



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 stycznia 2019 r.

Poz. 409

UCHWAŁA NR 22/18 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 28 grudnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr 239/17 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów, gmina Zgorzelec, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec zatwierdzonym uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., zmienionego: uchwałą nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 5 sierpnia 2013 r., uchwałą nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014 r. oraz uchwałą nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015 r.,

Rada Gminy Zgorzelec uchwala:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej w granicach planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów w granicach planu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) ustaleń dotyczących zasad kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy lub rozbudowy;
- 6) obiekty i urządzenia komunikacji - obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: obiekty administracji i utrzymania dróg, dworce autobusowe, przystanki, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

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

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

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

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

- 1) ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

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

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

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działek co najmniej 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90.

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

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U/KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu w odległości:

- 1) od 10 do 12 m od północno-zachodniej granicy planu;
- 2) od 6 do 15 m od wschodniej granicy planu;
- 3) 6 m od południowej granicy planu.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków - maksymalna 15 m,
 - b) rodzaj dachu - płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15° do 35°,
 - c) rodzaj pokrycia dachu - dowolne pokrycie;
- 2) wysokość budowli - maksymalna 30 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 1,0;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%;
- 5) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 5 stanowisk lub 1 stanowisko na 40 m² p.u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

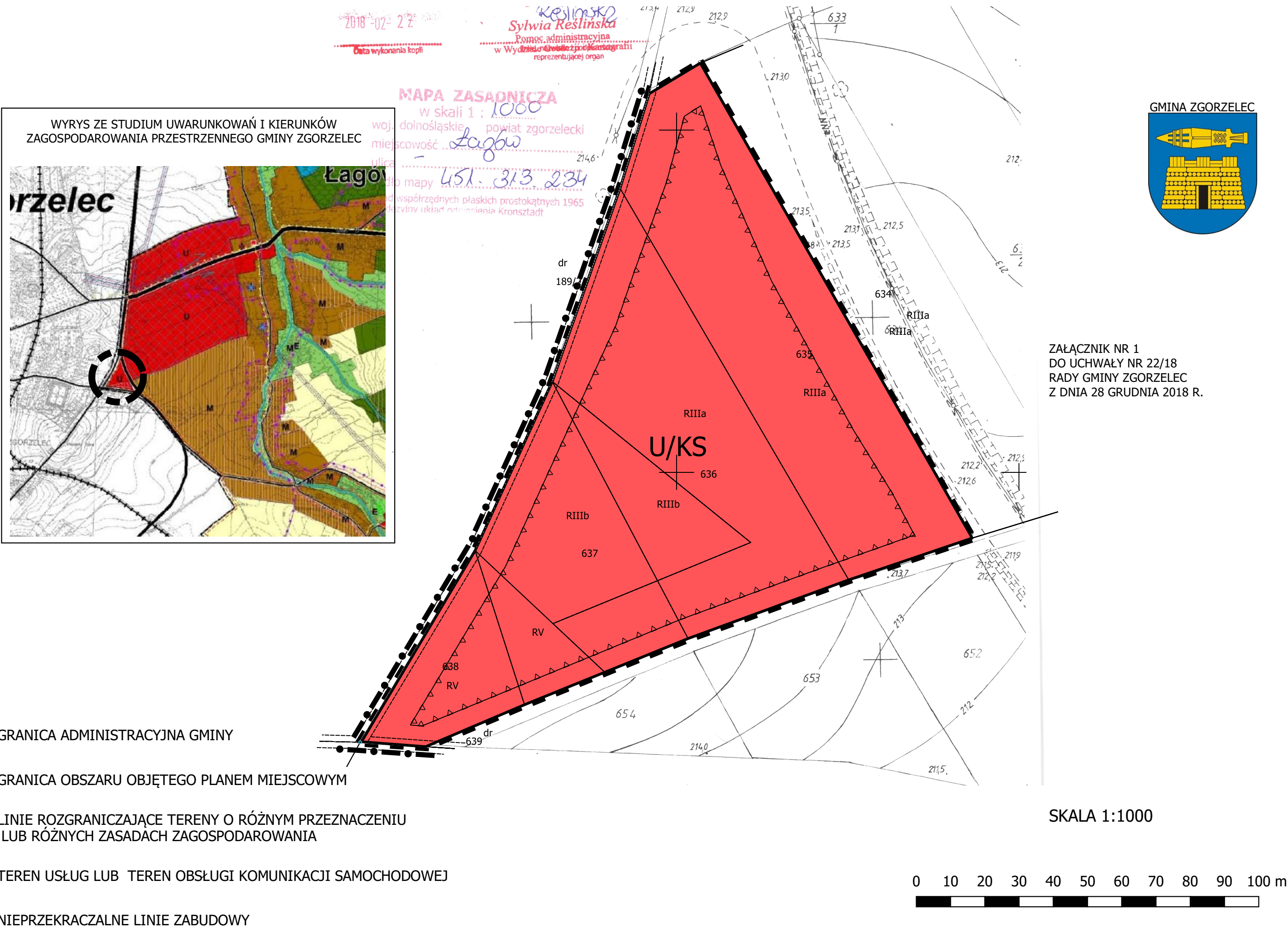
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Zgorzelec:
A. Rakoczy

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAGÓW, GMINA ZGORZELEC



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 22/18

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów, gmina Zgorzelec

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

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

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI

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

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