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Ustala się zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie gospodarce rolnej określonej w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa i retencji wodnej.

5. Ustalenia ochrony konserwatorskiej dotyczące zabytków archeologicznych określone w §10 ust. 10 i 11 obowiązują na terenie R2.

6. Nie ustala się miejsc do parkowania pojazdów.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 37.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

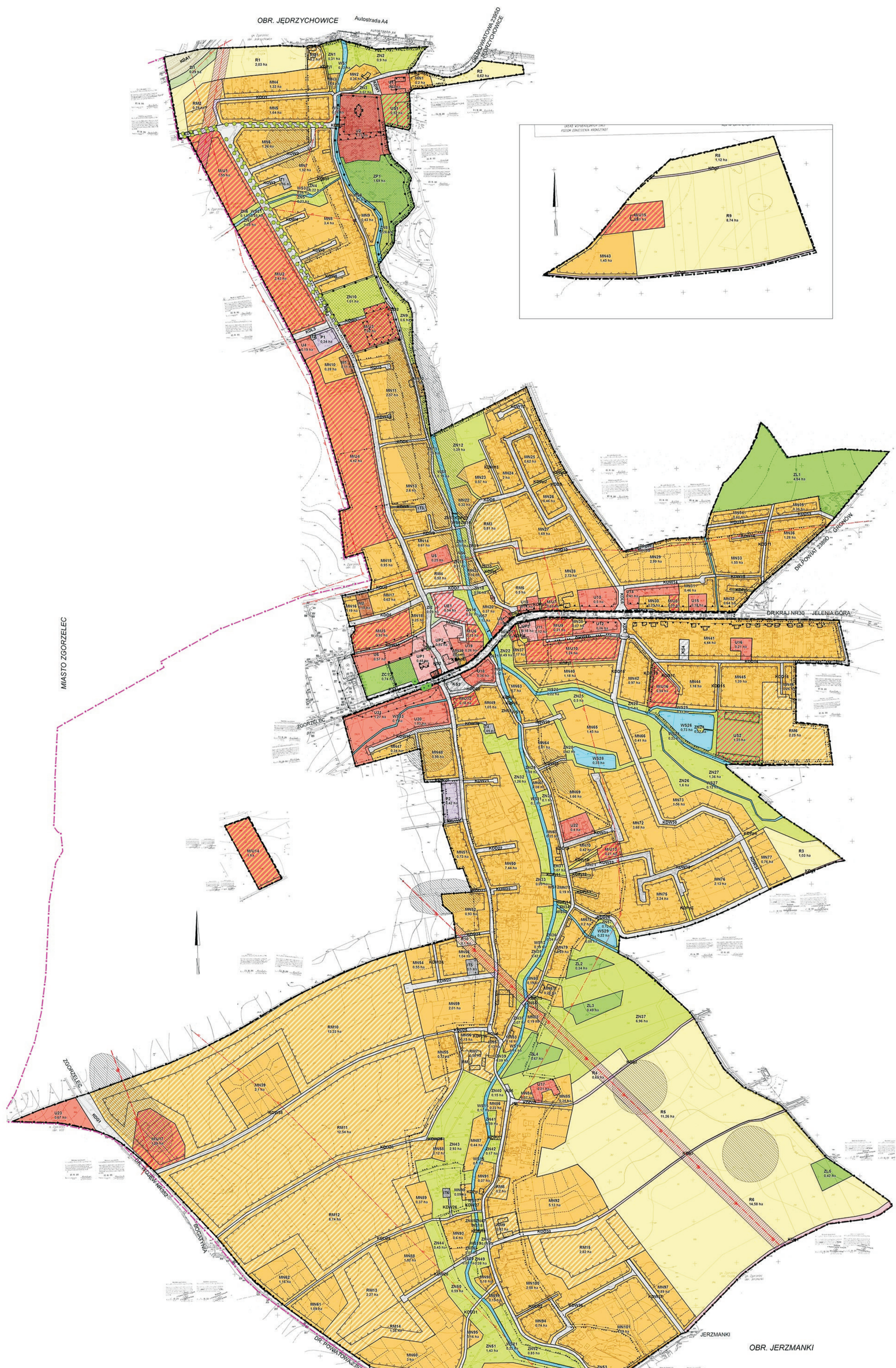
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Zgorzelec.

