DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 października 2021 r.

Poz. 4844

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 21.10.2021 13:07:25

UCHWAŁA NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 27 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części obrębów geodezyjnych w gminie Zgorzelec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz uchwały nr 114/19 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec zatwierdzonym ochwałą nr 46/19 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 kwietnia 2019 r., uchwala się co następuje:

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części obrębów geodezyjnych w gminie Zgorzelec, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Granicami planu objęto tereny poszczególnych działek w następujących obrębach geodezyjnych: Jędrzychowice, Koźlice, Kunów, Łagów, Tylice i Białogórze.

3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.1, obręb Jędrzychowice;

2) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.2, obręb Jędrzychowice;

3) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 2.1, obręb Koźlice;

4) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 2.2, obręb Koźlice;

5) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 3.1, obręb Kunów;

6) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.1, obręb Łagów;

7) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.2, obręb Łagów;

8) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.3, obręb Łagów;

9) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.4, obręb Łagów;

10) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.5, obręb Łagów;

11) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4.6, obręb Łagów;

12) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 5.1, obręb Tylice;

13) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 6.1, obręb Białogórze;

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

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

16) dane przestrzenne – załącznik nr 9.

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

§ 2. 1. Ustala się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

3) U – tereny zabudowy usługowej;

4) US – tereny sportu i rekreacji;

5) ZP – tereny zieleni urządzonej;

6) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;

7) WS – tereny wód powierzchniowych;

8) KDD – tereny dróg publicznych: dojazdowych;

9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

10) Kpj – tereny ciągu pieszo-jezdnego;

11) IT – tereny infrastruktury technicznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;

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

3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

4) stanowiska archeologiczne;

5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

6) granica strefy „B” historycznego układu ruralistycznego;

7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

8) obowiązująca linia zabudowy;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

11) strefa oddziaływania kolei E30.

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 3. 1. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach; linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i zespołów kogeneracyjnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów;

4) dla budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej w obrębie budynku stosowanie:

a) jednakowej wysokości budynków,

b) jednakowej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji,

c) jednakowej kolorystyki i materiałów pokrycia dachu,

d) jednakowego układu i nachylenia głównych połaci dachowych,

e) jednakowego detalu architektonicznego dla balustrad, podziału oraz wielkości okien i drzwi wejściowych;

5) stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;

6) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

3. Zasady przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących:

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

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

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

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

4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się usługi towarzyszące, jako lokale usługowe wbudowane w budynki lub dobudowane do budynku jednorodzinnego.

6. Na terenach zabudowy usługowej (U, MN,U) ustala się lokalizację budynków służących działalności usługowej (w tym usług publicznych) oraz obiektów użyteczności publicznej z wykluczeniem:

1) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym;

2) obsługi transportu;

3) składowania i magazynowania na odkrytych placach;

4) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;

5) demontażu pojazdów;

6) kamieniarstwa;

7) myjni samochodowych;

8) stacji paliw;

9) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów;

10) salonów gier i kasyn;

11) chyba, że przepisy szczegółowe niniejszego planu stanowią inaczej.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy usługowej (MN, MN,U, U) oraz na terenach zieleni urządzonej i nieurządzonej (ZP, ZN) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne, w ramach którego dopuszcza się lokalizację boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, altan i oranżerii do 35 m^2 i h do 5,0 m wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

8. Pozostałe ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w § 5 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”, a także w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu”.

9. Z uwagi na bark audytu krajobrazowego sporządzanego przez organ Samorządu Województwa Dolnośląskiego plan nie wskazuje granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 4. Dla terenów objętych planem ustala się:

1) obowiązek nieprzekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami:

a) dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów MN,U – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) dla terenów U – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji,

d) dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, jedynie w przypadku lokalizacji tej funkcji;

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

3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie następujących zasad:

a) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych,

b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,

c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,

d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,

e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;

4) z terenów utwardzonych odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

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

8) obszar objęty planem położony jest częściowo w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5. 1. W obszarze planu występują następujące obiekty i obszary zabytkowe ujęte w wojewódzkim rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	miejscowość	obiekt	nr	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	**Kunów**	**pałac w zespole**	**47**	**pałac**	**1905**	**1967.01.12**
2.	**Kunów**	**park**	**47**	**park**	**A/5652/808/J**	**1984.01.04**
3.	Kunów	oficyna pałacowa I w zespole	47	dom mieszkalny		
4.	Kunów	oficyna pałacowa II w zespole	47	dom mieszkalny		
5.	Kunów	oficyna pałacowa III w zespole	47	dom mieszkalny		
6.	Kunów	stodoła w zespole	47	gospodarczy		
7.	Kunów	spichlerz w zespole	47	gospodarczy		
8.	Kunów	aleja lipowa	52	aleja		
9.	Kunów	budynek mieszkalno - gospodarczy	52	dom mieszkalny		
10.	Kunów	budynek gospodarczy	52	gospodarczy		
11.	Kunów	dom mieszkalny	52	dom mieszkalny		
12.	Łagów	zespół folwarczny	12 - 14	zespół		
13.	Łagów	budynek mieszkalno - administracyjny w zespole	12 - 14	dom mieszkalny		
14.	Łagów	budynek mieszkalno - gospodarczy w zespole	12 - 14	dom mieszkalny		
15.	Łagów	stajnia w zespole	12 - 14	gospodarczy		
16.	Łagów	obora w zespole	12 - 14	gospodarczy		
17.	Łagów	stodoła w zespole	12 - 14	gospodarczy		

2. Dla obiektów ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązują przepisy odrębne. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

1) zachowanie historycznej bryły budynku, rzutu, formy dachu i jego historycznego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, konstrukcji ryglowej i przysłupowej, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, historycznej faktury i kolorystyki tynku oraz innych oryginalnych materiałów budowlanych;

2) przywrócenie zdegradowanych lub zniszczonych oryginalnych elementów budynków oraz usunięcie współczesnych elementów dysharmonijnych, m.in. należy przywrócić zatynkowane konstrukcje ryglowe, przysłupowe, zrębowe, detal architektoniczny, historyczną formę stolarki okiennej, kolorystykę elewacji, historyczne pokrycie dachu;

3) wykluczenie stosowania współczesnych materiałów budowlanych kolidujących z historycznym charakterem budynków m.in. blachodachówki, gontu bitumicznego, sidingu;

4) wykluczenie montażu zewnętrznych instalacji technicznych (w tym kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych oraz innych urządzeń technicznych, w tym ogniw fotowoltaicznych) w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji dachy budynków, w tym ich kolorystyki;

5) zakazanie lokalizowania reklam, tablic informacyjnych w postaci urządzeń technicznych, tablic, płacht itp. zaburzających wygląd bryły i elewacji budynku poprzez przesłanianie otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego i innych elementów tworzących podziały i wystrój elewacji (np. konstrukcja szachulcowa, przysłupowa, deskowanie).

3. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej na załączniku nr 3.1., obręb Kunów oraz na załączniku nr 4.1, obręb Łagów, ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

2) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;

3) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobami kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek;

4) zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;

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

6) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie.

4. Dla terenów położonych w strefie „B” historycznego układu ruralistycznego ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

1) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

2) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek lub inny materiał nawiązujący do lokalnej tradycji;

3) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków istniejących o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.;

4) zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku;

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

6) zakazuje się wprowadzania dominant architektonicznych w postaci urządzeń technicznych o wysokości powyżej 12,0 m.

5. Dla terenów parków zabytkowych położonych w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej w Kunowie i Łagowie ustala się następujące ograniczenia i wymogi:

1) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów;

2) zieleń kształtować w formie historycznie ukształtowanych układów zieleni.

6. Dla terenów położonych w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W obszarze planu na załączniku nr 4.1, obręb Łagów, nr 4.2, obręb Łagów i nr 6.1, obręb Białogórze, występują następujące stanowiska archeologiczne:

1) AZP 78-9- 48 osada, średniowiecze (zał. nr 4.1 i zał. nr 4.2);

2) 9/15, AZP 78-10, osadnictwo historyczne wsi, okres późnośredniowieczny (XVI – XV w.) okres nowożytny (XVI – XIX w.), warstwy kulturowe, historyczna infrastruktura (zał. nr 6.1).

8. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych podczas prac ziemnych oraz odkrycia innych zabytków, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu".

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 8. 1. W granicach planu, na załączniku nr 3.1, obręb Kunów występuje pomnik przyrody ożywionej: dąb szypułkowy (Rozporządzenie Wojewody Jeleniogórskiego nr 2 z dnia 24 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego nr 8 z dnia 6 kwietnia 1992 r., poz. 69).

2. W granicach planu na załączniku graficznym nr 3.1, obręb Kunów, tereny oznaczone symbolem i numerem: 1.U, 1.ZP i 1.WS, znajdują się zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach:

1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

3. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 50,0 m^2;

2) minimalna szerokość działki: 5,0 m;

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

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

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

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

§ 10. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZP i ZN, za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów określonych w § 3 ust. 7.

2. Ustala się zakaz nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolem i numerem: 1.U, 1.ZP i 1.WS, (załącznik nr 3.1, obręb Kunów), znajdujących się częściowo w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy na terenach położonych w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. Tereny na załączniku nr 1.2 położne są w całości w granicach 150 m strefy ochronny sanitarnej cmentarza. Tereny na załączniku nr 4.4 położne są częściowo w granicach 50 m i w całości w granicach 150 m strefy ochronny sanitarnej cmentarza. W granicach strefy ochronny sanitarnej w odległości do 50 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz w odległości 150 m od granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni.

5. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 1.MN w granicach strefy oddziaływania kolei E30, za wyjątkiem budynków gospodarczych, w tym garaży oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

6. Obowiązują ustalenia § 4 i § 5.

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

§ 11. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

1) KDD – drogi dojazdowe;

2) KDW – drogi wewnętrzne;

3) Kpj – tereny ciągu pieszo-jezdnego.

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

1) 1.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 3,0 do 7,0 m;

2) 2.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 7,0 do 11,0 m;

3) 3.KDD: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających o szerokości od 5,0 do 10,0 m;

4) 1.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 4,0 do 5,0 m;

5) 2.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 8,0 m;

6) 3.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości 2,0 m (w granicach planu);

7) 4.KDW: droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających o szerokości od 6,0 do 10,0 m;

8) Kpj: ciąg pieszo-jezdny stanowiący trójkąt widoczności o wymiarach 3,0 x 5,0 m.

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

4. Tereny na załączniku nr 4.3, obręb Łagów, położone są stycznie do linii rozgraniczających pasa drogowego drogi krajowej nr 30. Podłączenie do drogi krajowej nr 30 poprzez istniejące skrzyżowania z dogami publicznymi, bez możliwości dodatkowych połączeń bezpośrednich wynikających z podziału terenu lub funkcji o różnym sposobie zagospodarowania zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się następujące zasady obsługi terenów przyległych do drogi krajowej nr 30:

1) dla terenu 4.MN,U i 6.MN obsługa komunikacyjna poprzez drogę gminną nr ew. gr. 474dr poszerzoną o trójkąt widoczności oznaczony na rysunku planu jako Kpj: ciąg pieszo-jezdny;

2) dla terenu 1.US obsługa wyłącznie piesza.

5. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się miejsca postojowe oraz sieci infrastruktury technicznej, dostosowane do klasy technicznej drogi, a także urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji w trybie obowiązujących przepisów.

6. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 2 m.p./1 mieszkanie (w tym jedno w garażu);

2) na terenach zabudowy usługowej – 1 m.p./50 m^2 p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;

3) na terenach sportu i rekreacji – 1 m.p. / 500 m^2 terenów sportu i rekreacji;

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

5) dopuszcza się dodatkowo uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych z wykluczeniem możliwości bilansowania miejsc postojowych związanych z planowanymi funkcjami na terenie 4.MN,U, 1.US i 6.MN, jako przyulicznych drogi krajowej nr 30.

§ 12. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę, za wyjątkiem terenów położonych w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza.

2. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz, ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia;

2) należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

7. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.

8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak przedmiotu takich ustaleń.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU NR 1.1, OBRĘB JĘDRZYCHOWICE

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) usługi dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych,

b) budynki gospodarcze, w tym garaże,

c) parkingi i place,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;

6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;

7) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

9) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
- dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 1.2, OBRĘB JĘDRZYCHOWICE

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN,U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej;

2) dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, w tym garaże,

b) parkingi i place,

c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja zabudowy w formie wolno stojącej;

2) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;

6) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;

7) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;

8) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50^0;

9) dla budynków usługowych i gospodarczych dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2.1, OBRĘB KOŹLICE.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) usługi dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych,

b) budynki gospodarcze, w tym garaże,

c) parkingi i place,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;

6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;

7) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

9) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
- dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU NR 2.2, OBRĘB KOŹLICE.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) usługi dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych,

b) budynki gospodarcze, w tym garaże,

c) parkingi i place,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

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

6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;

7) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

9) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m^2.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 3.1, OBRĘB KUNÓW.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) usługi dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;

b) budynki gospodarcze, w tym garaże;

c) parkingi i place;

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

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

6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;

7) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

9) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m^2.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2.MN,U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej;

2) dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, w tym garaże,

b) parkingi i place,

c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja zabudowy w formie wolno stojącej;

2) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;

6) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;

7) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;

8) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50^0;

9) dla budynków usługowych i gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

11) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m^2.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali w budynkach usługowych,

b) parkingi i place,

c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ograniczenie zabudowy tylko do odtworzenia zabudowy historycznie istniejącej;

2) istniejącą zabudowę w przypadku jej remontu lub modernizacji należy odpowiednio zabezpieczyć przed wodami powodziowymi;

3) zgodnie z ustaleniami § 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,00;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) gabaryty obiektów zabytkowych: zgodnie z ustaleniami § 5;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

7) teren położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% oraz w zasięgu obszaru Q0,2%, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 i §10 ust. 2 uchwały.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.ZP.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) uzupełniające: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachować historyczne ukształtowanie terenu z uwzględnieniem istniejącej i planowanej zieleni.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) teren położony jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% oraz w zasięgu obszaru Q0,2%, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 i § 10 ust. 2 uchwały.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.WS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: teren położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% oraz w zasięgu obszaru Q0,2%, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 i § 10 ust. 2 uchwały.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.IT.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;

2) dopuszczalne: obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,95;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,95;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 4.1, OBRĘB ŁAGÓW.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3.MN,U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej;

2) dopuszczalne:

a) zespoły kogeneracyjne o mocy elektrycznej 1.5 MW,

b) parkingi i place,

c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ograniczenie zabudowy tylko do odtworzenia zabudowy historycznie istniejącej;

2) zgodnie z ustaleniami § 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) gabaryty obiektów zabytkowych: zgodnie z ustaleniami § 5;

6) gabaryty zespołu kogeneracyjnego dostosowane do technologii wytwarzania;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 2.ZP.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) uzupełniające: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachować historyczne ukształtowanie terenu z uwzględnieniem istniejącej i planowanej zieleni.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 4.2, OBRĘB ŁAGÓW.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 5.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) usługi dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych,

b) budynki gospodarcze, w tym garaże,

c) parkingi i place,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

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

6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;

7) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 2.WS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 4.3, OBRĘB ŁAGÓW

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 6.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) usługi dobudowane do max. 30% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych,

b) budynki gospodarcze, w tym garaże,

c) parkingi i place,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

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

6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;

7) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

9) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m^2.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4.MN,U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej;

2) dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, w tym garaże,

b) parkingi i place,

c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja zabudowy w formie wolno stojącej;

2) dopuszcza się handel hurtowy, obsługę i naprawę pojazdów mechanicznych;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;

6) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;

7) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;

8) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50^0;

9) dla budynków usługowych i gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

11) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 3.ZN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.US.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

a) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,

b) parkingi, place.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie placów i terenów zielonych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

5) wysokość do kalenicy obiektów sportowych: do 9,0 m;

6) dachy obiektów sportowych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 – 50^0; dopuszcza się dachy łukowe, trapezowe, kopuły;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU NR 4.4, OBRĘB ŁAGÓW

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 5.MN,U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej;

2) dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, w tym garaże,

b) parkingi i place,

c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;

6) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;

7) wysokość do kalenicy budynków pozostałych: do 9,0 m;

8) dla zabudowy mieszkaniowej dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 50^0;

9) dla budynków usługowych i gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

11) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
- dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2;
- dla zabudowy szeregowej – nie ustala się.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU 4.5, OBRĘB ŁAGÓW

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 2.U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w formie lokali w budynkach usługowych,

b) budynki gospodarcze, w tym garaże,

c) parkingi i place,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) wysokość do kalenicy budynku usługowego: do 12,0 m;

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

7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40 – 45^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 4.6, OBRĘB ŁAGÓW.

§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem od 7.MN do 9.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) usługi dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych,

b) budynki gospodarcze, w tym garaże,

c) parkingi i place,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;

6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;

7) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

9) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolno stojącej – 900 m^2;
- dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENU NA ZAŁĄCZNIKU NR 5.1, OBRĘB TYLICE.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 10.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych,

b) budynki gospodarcze, w tym garaże,

c) parkingi i place,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;

6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

9) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m^2.

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU DLA TERENÓW NA ZAŁĄCZNIKU NR 6.1, OBRĘB BIAŁOGÓRZE.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 11.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne:

a) usługi wbudowane lub dobudowane do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych,

b) budynki gospodarcze, w tym garaże,

c) parkingi i place,

d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m;

6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 5,0 m;

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45^0;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 6;

9) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m^2.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 4.ZN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

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

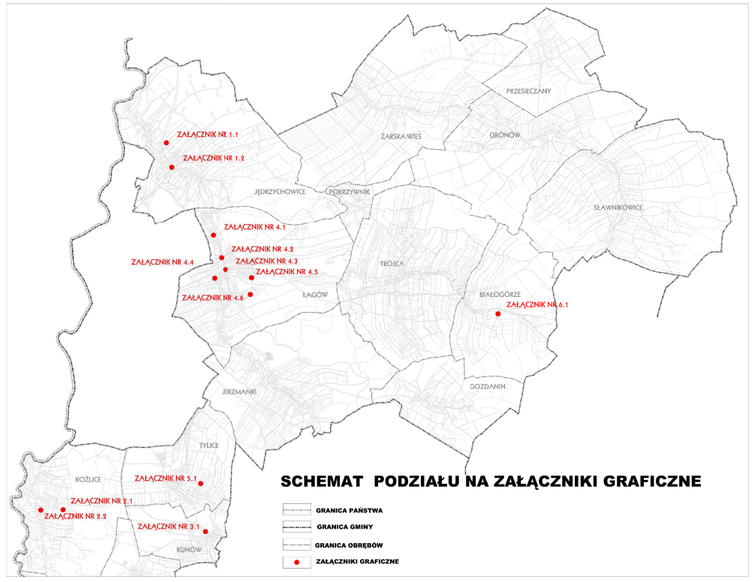
Przewodnicząca Rady Gminy Zgorzelec:
Anna Rakoczy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB JĘDRZYCHOWICE

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.



Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

LEGENDA

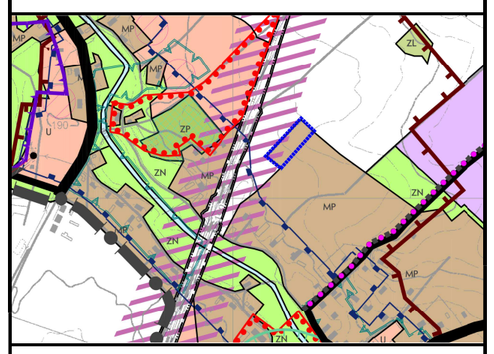
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m — WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- STREFA ODDZIAŁYWANIA KOLEI E30

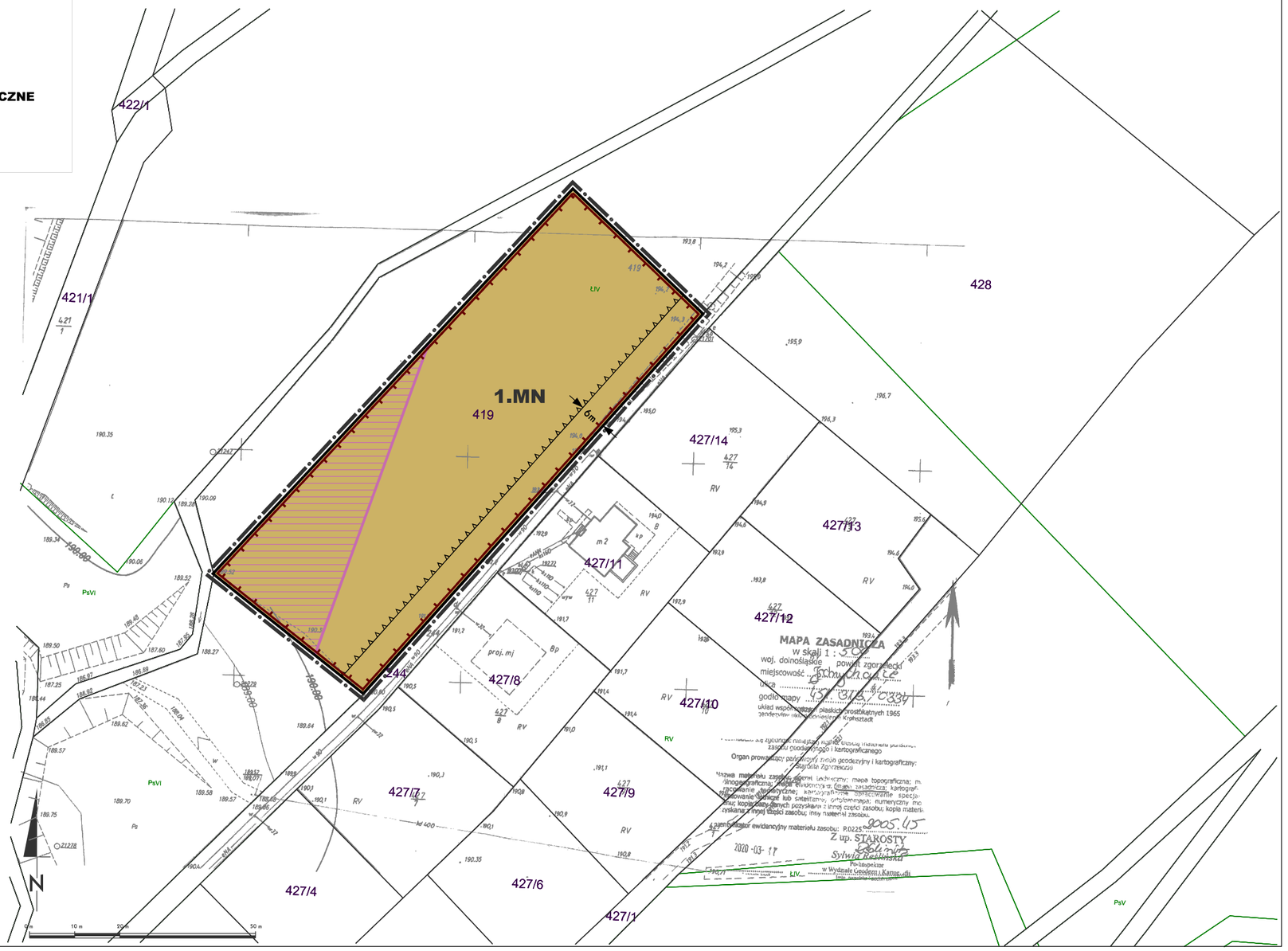
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

