



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 17 grudnia 2019 r.

Poz. 7555

### UCHWAŁA NR 96/19 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 25 listopada 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jędrzychowice, Gmina Zgorzelec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 332/18 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jędrzychowice, Gmina Zgorzelec, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec (uchwała nr 46/19 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 kwietnia 2019 r.), Rada Gminy Zgorzelec uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jędrzychowice, Gmina Zgorzelec, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków, schodów zewnętrznych i innych podobnych elementów, które nie mogą wykroczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

- 2) **objekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **objekty infrastruktury kanalizacyjnej** - wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **objekty infrastruktury wodociągowej** - studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także objekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** - należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni działki;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **sieci uzbrojenia** - należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu;
- 9) **inwestycje nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć inwestycje, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez: hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykroczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załączniki nr 1 i 2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. 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 stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice strefy OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 3) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole terenów;
- 7) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
- 8) wymiarowanie linii zabudowy;
- 9) obiekt objęty ochroną konserwatorską, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz obiektów firm i baz budowlanych, obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) **biura** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym objekty naukowe i badawcze oraz objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **finanse** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi oraz obiektów do nich podobnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 5) **handel detaliczny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, a także objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **handel wielkopowierzchniowy** - należy przez to rozumieć objekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 8) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, objekty do parkowania, a także objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, objekty infrastruktury kanalizacyjnej, objekty infrastruktury wodociągowej, objekty infrastruktury ciepłowniczej, a także objekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **objekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **objekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: objekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; objekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **objekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych i odnowy biologicznej, takich jak: sale do

ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 13) **obiekty wystawienniczo - targowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiekty wystawienniczo-targowych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, stacja dilerska a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, kempingi, pola namiotowe, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 16) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, w tym wytwarzanie energii elektrycznej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 17) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 18) **transport, logistyka i magazyny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, bazy transportowe, a także stacje paliw;
- 19) **usługi drobne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, intrologatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 20) **usługi wychowania** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 21) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych, w tym obiekty pogotowi opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6.1. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;

3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

3. Dla zabudowy istniejącej ustala się:

- 1) dla budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się wyłącznie: nadbudowę, remont, przebudowę i montaż na obiekcie, rozbudowę dopuszcza się zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;
- 3) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy, a także istniejących, pozostałych parametrów zabudowy i wielkości działki;
- 4) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
- 5) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania powierzchni zabudowy;
- 6) dla budynków, których wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **MN** - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **M** - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **US i UP** - należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Dla istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, ustala się pas technologiczny, o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi sieci), w którym nie dopuszcza się sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, budynków lub budowli o wysokości powyżej 3 m i sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m.

3. W obszarze planu występują istniejące gazociągi średniego ciśnienia (do 0,4 MPa): DN200, DN300, DN150.

4. Dla gazociągów, o których mowa w ust. 3 obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli nie może przekraczać 15 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 9. 1. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych. Dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefę OW, ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wskazaną na rysunku planu.

3. W obszarze planu występuje chronione stanowisko archeologiczne, pokazane na rysunku planu.

4. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 2 oraz stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 3, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz zalesienia i zadrzewienia stanowiska archeologicznego.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, wskazaną na rysunku planu, w stosunku do której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z niniejszą uchwałą oraz następujące ustalenia:

- 1) przedmiotem ochrony jest krajobraz kulturowy w granicach historycznego układu ruralistycznego;
- 2) nowa zabudowa powinna wykorzystywać formy zabudowy, sposoby opracowania elewacji, stosowane w budynkach historycznych, nowa zabudowa powinna współgrać z istniejącą nawiązując do niej ilością kondygnacji i gabarytami;
- 3) zaleca się wykorzystanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do tradycyjnie stosowanych: drewno, kamień, cegła, łupek, dachówka ceramiczna;
- 4) zaleca się konstrukcję ryglową, przysłupową, nawiązującą do budownictwa tradycyjnego;
- 5) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy dążyć do nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dyszarmicznych).

6. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu, w odniesieniu do którego obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznej bryły budynku, rzutu, gabarytu wysokościowego, pierwotnej formy dachu, a także zaleca się ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu;
- 2) zachowanie historycznego rodzaju pokrycia dachu, a także zaleca się jego odtworzenie w przypadku wymiany pokrycia dachu;
- 3) zachowanie układu, kompozycji osi, wystroju architektonicznego elewacji podziałów, otworów okiennych i drzwiowych historycznej faktury i kolorystyki tynku oraz innych oryginalnie użytych materiałów budowlanych, a także zaleca się ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu elewacji;
- 4) wykorzystanie historycznych materiałów zewnętrznych elewacji, a także zaleca się ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu elewacji. Obowiązuje zachowanie oryginalnego sposobu konstrukcji elewacji oraz zaleca się jej odtworzenie w przypadku remontu elewacji, obowiązuje zapewnienie spójności elewacji w zakresie kolorystyki oraz materiałów elewacyjnych. Zakazuje się stosowania materiałów budowlanych kolidujących z historycznym charakterem typu blachodachówka, gont bitumiczny, siding.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż  $70^{\circ}$  i większy od  $110^{\circ}$ ;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$  z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:
  - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż  $2 \text{ m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:

- a) z sieci wodociągowej,
  - b) z ujęć indywidualnych;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
- a) siecią kanalizacji sanitarnej,
  - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) do zbiorników bezodpływowych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
- a) siecią kanalizacji deszczowej,
  - b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
  - c) do rowów melioracyjnych,
  - d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się:
- a) z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych, przy czym w zakresie tradycyjnych źródeł ciepła obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania,
  - b) ze źródeł ciepła opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru;
- 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
- a) z sieci gazowej,
  - b) ze zbiorników indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100 kW;
- 10) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci napowietrznych w formie podziemnej oraz jako napowietrznej;
- 11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 12) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych;
- 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

**§ 12. 1.** Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. Tereny oznaczone symbolem 1KDL i 7UP ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla produkcji, produkcji drobnej, transportu, logistyki i magazynów, handlu hurtowego, baz budowlanych i sprzętowych - 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca,
  - c) dla biur, gastronomii i rozrywki, usług drobnych, dla obiektów kultury, obiektów wystawienniczotargowych, obiektów kształcenia dodatkowego i finansów - 1 miejsce postojowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla handlu detalicznego - 1 miejsce postojowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla handlu wielkopowierzchniowego - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - f) dla obsługi i naprawy pojazdów - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obsługi turystyki, z wyjątkiem schronisk turystycznych - 1 miejsce postojowe na 2 pokoje hotelowe,
  - h) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
  - i) dla usług wychowania - 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - j) dla zdrowia i opieki społecznej - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 3;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m;
- 6) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 7) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 14. Plan ustala stawkę procentową 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN i 30% dla terenów pozostałych, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/1, 1MN/2 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6** ustala się następujące przeznaczenie, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) uzupełniające:
  - a) biura,
  - b) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 2,
  - c) obiekty kultury,



- d) obsługa turystyki,
- e) usługi drobne,
- f) usługi wychowania,
- g) zdrowie i opieka społeczna,
- h) infrastruktura drogowa,
- i) infrastruktura techniczna.

2. Dopuszcza się wyłącznie obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

3. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a-g dopuszcza się w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych lub w budynkach samodzielnych, przy czym powierzchnia całkowita takiego obiektu z przeznaczenia uzupełniającego nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 55%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,6;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m, przy czym wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza użytkowego o ścianie kolankowej o wysokości nie wyższej niż 120 cm;
- 7) obowiązują dachy strome symetryczne – dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 30°.

5. Dojazd do terenu 1MN/6 oprócz wskazanego w §13 pkt 7, dopuszcza się również przez inne, przyległe tereny.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2M/1**, **2M/2** ustala się następujące przeznaczenie, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) zabudowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) biura,
  - b) handel detaliczny, z zastrzeżeniem ust. 2,
  - c) obiekty kultury,
  - d) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - e) obsługa turystyki,
  - f) usługi drobne,
  - g) usługi wychowania,
  - h) zdrowie i opieka społeczna,

- i) infrastruktura drogowa,
- j) infrastruktura techniczna.