Przewodniczący Rady Gminy Zgorzelec

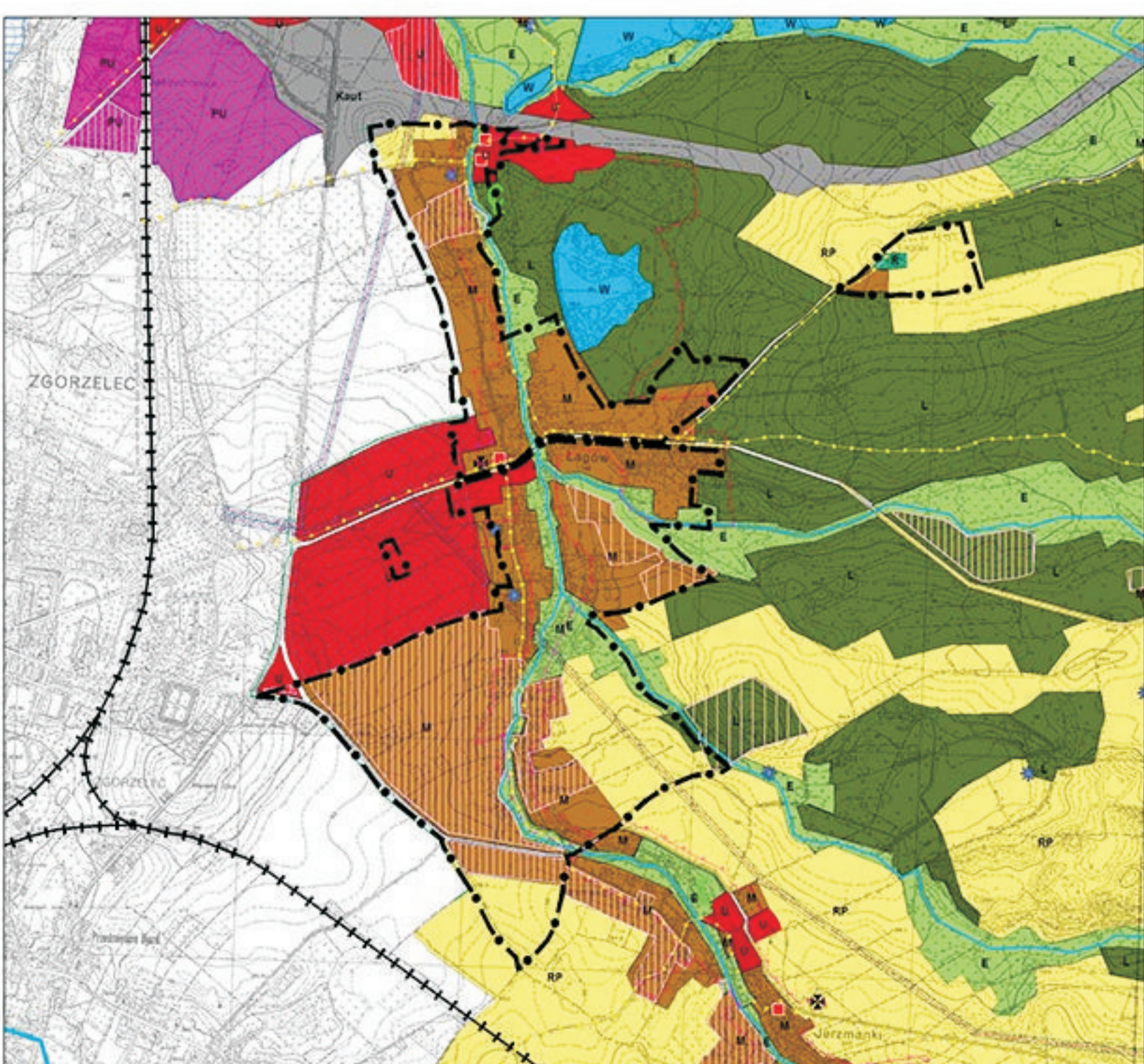
Wojciech Dobrołowicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGÓW skala 1: 2 000



Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec"



Legenda

- Granica gminy
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Przeznaczenia terenów

- M - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- RM - Tereny zabudowy zagrodowej
- U - Tereny zabudowy usługowej
- UP - Tereny usług publicznych
- US - Tereny usług sportu i rekreacji
- UE - Tereny aktywności gospodarczej
- P - Tereny produkcji i magazynów
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- KS - Tereny obsługi komunikacji samochodowej
- KDA - Tereny autostrad
- KDG - Tereny dróg głównych
- KDL - Tereny dróg lokalnych
- KDD - Tereny dróg dojazdowych
- KDW - Tereny dróg wewnątrzterenowych
- KDG - Tereny dróg transportu kolejowego
- KDPp - Tereny ciągów pieszych-jedynych
- KDPp - Tereny ciągów pieszych
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- Z - Tereny cmentarza
- ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
- ZL - Tereny lasów
- ZN - Tereny ekosystemów roślinno-wodnych
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- R - Tereny rolne

Obiekty i strefy ochrony zabytków

- Granica strefy "IC" wia historycznej
- Granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do ewidencji zabytków
- Stanowisko archeologiczne

Inne

- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Linia wewnętrznej podziału
- Strefa ochronna od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- Granica strefy ochronnej od cmentarza
- Pomnik przyrody
- Szpaler drzew
- Sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia, istniejąca
- Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

Niniejszy rysunek stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały ... Rady Gminy Zgorzelec z dnia ...