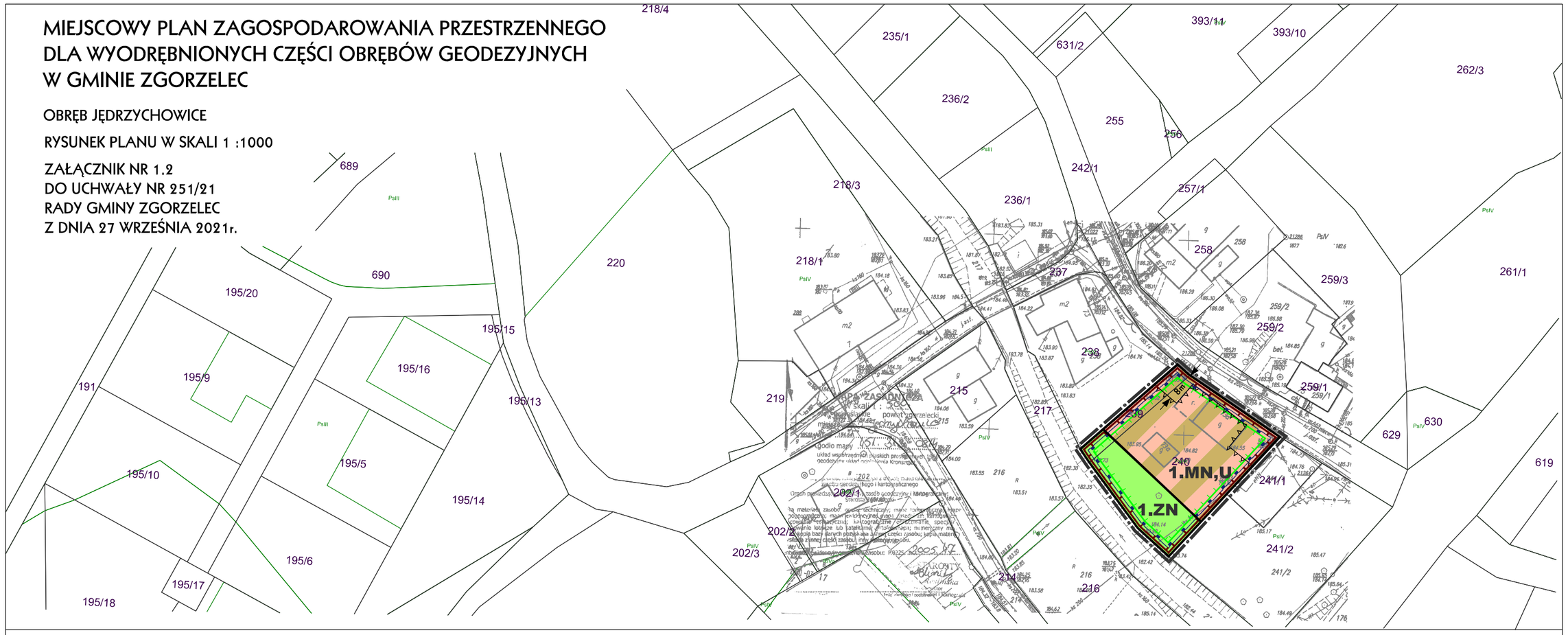


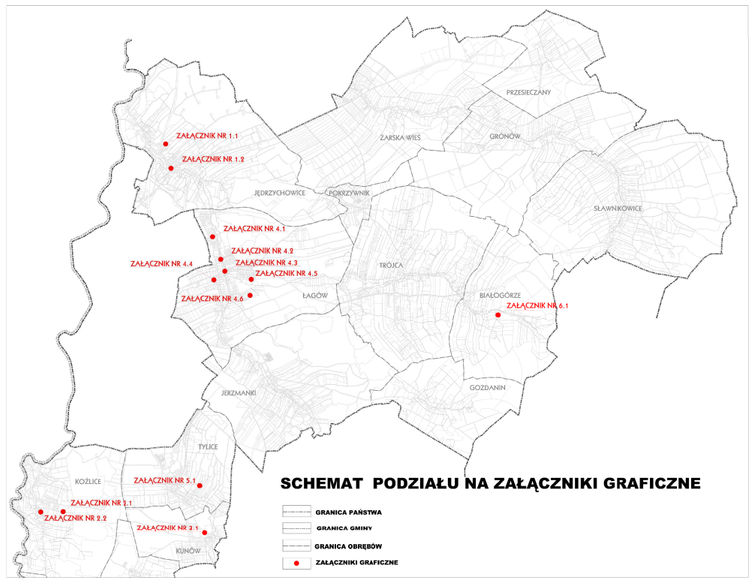
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB JĘDRZYCHOWICE

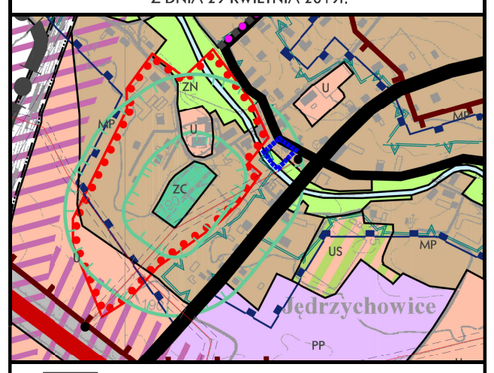
RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

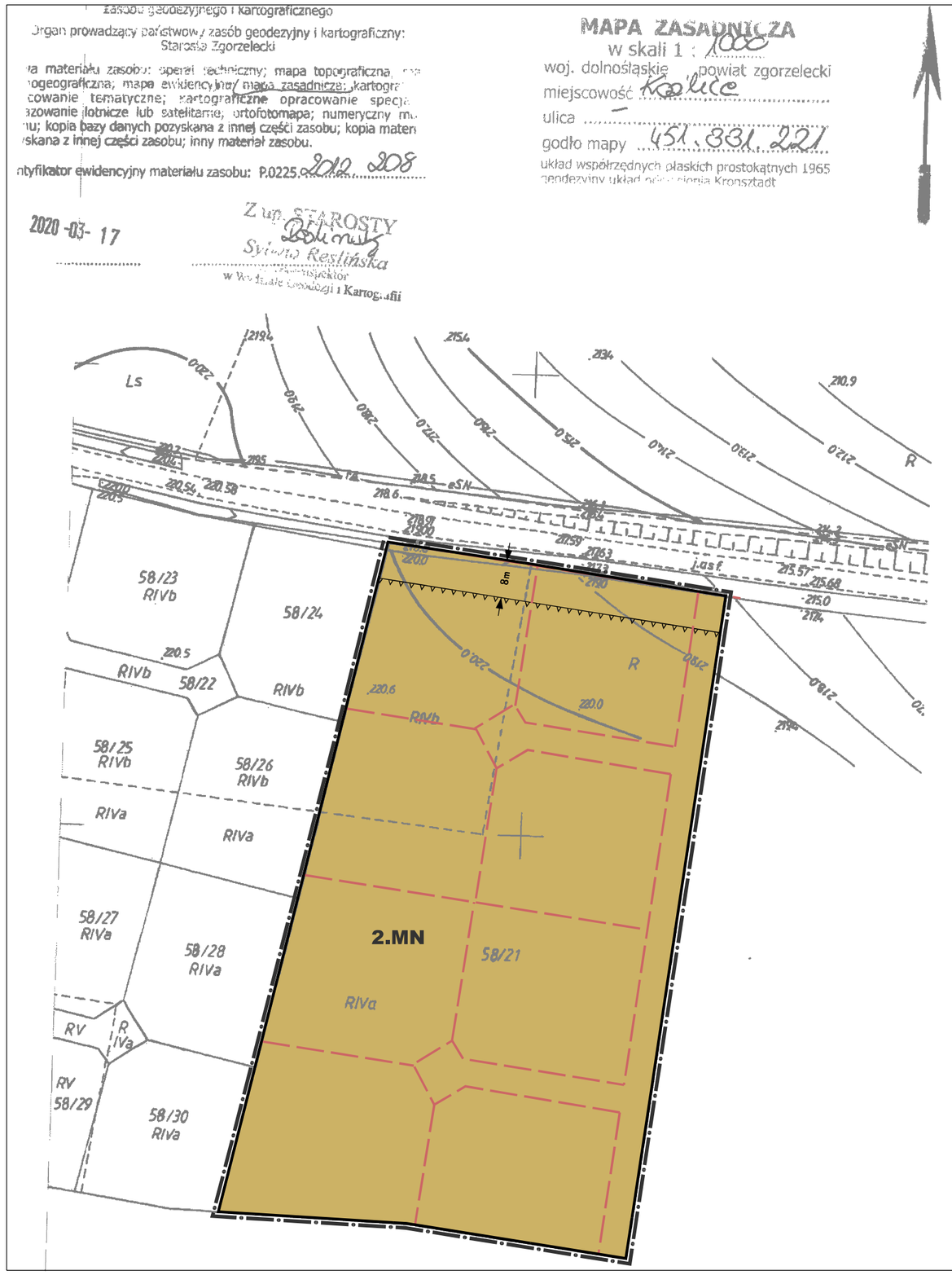
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ / TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- GRANICA STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA (150m)

N

0 m 10 m 30 m 50 m

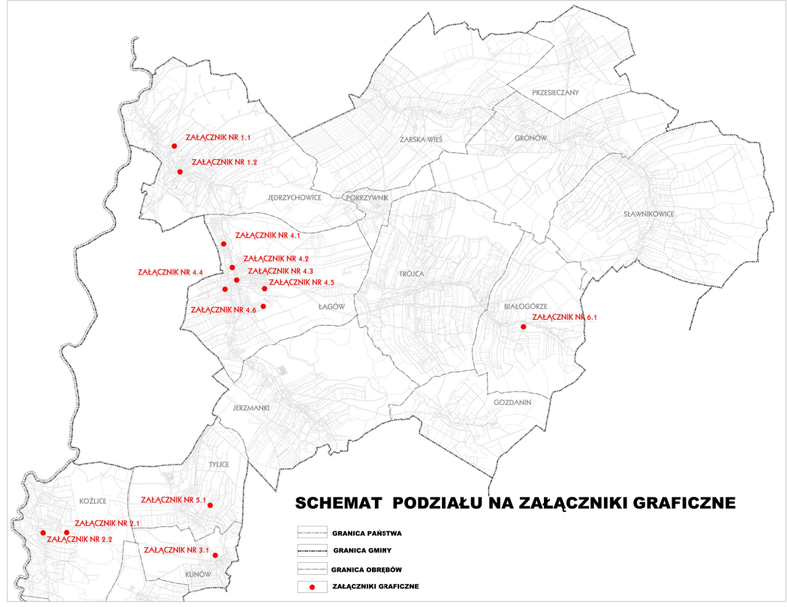


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB KOŹLICE

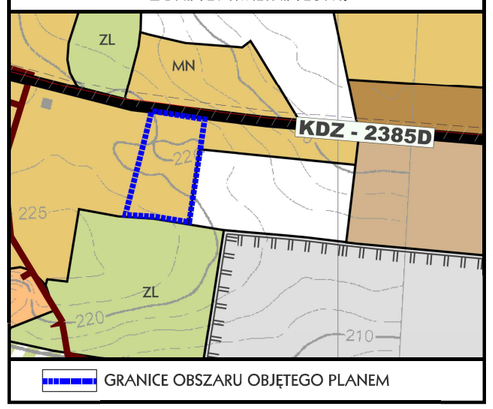
RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 2.1
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.



Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.



0 m 10 m 20 m 50 m

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m — WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

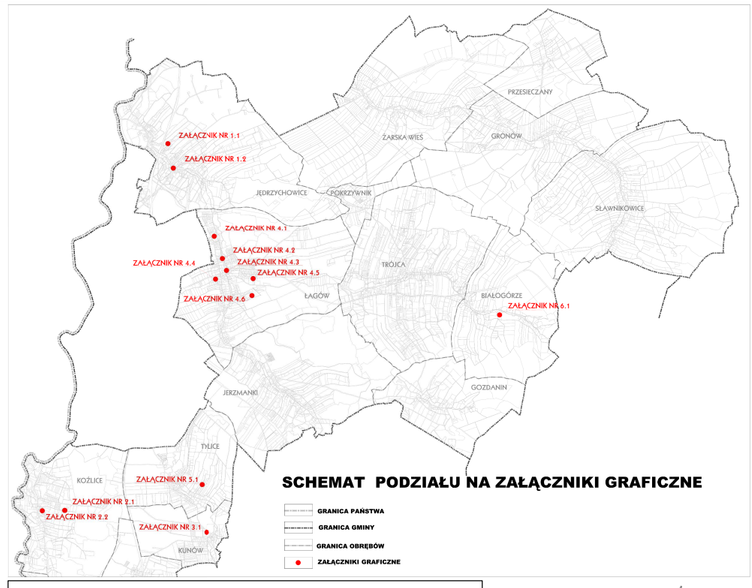
- PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB KOŹLICE

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 2.2
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.



LEGENDA

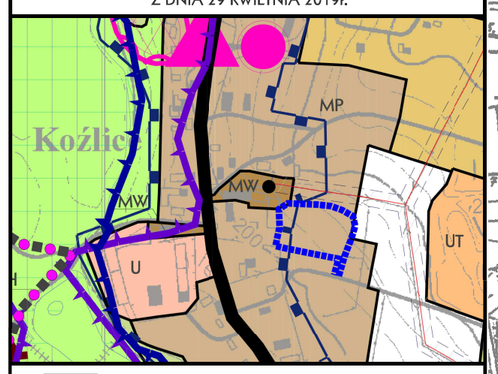
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

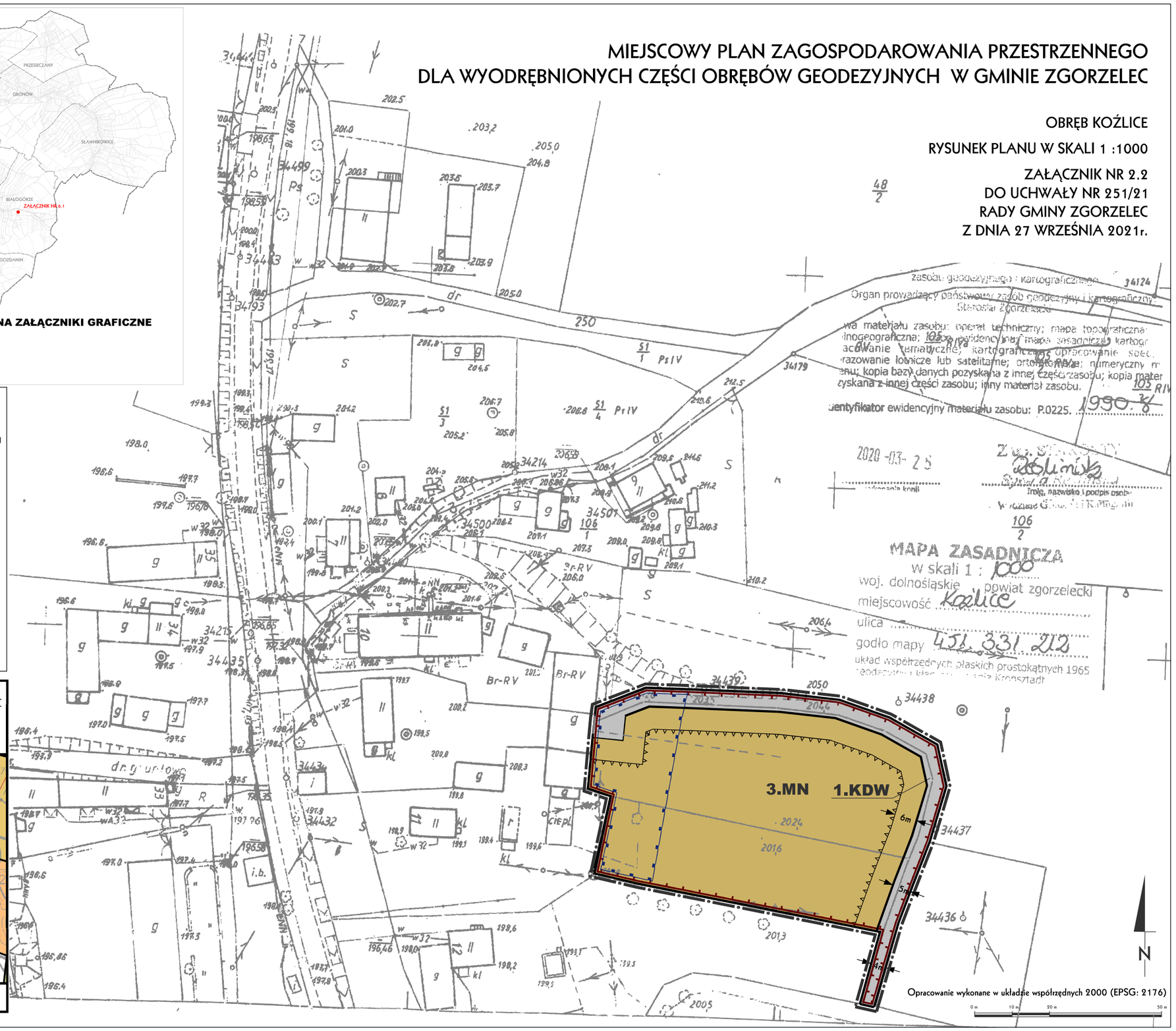
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Starosta Zgorzelecki
34124
...wa materiału zasobu: operat techniczny; mapa topograficzna; ...inogeograficzna; mapa ewidencyjna; mapa sytuacyjno-wysokościowa; kartogr...acowanie tematyczne; kartograficzne opracowanie spec...razowanie lotnicze lub satelitarne; ortofotomapa; numeryczny m...au; kopia bazy danych pozyskana z innej części zasobu; kopia mater...zyskana z innej części zasobu; inny materiał zasobu.
...entyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.0225.
2020 -03- 25
Zatwierdzam
Imię, nazwisko i podpis osob...
MAPA ZASADNICZA
w skali 1 : 1000
woj. dolnośląskie powiat zgorzelecki
miejscowość Koźlice
ulica
godło mapy 451.331.212
układ współrzędnych płaskich prostokątnych 1965

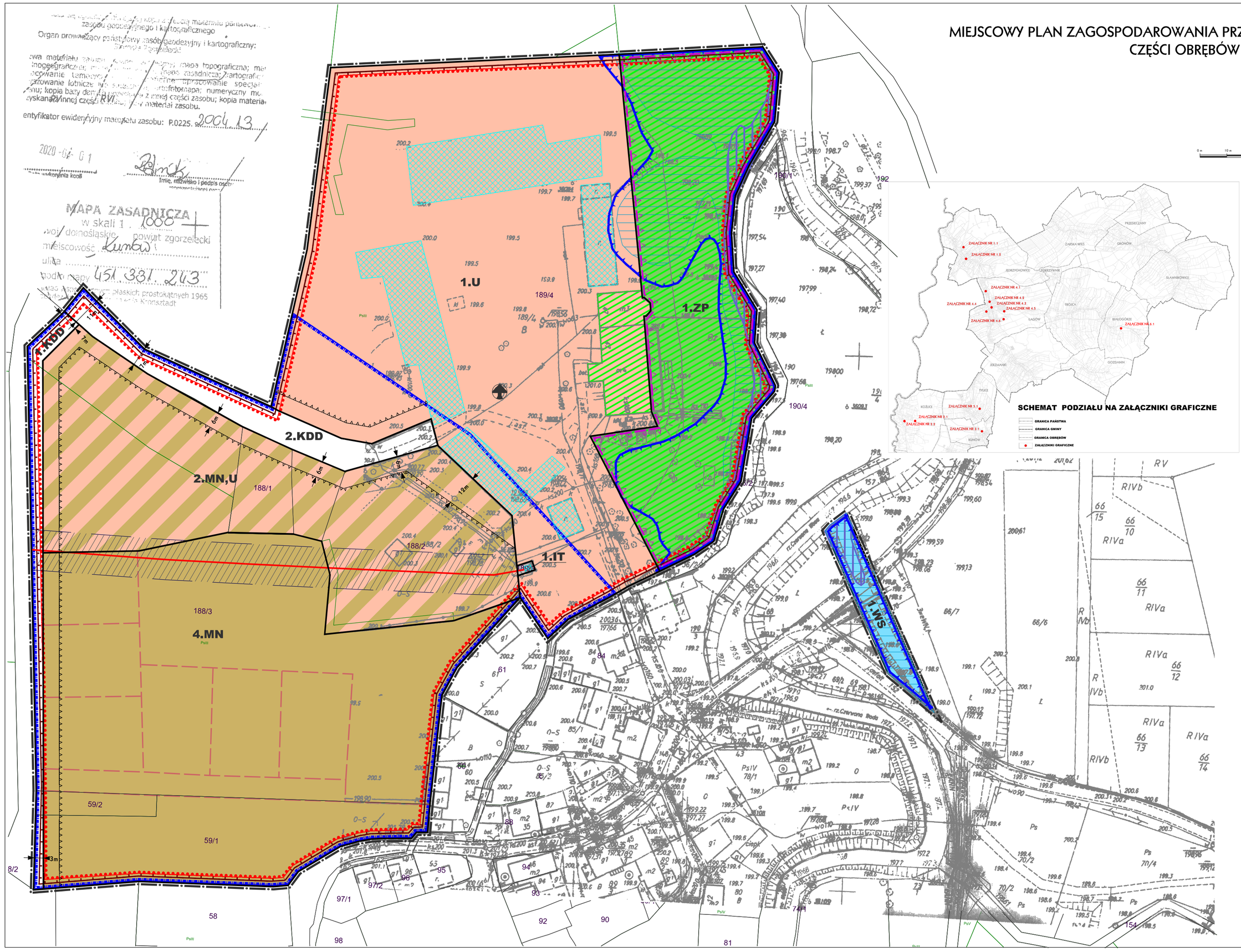
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB KUNÓW

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 3.1
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)



LEGENDA

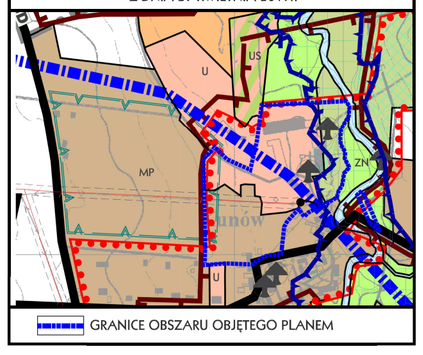
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DOJAZDOWYCH
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA PARKU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m — WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH WYZNACZONA NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 10 MAJA 2016r. O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)
- POMNIK PRZYRODY
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM, NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.