2. Dopuszcza się wyłącznie obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>.

3. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a-h dopuszcza się w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych lub w budynkach samodzielnych, przy czym powierzchnia całkowita takiego obiektu z przeznaczenia uzupełniającego, nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 1DJP;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,8;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, przy czym wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza użytkowego o ścianie kolankowej o wysokości nie wyższej niż 120 cm;
- 8) obowiązują dachy strome symetryczne – dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3EG** ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazowej, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się przeznaczenie:

- 1) biura;
- 2) gastronomia i rozrywka;
- 3) handel detaliczny;
- 4) obsługa turystyki;
- 5) obsługa i naprawa pojazdów;
- 6) produkcja drobna;
- 7) usługi drobne;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) infrastruktura techniczna.

2. Dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 35%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,0;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
- 7) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) obiekty sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) gastronomia i rozrywka,
  - b) handel detaliczny,
  - c) obsługa turystyki,
  - d) infrastruktura drogowa,
  - e) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;
- 3) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,6;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 5) wysokość budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może przekraczać 15 m;
- 6) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów.

3. Nie ustala się obowiązku usytuowania na terenie miejsc parkingowych.

4. Dojazd do terenu, oprócz wskazanego w §13 pkt 7, dopuszcza się również przez inne, przyległe tereny.

§ 20. 1. Dla terenu produkcji i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6P/U/UC** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) bazy budowlane i sprzętowe,
  - b) biura,
  - c) finanse,
  - d) gastronomia i rozrywka,
  - e) handel detaliczny,
  - f) handel hurtowy,
  - g) handel wielkopowierzchniowy,
  - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - i) obiekty wystawienniczo – targowe,
  - j) obsługa i naprawa pojazdów,
  - k) obsługa turystyki,
  - l) produkcja drobna,

- m) produkcja z zastrzeżeniem ust. 2,
  - n) stacje paliw,
  - o) transport, logistyka i magazyny,
  - p) usługi drobne;
- 2) uzupełniające:
- a) infrastruktura drogowa,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona.

2. Z przeznaczenia produkcja, wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, przy czym panele fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

3. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,0;
- 5) wysokość budynków i wymiar pionowy budowli przekrytych dachem nie może przekraczać 30 m;
- 6) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli nie może być większy niż 49 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 9) wzdłuż granic terenu, wskazanych na rysunku planu, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej, o minimalnej szerokości 5 m. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni izolacyjnej w miejscach kolizji z drogami i sieciami infrastruktury technicznej.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) obiekty sportu i rekreacji,
  - b) usługi wychowania,
  - c) świetlica wiejska,
  - d) zdrowie i opieka społeczna, w tym dom seniora,
  - e) zieleń urządzona,
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna;
  - b) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,8;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, przy czym wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza użytkowego o ścianie kolankowej o wysokości nie wyższej niż 120 cm;
- 7) obowiązują dachy strome symetryczne - dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, o kącie nachylenia głównych połąci dachowych od 38<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie obowiązują wskaźniki miejsc parkingowych, o których mowa w § 13 pkt 1. Obowiązuje zorganizowanie co najmniej 3 miejsc postojowych.

**§ 22. 1.** Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice (poszerzenie pasa istniejącej drogi);
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających (poszerzenia pasa istniejącej drogi) zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 1,8 m.

**§ 23. 1.** Dla terenu dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDW - 13 m;
- 2) dla drogi 2KDW - 6 m;
- 3) dla drogi 3KDW - 10 m;
- 4) dla drogi 4KDW - 5,5 m;
- 5) dla drogi 5KDW - 15 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Zgorzelec:  
*A. Rakoczy*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBĘ GEODEZYJNEGO JĘDRZYCHOWICE, GMINA ZGORZELEC

## RYSunEK PLANU, SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY GMINY ZGORZELEC NR 96/19  
Z DNIA 25 LISTOPADA 2019R.

