UCHWAŁA NR 266/2001
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 4 września 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego działką nr 172 położoną w Gozdaninie.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz, U. z 1996 r., Nr 13 poz. 74 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 162/2000 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 kwietnia 2000r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego działką nr 172 położoną w Gozdaninie, **Rada Gminy Zgorzelec** uchwala, co następuje:

§ 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 172 położonej we wsi **Gozdanin**.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Na załączniku, o którym mowa w ustępie 2, oznaczono granice terenu objętego planem.

4. Plan ustala:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
   3) szczególne warunki zagospodarowania, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

5. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
   1) granica terenu objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia funkcji terenu.

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informację uzupełniającą do ustaleń planu:
   1) tereny dróg zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania z oznaczeniem klasyfikacji i numeru drogi,
   2) miejsce włączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego - zalecane.

§ 2

Przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) usług wbudowanych w obiekty mieszkaniowe,
   2) garaży wolnostojących i obiektów usługowych,
   3) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury komunalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **E** obejmujące możliwość lokalizacji w zależności od potrzeb studni, urządzeń gospodarki ściekowej oraz energetyki.

4. Na terenach, o których mowa w ust 1, ustala się utrzymanie oraz odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej i lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w ust. 1 i 2.

5. Modernizacja i przebudowa istniejącej oraz lokalizacja nowej zabudowy z zachowaniem następujych warunków:
   1) dostosowanie zabudowy do lokalnej tradycji budownictwa oraz otoczenia w zakresie skali, ukształtowania bryły, detalu i zastosowanych materiałów wykończeniowych,
   2) zalecane przywrócenie tradycyjnej formy i wysokości dachu w budynku istniejącym.

§ 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1. Na terenie, o którym mowa w § 2 wyklucza się lokalizację obiektów zaliczonych w obowiujących przepisach do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

2. Istniejące drzewa i krzewy podlegają ochronie zgodnie zobowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

§ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę indywidualne lub grupowe z istniejących na terenie wsi ujęć wody lub nowo wybudowanych studni lub ujęcia.

2. Odprowadzenie ścieków poprzez grupowy system kanalizacyjny obsługujący tereny wsi.

3. Dopuszcza się tymczasowe indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, poprzez zbiorniki bezodpływowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z aktualnych przepisów.

4. Dostawa energii elektrycznej do celów bytowych i grzewczych z sieci przedsiębiorstwa energetycznego.

5. Ogrzewanie obiektów indywidualne w oparciu o energię elektryczna, gaz ziemny, paliwa płynne i inne

spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska oraz interesu osób trzecich.

6. Składowanie czasowe odpadów komunalnych wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Obsługę komunikacyjną terenu **MN** zapewnia się z drogi klasy **KL**.

Przepisy końcowe.

§ 5

1. Zgodnie z art 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 20%.

2. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec uchwalonego uchwałą Nr 163/92 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 27 lipca 1992 r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego Nr 18 poz. 193).

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 7

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

Przewodniczący
Rady Gminy Zgorzelec
Edward Lisowski