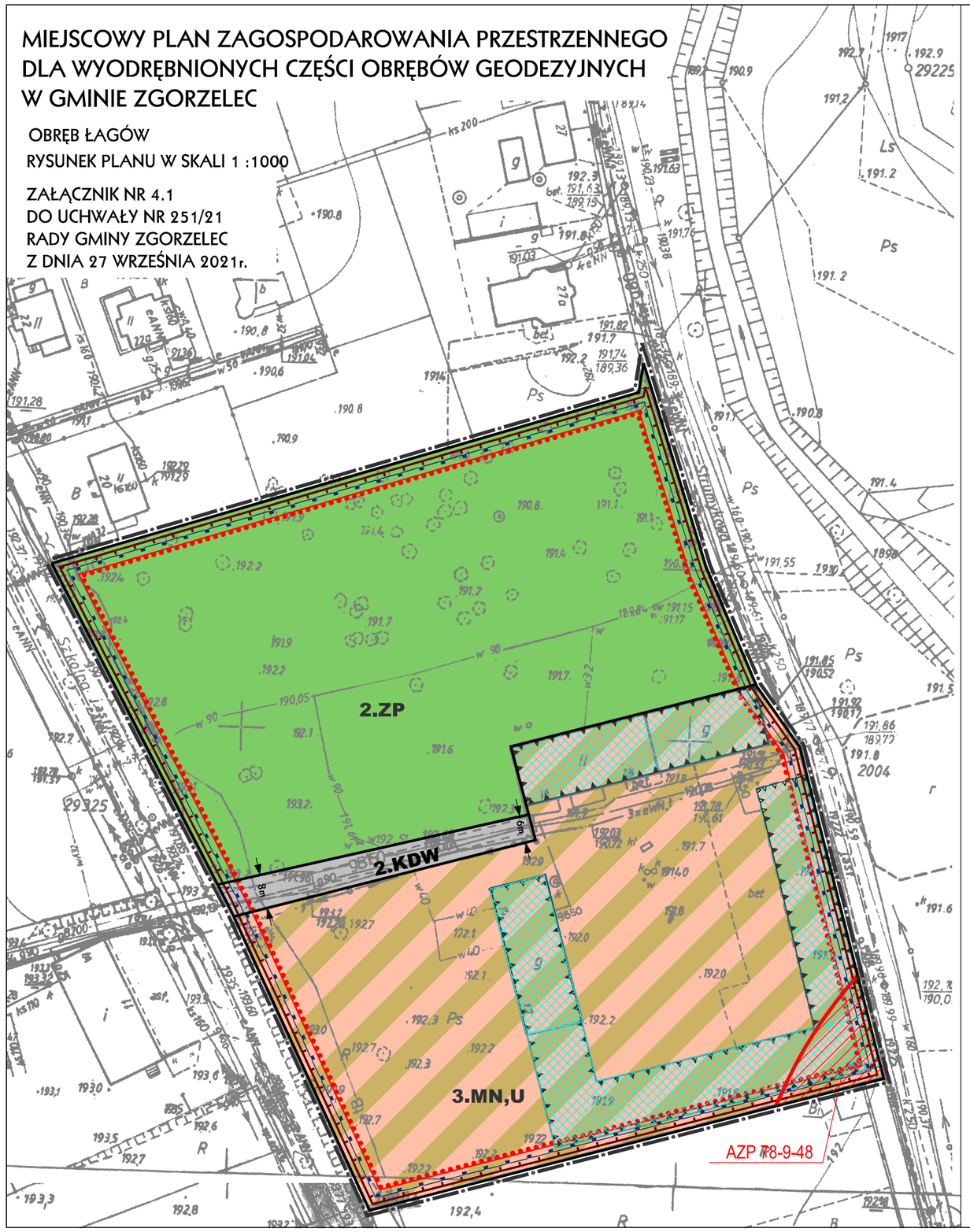


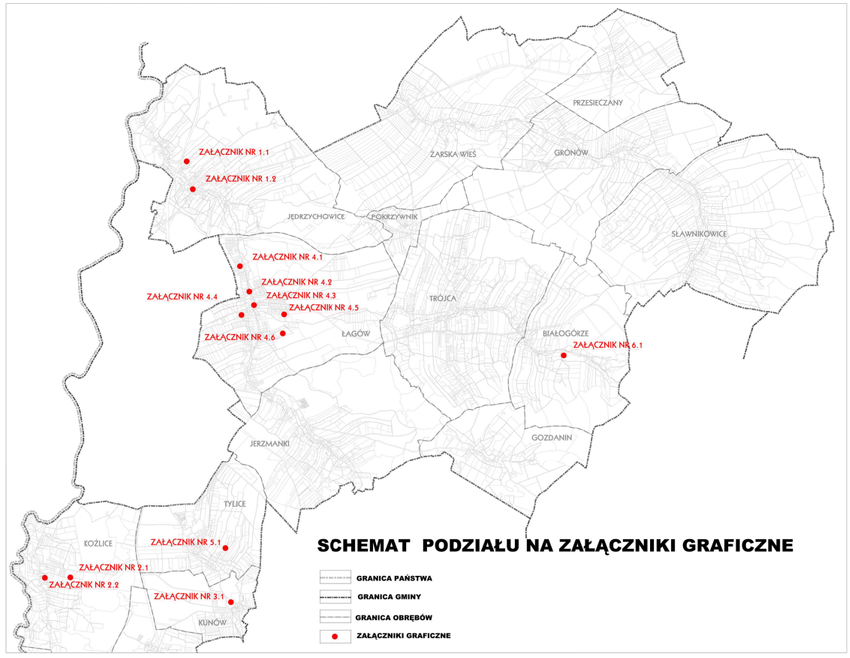
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB ŁAGÓW

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 4.1
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.





zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny,
Starosta Zgorzelecki

na materiały zasobu: dane techniczne, mapa topograficzna, ogeograficzna, mapa ewidencyjna, mapa zasadnicza, kartogr... cowanie tematyczne, kartogramy, opracowania, szac... rzowanie fotograficzne lub satelitarne, ortofotomapa, numeryczny m... u; kopia bazy danych pozyskana z innej części zasobu; kopia mater... skana z innej części zasobu; inny materiał zasobu.

...ntyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.0225.1987.6

2020-03-25

MAPA ZASADNICZA
w skali 1 : 1000
woj. dolnośląskie powiat zgorzelecki
miejscowość Łagów
ulica — 143
godło mapy 451.313.194.sa
układ współrzędnych płaskich prostokątnych 1965
geodezyjny układ ... Kronsztadt

N

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

0 m 10 m 30 m 50 m

LEGENDA

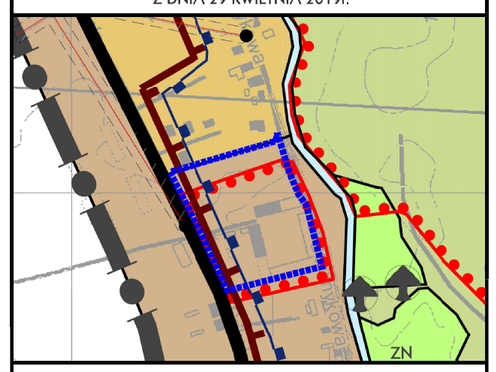
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

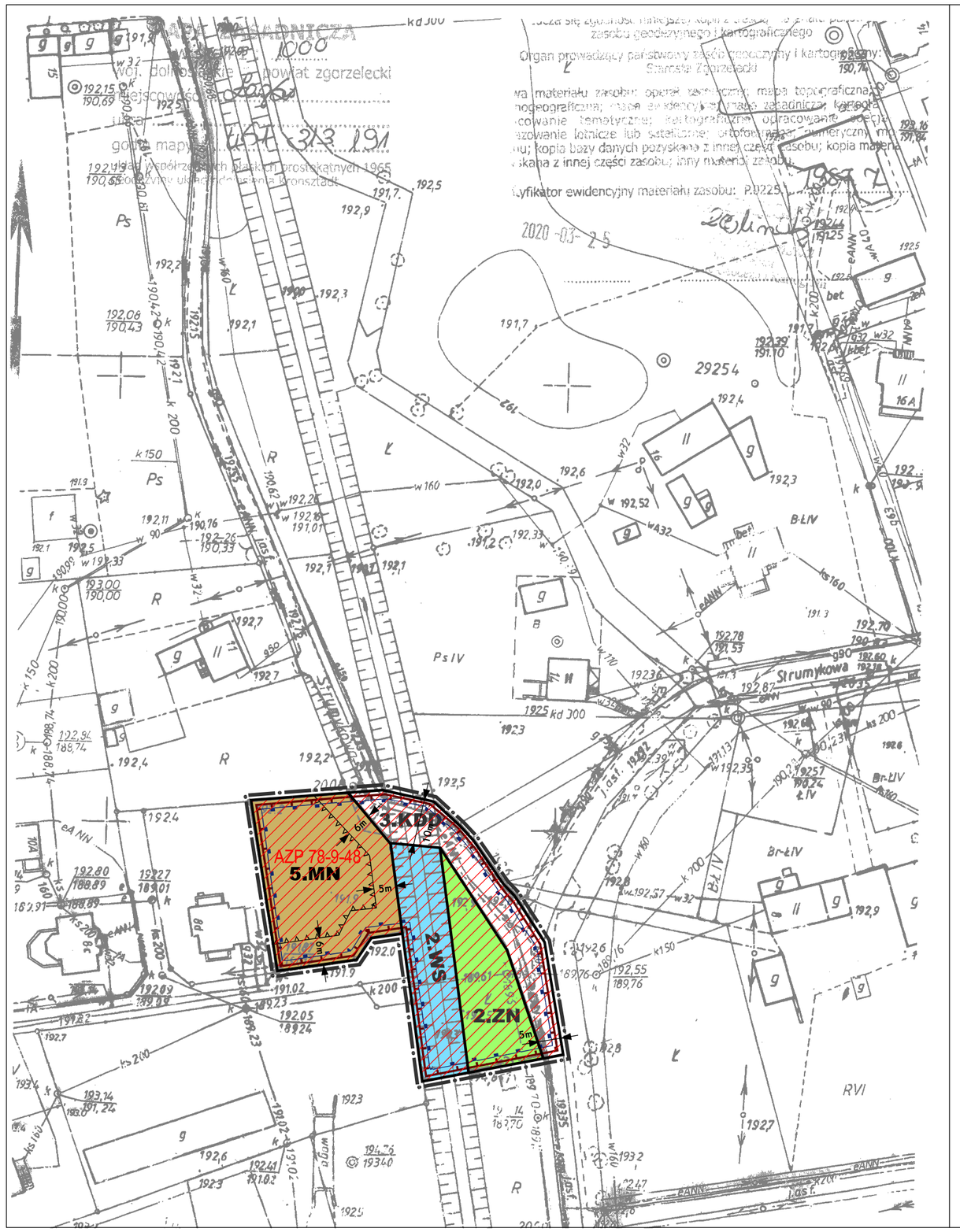
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB ŁAGÓW

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

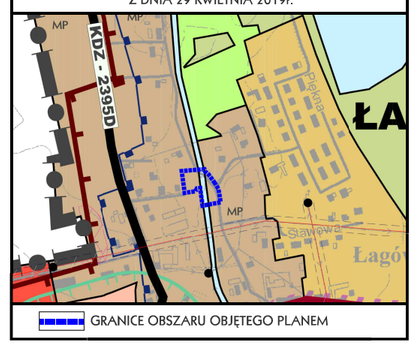
ZAŁĄCZNIK NR 4.2
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.