Gm. ZGORZELEC woj. dolnośląskie

451.313.082.3  
1:500

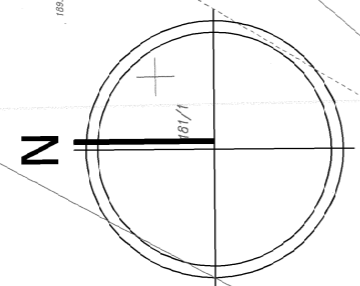
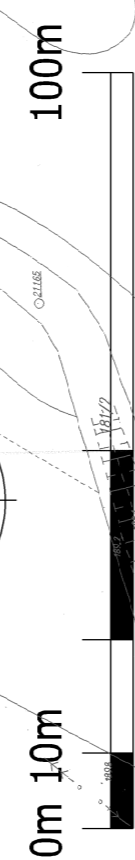
1MN/6  
0,04 ha  
5US  
0,17 ha

6P/U/UC  
10,61 ha

1MN/5  
0,27 ha

451.313.082.  
1:500

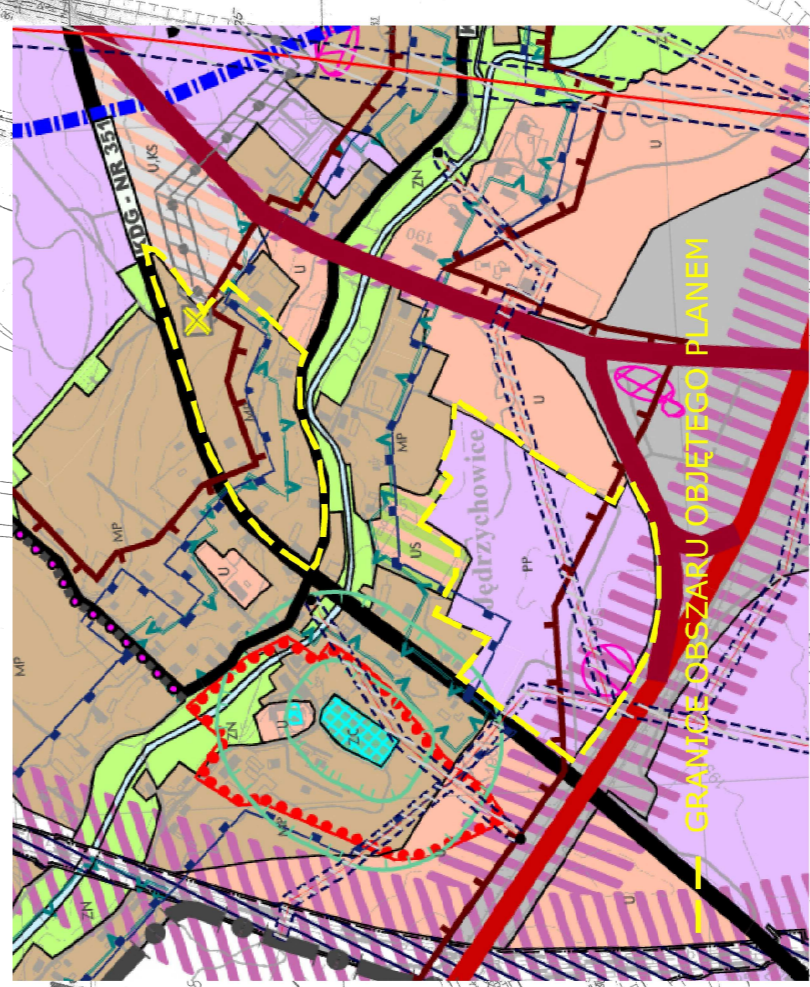
451.313.08  
1:500



### LEGENDA

- 451.313.08 1:500
- Granice obszaru objętego planem
- liniowo graniczące tereny o różnym przeznaczeniu
- lub różnych zasadach gospodarowania
- Nieprzekraczalną linię zabudowy
- Wymiarowanie linii zabudowy
- Szerokość drogi w liniach rozgraniczających
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i wielorodzinnej
- Tereny usług
- Tereny usług sportu
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług oraz rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- Tereny usług publicznych