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 64/15

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 15 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH NA POD-STAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGÓW

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2015.199) **Rada Gminy Zgorzelec rozpatrzyła nie uwzględnione przez Wójta Gminy Zgorzelec uwagi wniesione do projektu zmiany planu miejscowego i rozstrzygnęła je w sposób następujący:**

1. **Kazimierz Czesnowski** – wnosi: „*Jestem właścicielem działki 508/1 i 508/2 i zamierzam wybudować dom mieszkalny ewentualnie z wbudowanymi usługami. W związku z powyższym o zmianę symbolu moich działek z U6 na M/U*”.

Rada Gminy dzielając stanowisko Wójta Gminy **odmawia uwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr508/1 i 508/2** z następującym uzasadnieniem :

Teren działek 508/1 i 508/2 oznaczony na rysunku planu symbolem U6 położony jest w całości w obrębie wyznaczonej w §9 ust. 8 strefy ochronnej od granic cmentarza, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne. Obowiązującym przepisem prawnym jest tutaj §3.1. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. (Dz. U. z 1959r. Nr 52 poz. 315): „*§ 3.1. Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych (...) powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone*”. Granica strefy ochronnej wyznaczona została w odległości 50m od granicy cmentarza. W strefie tej zgodnie z ww. przepisem nie może być zlokalizowany budynek mieszkalny.

2. **Anna Miodońska** – „*Zwracam się o zmianę zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów dla działki nr 394/1 i 394/2, AM-2, Obr. Łagów, położonych przy ul. Spacerowej 2b. Proszę o dokonanie następujących zmian:*

1. Dla działki 394/1:

- zmianę przeznaczenia działki 394/1 oznaczonej w planie jako MN43 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na M/U (tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami),
- wykreślenie działki 394/1 z klasyfikacji ustalonej w § 19 ust. 13 i ust. 14, ponieważ nie znajdują się na niej obiekty ochrony konserwatorskiej.

2. Dla działki 394/2:

- zmianę przeznaczenia działki 394/2 oznaczonej w planie jako KS5 (tereny obsługi komunikacji samochodowej) na M/U (tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami).

Wójt Gminy uwzględnił ww. uwagę w części dotyczącej punktu 1 tiret 1 oraz punktu 2. W stosunku do uwagi sformułowanej w punkcie 1 tiret 2 Wójt Gminy odmówił jej uwzględnienia.

Rada Gminy dzielając stanowisko Wójta Gminy **odmawia uwzględnienia uwagi sformułowanej w punkcie 1 tiret 2** z następującym uzasadnieniem:

W ustalonych, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, strefach ochrony konserwatorskiej „K” i „OW”, obejmujących m.in. działkę nr 394/1, zasady ochrony dotyczą nie tylko *obiektów ochrony konserwatorskiej*. W strefie „K” zgodnie z §10 ust.6 ustalenia planu odnoszą się do nowo planowanych obiektów, a w strefie „OW” zgodnie z §10 ust.10 i 11 do wszelkich zabytków archeologicznych jakie mogą być znalezione w tej strefie.

3. **Janusz Wielewicki** – „*Zwracam się z prośbą o zmianę zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów dla działki nr 460/2, AM-2, Obr. Łagów. Proszę o dokonanie następujących zmian:*

- dla terenu określonego w planie jako U12 (tereny usług) dopuszczenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej bez określania maksymalnej ilości mieszkań bądź usług,
- zwiększenie maksymalnej wysokości budynku (wymiaru pionowego budynku) dla terenu U12 do 15m,
- zwiększenie maksymalnej wysokości budynku z zamocowanym na nim urządzeniem dla terenu U12 do 17m.

Powyżej przedstawione zmiany umożliwią mi w pełni wykorzystanie działki nr 460/2 do moich celów inwestycyjnych. Planuję na terenie działki nr 460/2 wybudować budynek usługowo-mieszkalny do czterech kondygnacji nadziemnych (w tym ostatnia jako poddasze użytkowe) z możliwością wykonania w nich do dwóch lokali użytkowych w poziomie parteru i do ośmiu lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach”.