N

0 m 10 m 20 m 50 m

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

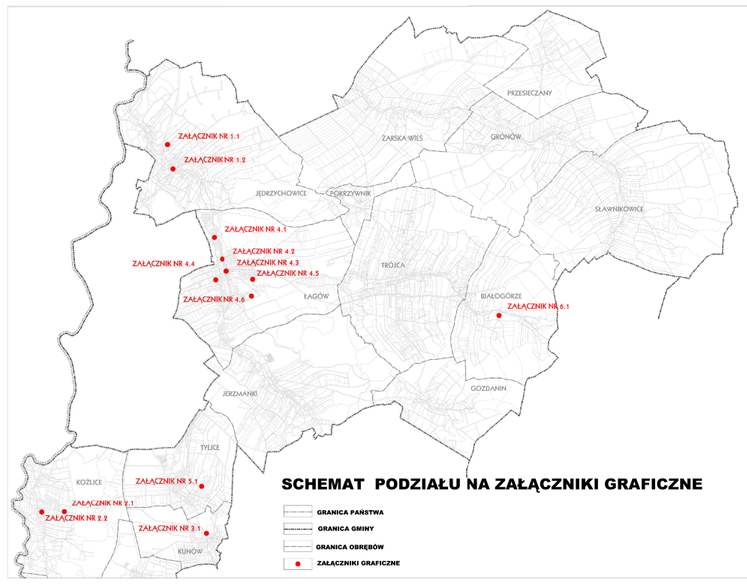
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DOJAZDOWYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SCHEMAT PODZIAŁU NA ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

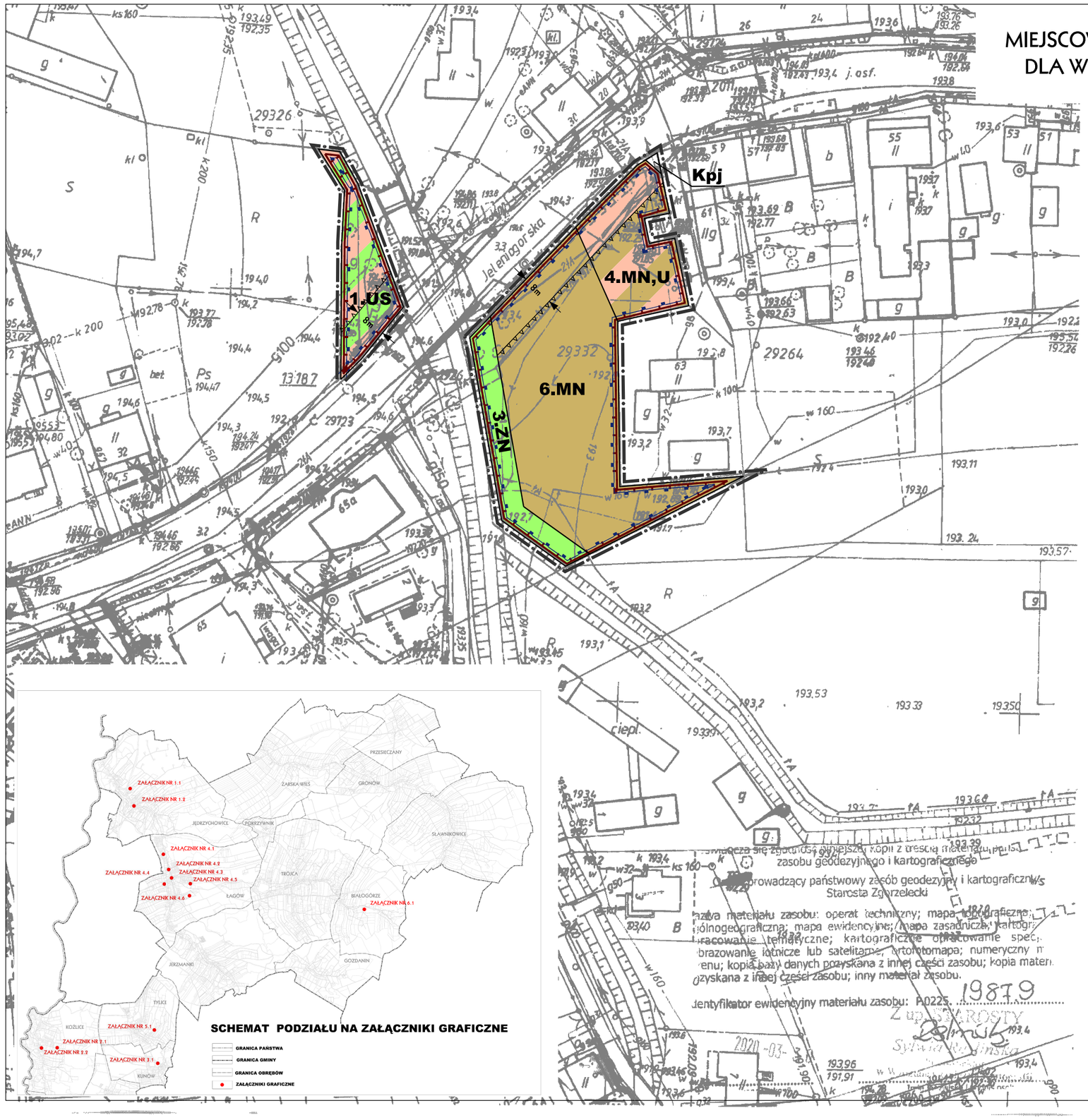
- GRANICA PAŃSTWA
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW
- ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB ŁAGÓW

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 4.3
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.



Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

LEGENDA

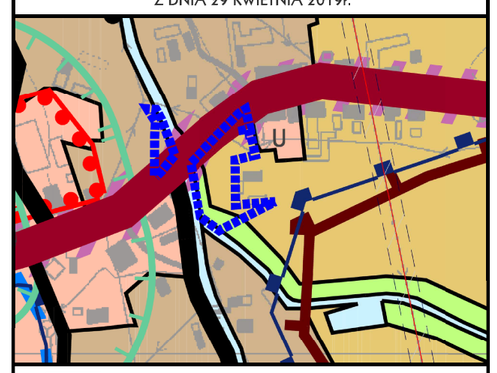
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- Kpj — TERENY CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m — WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB ŁAGÓW

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 4.4
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.

N

0 m 10 m 30 m 50 m

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

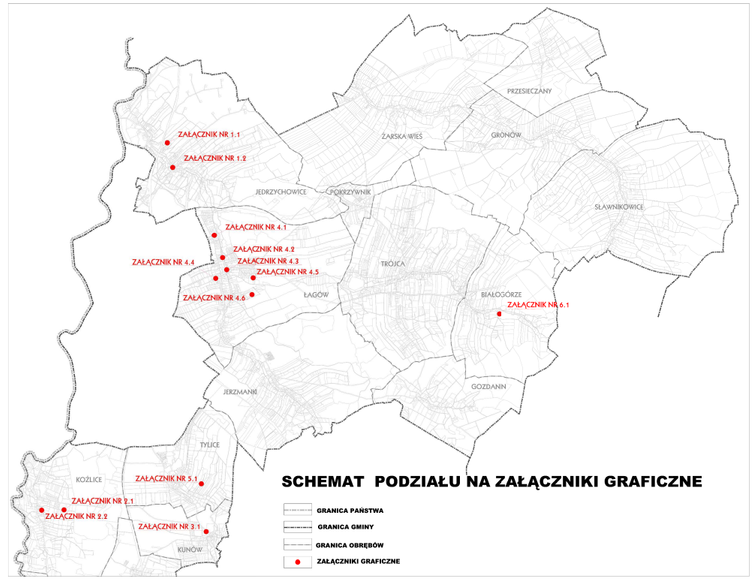
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA (50 m)
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA (150m)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB ŁAGÓW

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 4.5
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.

N

0 m 10 m 30 m 50 m

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

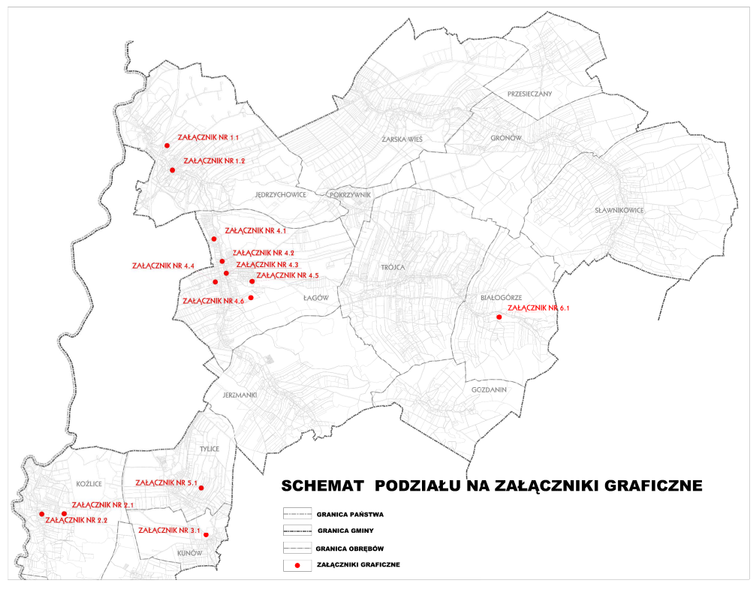
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

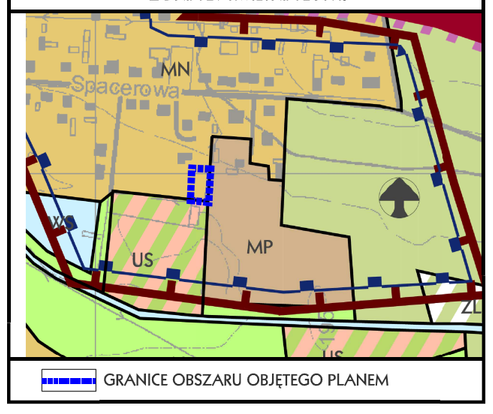
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- 6m — WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.