- Tereny infrastruktury technicznej - gazowej
- Tereny drogi publicznej klasy lokalnej
- Tereny dróg wewnętrznych
- Istniejący przebieg sieci gazowej
- średniego ciśnienia wraz z e strefą kontrolowaną (po 1,5 m od osi gazociągu - dla budynków)
- Istniejący przebieg naporowej sieci elektroenergetycznej
- średniego napięcia
- wraz z pasem technologicznym
- Stanowisko archeologiczne
- Granice strefy OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego
- Pas zieleni izolacyjnej
- Orientacyjna powierzchnia terenu
- Ochrona obiektów ochrony konserwatorskiej, w gminnej ewidencji zabytków
- 1,02 ha

Wynys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec



MAPA ZASADNICZA ZGORZELEC woj. dolnośląskie

451.313.082.3 1:500

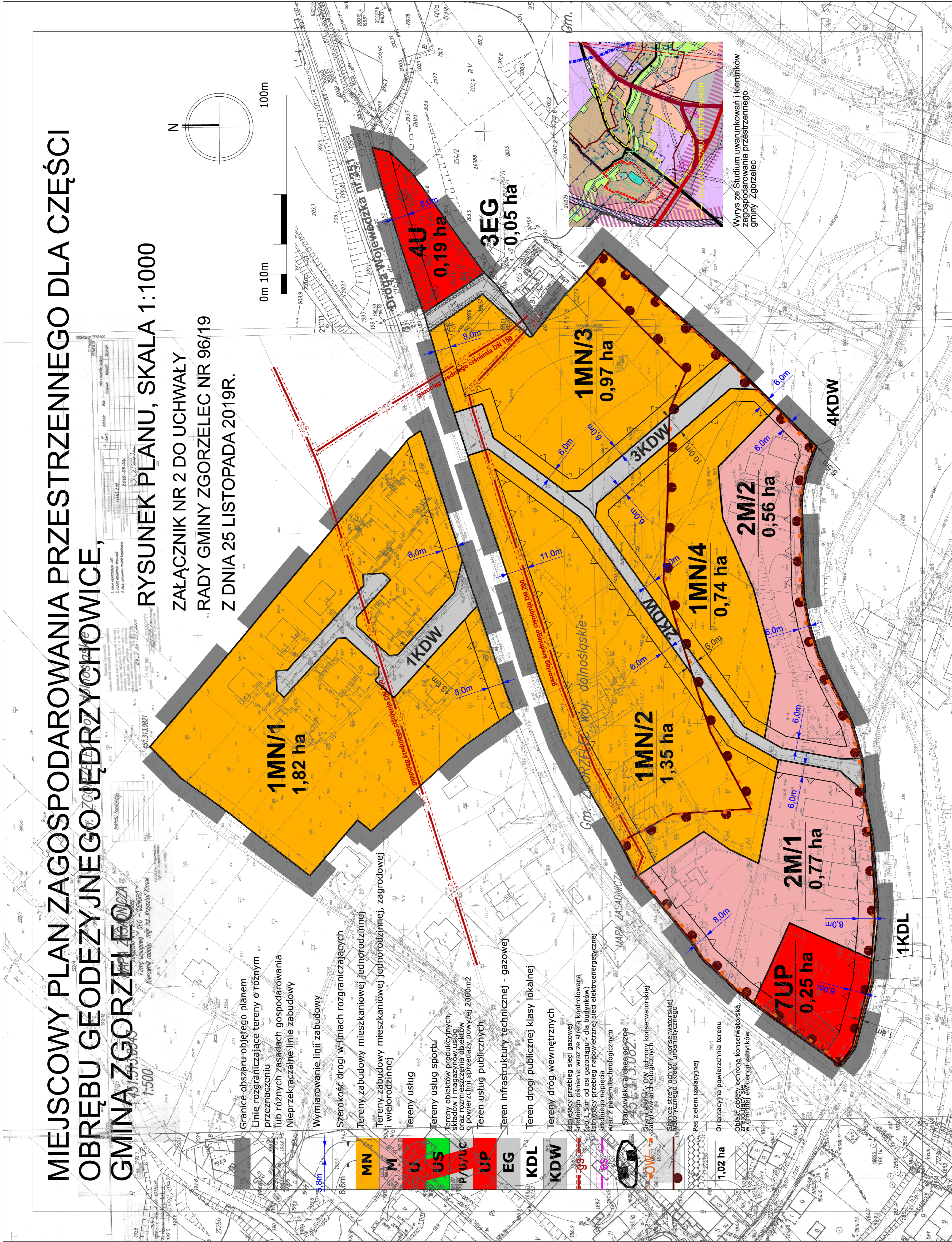
MAPA ZASADNICZA ZGORZELEC woj. dolnośląskie