Rada Gminy podzielając stanowisko Wójta Gminy **odmawia uwzględnienia uwagi dotyczącej działki nr 460/2** z następującym uzasadnieniem :

Działka nr 460/2 położona jest w odległości od 0 do 40m od drogi krajowej nr 30. Zgodnie z przekazanymi do planu wnioskami Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad wraz z wynikami badań hałasu na tej drodze, w rejonie Łagowa poziom dźwięku w strefie do 60m od tej drogi kształtuje się na poziomie ok. 65dB w porze nocnej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826) zmienionym Rozporządzeniem z dnia 1 października 2012r. (Dz.U. z 2012r. poz.1109) poziom ten nie powinien na terenach zabudowy mieszkaniowej być wyższy niż 59dB. Hałas emitowany przez przejeżdżające tą drogę pojazdy wzrasta z każdym rokiem. Wprowadzenie na teren działki 460/2 zabudowy mieszkaniowej byłoby w wyraźnej kolizji z obowiązującym prawem.

Uwzględnienie uwagi w części dotyczącej zwiększenia maksymalnej wysokości budynków na terenie U12 naruszałoby w istotny sposób ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec. Zgodnie z ustaleniami Studium w strefie „mieszkaniowo-usługowej”, w której usytuowana jest działka nr 460/2, wysokość obiektów innych niż mieszkaniowe nie powinna przekraczać 8m (w strefie ochrony konserwatorskiej 6m) z dopuszczeniem jej przekroczenia o 20%.

4. **Zbigniew Kazimierski** – wnosi: „*W związku z przeprowadzoną debatą społeczną w zakresie planowania zatwierdzenia uchwały dotyczącej Miejscowego Planu Zagospodarowania terenu dla, wsi Łagów niniejszym pismem jako osoba zainteresowana, chciałbym wnieść następujące uwagi:*

- 1) *Przedstawiona koncepcja planu pozbawia działkę nr 363 dostępu do drogi publicznej co utrudnia w znacznym stopniu jego zagospodarowanie i użytkowanie, obniża również rynkową wartość działek co naraża mnie na duże straty materialne.*
- 2) *Proszę o dopuszczenie na działce nr 363 zabudowy szeregowej”.*

Rada Gminy podzielając stanowisko Wójta Gminy **odmawia uwzględnienia uwagi dotyczącej działki nr 363 sformułowanej w pkt 1)** z następującym uzasadnieniem :

Projekt planu nie pozbawia działki nr 363 dostępu do drogi publicznej, gdyż dostępu takiego działka ta aktualnie nie posiada. Zagospodarowanie tej działki na cele zabudowy mieszkaniowej nastąpiło na wniosek p. Z. Kazimierskiego. Zgodnie z projektem planu działka nr 363 będzie miała pośredni dostęp do dróg publicznych poprzez układ dróg wewnętrznych, których realizacja wymaga porozumienia z władającymi sąsiednimi gruntami.

Uwaga sformułowana w pkt 2) jest bezzasadna, gdyż projekt planu dopuszcza na działce nr 363 wszystkie formy zabudowy jednorodzinnej, w tym zabudowę szeregową.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 64/15

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 15 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Wynikające z zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Łagów** inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy Zgorzelec, dotyczą niewielkiego poszerzenia (w stosunku do ustalonych w zmienianym planie) dróg lokalnych i dojazdowych oraz budowy 2 nowych odcinków dróg dojazdowych o łącznej długości 200m. Inwestycje te są inwestycjami perspektywicznymi, w związku z czym obciążenie budżetu gminy rozkładać się może na wiele lat i będzie zależne od planów inwestycyjnych podmiotów zainteresowanych wykorzystaniem oferty gruntów pod zabudowę jaką stwarza plan miejscowy.
2. Realizacja inwestycji, o której mowa w ust. 1 będzie ujęta w wieloletniej prognozie finansowej oraz w kolejnych rocznych budżetach Gminy jako wieloletni program inwestycyjny.
3. W uchwałach budżetowych określone zostaną limity wydatków na program, o którym mowa w ust. 2.
4. W kolejnych uchwałach budżetowych określone będą nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie.
5. Wydatki ponoszone przez gminę na realizację programu inwestycyjnego pokrywane będą z dochodów własnych gminy, a w szczególności z:
 - 1) opłat uiszczanych na podstawie art. 4 ust.1 pkt 2 lit.f ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, w tym z:
 - a. jednorazowych opłat pobieranych od zbywających nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu (art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - b. opłat adiacenckich (art. 144 ust.1 w związku z art. 143 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
 - 2) zapisów i darowizn na rzecz gminy (art. 4 ust.1 pkt 5 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego), dokonywanych przez spółki i osoby fizyczne zainteresowane inwestowaniem na obszarze zmiany planu,
 - 3) ze środków europejskich.

Na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów gmina Zgorzelec” Rada Gminy stwierdza, że planowane dochody związane z uchwaleniem zmiany planu wsi Łagów przewyższają obciążenia Gminy.