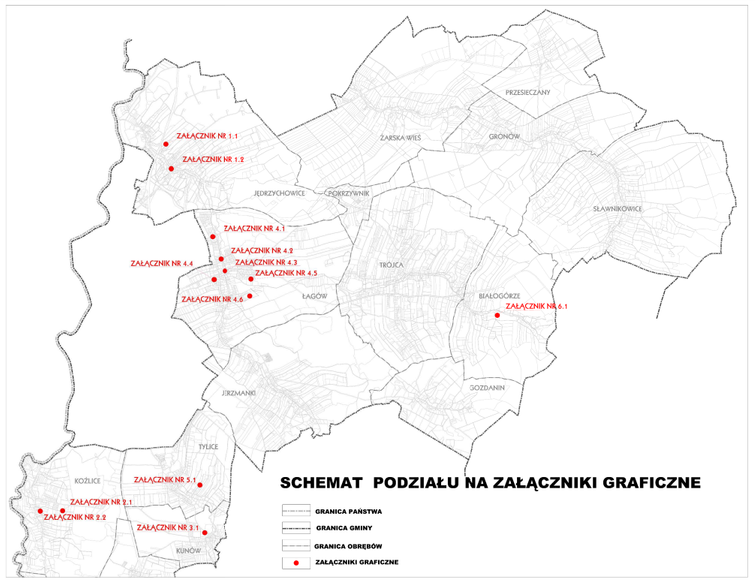
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

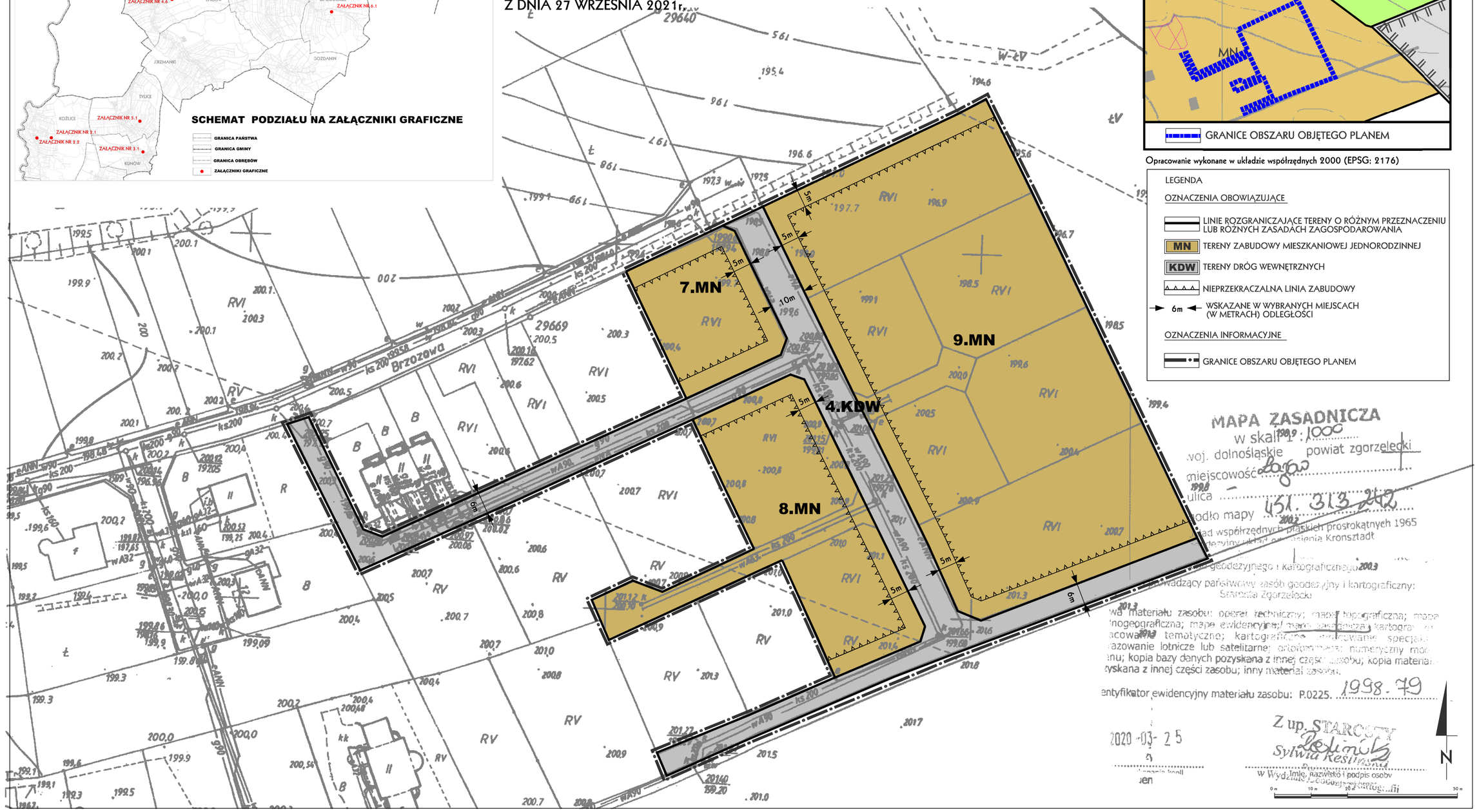
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB ŁAGÓW

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 4.6
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MAPA ZASADNICZA
w skali 1 : 1000
woj. dolnośląskie powiat zgorzelecki
miejscowość Łagów
ulica –
godło mapy 451.313.242
układ współrzędnych płaskich prostokątnych 1965
odwzorowanie kartograficzne: Kronsztadt
zasób geodezyjnego i kartograficznego
organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Zgorzelecki
rodzaj materiału zasobu: operat techniczny; mapa topograficzna; mapa inżynieryjno-topograficzna; mapa ewidencyjna; mapa zasadnicza; kartogram; opracowanie tematyczne; kartograficzne opracowanie specjalne; zdjęcie lotnicze lub satelitarne; ortofotomapa; numeryczny model terenu; kopia bazy danych pozyskana z innej części zasobu; kopia materiału pozyskana z innej części zasobu; inny materiał zasobu.
identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.0225. 1998.79
2020 -03- 25
(podpis kierownika)
Z up. STAROSTY
Sylwia Kesik
(imię, nazwisko i podpis osoby w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami)
0 m 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB TYLICE

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 5.1
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.

N

0 m 10 m 50 m

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

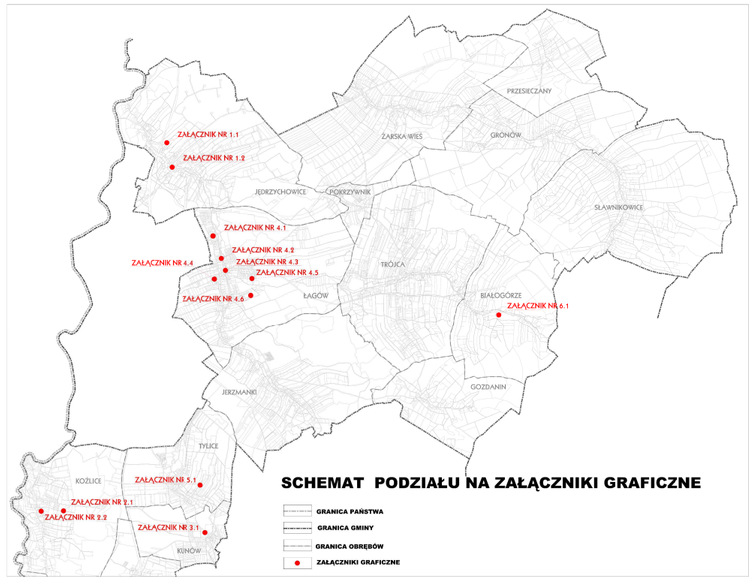
LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

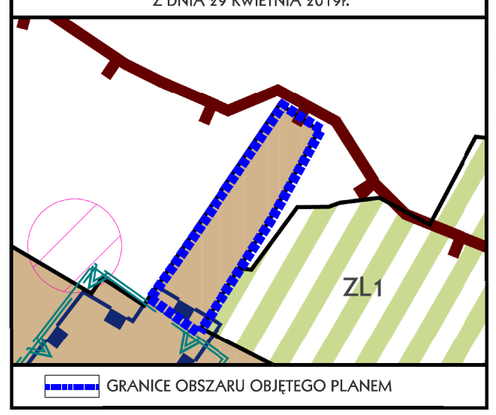
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SCHEMAT PODZIAŁU NA ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

- GRANICA PAŃSTWA
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW
- ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.



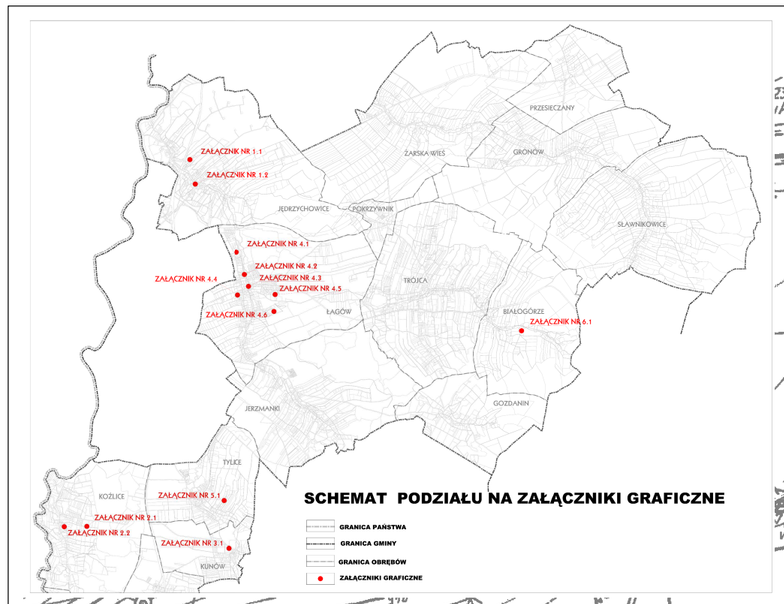
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH W GMINIE ZGORZELEC

OBRĘB BIAŁOGÓRZE

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 :1000

ZAŁĄCZNIK NR 6.1
DO UCHWAŁY NR 251/21
RADY GMINY ZGORZELEC
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021r.



Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY "B" HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m — WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 46/19 RADY GMINY ZGORZELEC Z DNIA 29 KWIETNIA 2019r.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 7 do uchwały nr 251/21
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 27 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób.

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części obrębów geodezyjnych w gminie Zgorzelec, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 8 do uchwały nr 251/21
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 27 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga co następuje:

uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części obrębów geodezyjnych w gminie Zgorzelec nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr 251/21

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 27 września 2021 r.

Zalacznik9.xml

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

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
50-126 Wrocław, ul. Św. Mikołaja 78/79
WYDZIAŁ II
Wydział Informacji Sądowej - tel. 71 316-0-257

Dnia **8 lutego 2023 r.**
Sygn. akt **II SA/Wr 332/22**
W odpowiedzi należy podać sygnaturę akt Sądu

Rada Gminy Zgorzelec

ul. Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

DORĘCZENIE PRAWOMOCNEGO ORZECZENIA

W wykonaniu zarządzenia z dnia 7 lutego 2023 r. sekretariat Wydziału II Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu przesyła w załączeniu odpis orzeczenia z dnia 16 listopada 2022 r. ze stwierdzeniem ***prawidłowej daty*** jego prawomocności i uzasadnieniem **w sprawie ze skargi Wojewody Dolnośląskiego** na uchwałę Rady Gminy Zgorzelec.

SEKRETARZ SĄDOWY
Aneta Januszkiewicz

Załączniki:

- odpis prawomocnego orzeczenia.