451.313.082.3 1:500

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBĘ GEODEZYJNEGO JĘDRZYCHOWICE, GMINA ZGORZELE

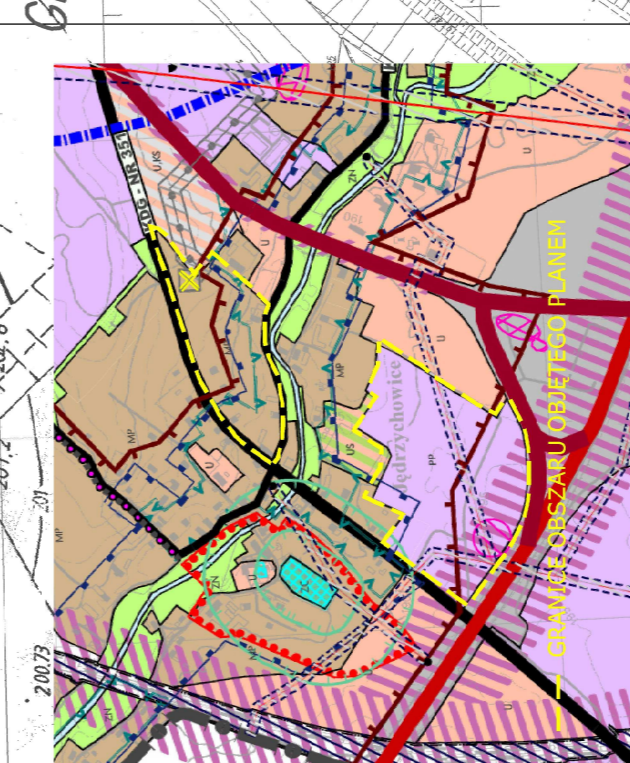
RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY  
RADY GMINY ZGORZELEC NR 96/19  
Z DNIA 25 LISTOPADA 2019R.



**1:500**  
Firma Usługowa GEO-SERWIS  
(krakowiki, robocizny, mój na-krajości kłmak)

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie linii zabudowy
- Szerokość drogi w liniach rozgraniczających
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i wielorodzinnej
- Tereny usług
- Tereny usług sportu
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów usług oraz rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprządaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- Tereny usług publicznych
- Teren infrastruktury technicznej - gazowej
- Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- Tereny dróg wewnętrznych
- Istniejący przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną (pró 4,5 m od osi gazociągu - dla budynków)
- Istniejący przebieg napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia
- Wzrost z pionem technologicznym
- Siatkowe archeologiczne
- Planowana OW, obszary konserwatorskiej zapobiegawczo-technologicznych
- Słoneczne strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego
- Paź zieleni izolacyjnej
- Orientacyjna powierzchnia terenu
- Obszary objęte ochroną konserwatorską w granicach ewidencyjnych zabudowy



Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec.

MAPA ZASADNICZA  
43.13.08.1

Załącznik nr 3 do uchwały nr 96/19  
Rady Gminy Zgorzelec  
z dnia 25 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego**

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.



Załącznik nr 4 do uchwały nr 96/19  
Rady Gminy Zgorzelec  
z dnia 25 listopada 2019 r.

**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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.