Sygn. akt II SA/Wr 332/22

ODPIS

Sygn. akt II SA/Wr 332/22 dnia 24 stycznia 2023 r.
Odpis postanowienia o stwierdzeniu prawomocności
Starszy referendarz sądowy w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym we Wrocławiu Ewa Orłowska na podstawie art. 169 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 329 t.j. ze zm.) stwierdza,
że orzeczenie z dnia 16 listopada 2022 r.
jest prawomocne od dnia 10 stycznia 2023 r.
Na oryginale właściwy podpis.
Za zgodność z oryginałem
Stwierdzam
SEKRETARZ SĄDOWY
Aneta Januszkiewicz

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2022 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Wojciech Śnieżyński
Sędziowie: Sędzia WSA Olga Białek
Sędzia WSA Gabriel Węgrzyn (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2022 r. w Wydziale II
na posiedzeniu niejawnym w trybie uproszczonym
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 27 września 2021 r., nr 251/21
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części obrębów geodezyjnych w gminie Zgorzelec

I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie:

- **§ 15 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie „do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",**
- **§ 18 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie „do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",**
- **§ 19 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie „do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",**
- **§ 20 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie „do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",**
- **§ 28 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie „do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",**
- **§ 37 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie „do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",**

SĄD WOJEWÓDZKI WE WROCŁAWIU ADMINISTRACYJNY

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
SEKRETARZ SĄDOWY
Aneta Januszkiewicz

- § 38 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie „do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych"
- § 39 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie „do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",
- § 11 ust. 4 pkt 2,
- § 34,
- załącznika Nr 4.3 w części obejmującej teren oznaczony symbolem 1.US;

II. zasądza od Gminy Zgorzelec na rzecz strony skarżącej kwotę 480 zł (czterysta osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

Sygn. akt II SA/Wr 332/22

U Z A S A D N I E N I E

Skargą nadzorczą z 30 III 2022 r. Wojewoda Dolnośląski (dalej jako "wojewoda") zakwestionował uchwałę z dnia 27 IX 2021 r. (nr 251/21) Rady Gminy Zgorzelec w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych części obrębów geodezyjnych w gminie Zgorzelec (Dz.Urz. Woj.Doln. z 2021 r., poz. 4844) – dalej jako „MPZP".

W skardze wniesiono o stwierdzenie nieważności MPZP w zakresie:

- § 15 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie "do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",
- § 18 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie "do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",
- § 19 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie "do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",
- § 20 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie "do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",
- § 28 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie "do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",
- § 37 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie "do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych",
- § 38 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie "do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych", ewentualnie stwierdzenie nieważności tego przepisu we fragmencie: *„wbudowane lub",*
- § 39 ust. 1 pkt 2 lit.a we fragmencie "do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych", ewentualnie stwierdzenie nieważności tego przepisu we fragmencie: *„wbudowane lub",*
- § 11 ust. 4 pkt 2 w zakresie w jakim dotyczy on terenu 1.US,
- § 34,
- załącznika Nr 4.3 w części obejmującej teren oznaczony symbolem 1.US;

Wniesiono także o rozpatrzenie skargi w trybie uproszczonym i zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu skargi wojewoda zarzucił uchwalenie MPZP w zakresie obejmującym:

1) § 15 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 18 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 19 ust.1 pkt 2 lit. a, § 20 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 28 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 37 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 38 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz § 39 ust. 1 pkt 2 lit. a we fragmentach: *do max. 40% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych* z istotnym naruszeniem art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 VII 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) – dalej „PB" w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 III 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) – dalej „UPZP", polegającym na naruszeniu przepisów odrębnych w zakresie definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Odnośnie do wniosków ewentualnych dotyczących § 38 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz § 39 ust. 1 pkt 2 lit. a we fragmencie: *„wbudowane lub*", sformułowanych na wypadek nie uwzględnienia argumentacji dalej idącej, wojewoda zarzucił podjęcie MPZP z istotnym naruszeniem art. 3 pkt 2a PB w związku z art. 15 ust. 1 UPZP, polegającym na naruszeniu przepisów odrębnych w zakresie definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
2) §11 ust. 4 pkt 2 w części obejmującej teren 1.US oraz § 34 MPZP jak również załącznika Nr 4.3 do MPZP w części obejmującej teren oznaczony symbolem 1.US, jako podjętego z istotnym naruszeniem art 15 ust. 2 pkt 10 upzp, oraz § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 VIII 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164, poz. 1587 ze zm.) - dalej jako „rozporządzenie", poprzez ustalenie zasad obsługi terenu, który nie pozwala na wykorzystanie tego obszaru zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

W uzasadnieniu skargi wojewoda obszernie umotywował zarzuty zaznaczając w szczególności, że ustalenia MPZP, które na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolach od 1 MN do 5 MN i od 7MN do 9MN) dopuszczają realizację budynków jednorodzinnych z usługami do 40% powierzchni całkowitej budynku, kolidują z ustawową definicją budynku jednorodzinnego określoną w art. 3 pkt 2a PB. Z definicji tej wynika bowiem jednoznacznie, że funkcja użytkowa (lokal użytkowy) w budynku jednorodzinnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku. W ocenie wojewody przekroczenie tego pułapu skutkuje tym, że taki budynek nie mógłby już uchodzić za budynek mieszkaniowy jednorodzinny. Wojewoda zaznaczył też, że dla oceny kwestionowanych ustaleń jako niezgodnych z art. 3 pkt 2a PB nie ma znaczenia, czy dopuszczona część usługowa ma być „wbudowana" czy „dobudowana". Wojewoda nie uwzględnił wyjaśnień udzielonych

na etapie postępowania nadzorczego, jakoby zamiarem prawodawcy lokalnego było uwzględnienie „usług dobudowanych", a więc usług „samych w sobie", dobudowanych i nie łączonych z funkcją mieszkaniową. Wojewoda podkreślił, że rozumienie „usług dobudowanych" jako obiektów samodzielnych, choć przylegających do budynku mieszkalnego, wykluczałoby możliwość realizacji budynków jednorodzinnych w wymaganej - dla niektórych terenów zabudowy mieszkaniowej jako wyłącznej - formie zabudowy wolnostojącej. Pojęcia „wolnostojący" i „dobudowany" po prostu wzajemnie się wykluczają. Innymi słowy przyjęcie, że uchwałodawca użył pojęcia „usługi dobudowane" w znaczeniu obiektów samodzielnych oznaczałoby, że wymóg realizacji zabudowy w formie wolnostojącej nie byłby w ogóle wykonalny.

Uzasadniając żądanie stwierdzenia nieważności § 11 ust. 4 pkt 2 w części obejmującej teren 1.US oraz § 34 MPZP jak również załącznika Nr 4.3 do MPZP wojewoda zwrócił uwagę, że MPZP przewiduje m.in. teren sportu i rekreacji 1.US. Teren ten zgodnie z § 34 ust. 1 MPZP przeznaczony jest pod zabudowę na cele sportu i rekreacji, uzupełniająco zaś na cele infrastruktury technicznej, parkingi i place. Jednocześnie, według §11 ust. 4 pkt 2 MPZP dopuszczano wyłącznie pieszą komunikację z tym terenem od strony jedynej przylegającej drogi krajowej nr 30. Zdaniem wojewody, przeznaczenie terenów pod zabudowę powoduje konieczność zapewnienia takiej obsługi komunikacyjnej tych terenów, która pozwoli na wykorzystanie tego obszaru zgodnie z ustalonym przeznaczeniem. Kwestionowana regulacja planistyczna odnosząca się do terenu 1.US, nie realizuje w sposób właściwy upoważnienia wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 10 UPZP nakazującego w ramach planu miejscowego określenie m.in. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Mocą §11 ust. 4 pkt 2 MPZP wyłączono zaś możliwość komunikowania się transportem samochodowym z terenem 1.US. mimo przeznaczenia go m.in. na cele parkingu.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska Gminy Zgorzelec (dalej jako „rada miejska") podzieliła argumentację skargi w zakresie kwestionującym § 15 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 18 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 19 ust.1 pkt 2 lit. a, § 20 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 28 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 37 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 38 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz § 39 ust. 1 pkt 2 lit.a MPZP wnosząc o jej uwzględnienie. Natomiast nie zgodziła się z żądaniem skargi w zakresie dotyczącym § 11 ust. 4 pkt 2 w części obejmującej teren 1.US oraz § 34

MPZP jak również załącznika Nr 4.3 do MPZP. Wniosła w tym zakresie o oddalenie skargi i rozpoznanie sprawy w trybie uproszczonym.

W motywach odpowiedzi na skargę zaznaczono, że przyjęte w MPZP rozwiązanie komunikacyjne dla terenu 1.US stanowiło warunek uzgodnienia projektu MPZP z właściwym zarządcą drogi. Co jednak najistotniejsze, nie wyklucza ono możliwości zapewnienia temu terenowi pełnej komunikacji. Teren 1.US przylega bowiem do terenów objętych ustaleniami innego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Rady Gminy Zgorzelec z dnia 15 VI 2015 r. (Nr 64/15) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łagów (Dz.Urz. Woj.Doln. z 2015 r., poz. 2686) – dalej „MPZP/2015". Plan ten przewiduje m.in. teren U19 który z kolei przylega do drogi wewnętrznej KDW11. Tereny te mogłyby umożliwić terenowi 1.US pełne skomunikowanie, bowiem tereny 1.US oraz U19 bezpośrednio sąsiadują, tak więc istnieje możliwość realizacji komunikacji terenu 1.US za pośrednictwem terenów U19 i KDW11.

Pismem procesowym z dnia 22 VIII 2022 r. wojewoda dodatkowo odniósł się do argumentacji zawartej w odpowiedzi na skargę podtrzymując wnioski zawarte w skardze.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie.

Jak wynika z art. 28 ust. 1 ustawy z 27 III 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.) – dalej „UPZP", nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodzi w przypadku istotnego naruszenia zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotnego naruszenia trybu ich sporządzania, a także naruszenia właściwości organów w tym zakresie.

Tryb sporządzania planu należy rozumieć jako sekwencję czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, a zasady sporządzania planu jako merytoryczną jego zawartość (przyjęte w nim ustalenia). Istotne naruszenie trybu sporządzania planu następuje, gdy ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono procedury sporządzania aktu planistycznego (wyrok NSA z 20 X 2011 r., II OSK 1593/11 – CBOSA). Natomiast naruszenie zasad to przyjęcie rozwiązań niezgodnych z normami konstytucyjnymi lub zawartymi w ustawach materialnoprawnych - które to normy wyznaczają granice

wykonywania władztwa planistycznego (wyrok NSA z 11 IX 2008 r., II OSK 215/08 – CBOSA).

Kontrola zakwestionowanych skargą ustaleń MPZP przy uwzględnieniu wyżej opisanych kryteriów dała podstawy do stwierdzenia, że MPZP w kwestionowanej skargą części narusza przepisy prawa materialnego (zasady sporządzania planu miejscowego).

Zgodzić się należy z argumentacją skargi, że pojęcie „budynku mieszkalnego jednorodzinnego" zostało ustawowo zdefiniowane w art. 3 pkt 2a PB. Zgodnie z powołanym przepisem oznacza on budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Z całą pewnością plan miejscowy nie może definiować tego pojęcia ani posługiwać się nim w kontekście sugerującym odmienne od ustawowego znaczenie.

Ten drugi przypadek wystąpił zaś na gruncie kwestionowanych przepisów MPZP obejmujących regulację § 15 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 18 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 19 ust.1 pkt 2 lit. a, § 20 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 28 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 37 ust. 1 pkt 2 lit. a, § 38 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz § 39 ust. 1 pkt 2 lit.a. Regulują one bowiem przeznaczenie terenu o funkcji MN, tj. pod „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną", dopuszczając zarazem usługi zajmujące więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

W świetle definicji legalnej z art. 3 pkt 2a PB budynek mieszkaniowy, gdzie usługi przekraczają 30% powierzchni całkowitej budynku, nie jest już „budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym" realizującym funkcję mieszkaniową (MN), ale domem mieszkaniowo-usługowym typowym dla funkcji mieszkaniowo-usługowej (MNU). W tym znaczeniu MPZP niewątpliwie narusza art. 3 pkt 2a PB i w rezultacie wprowadza regulację wewnętrznie sprzeczną, bowiem przeznacza określone tereny jako MN na realizację zabudowy „jednorodzinnej" określając zarazem parametr funkcjonalny, umożliwiający realizację obiektów, które nie stanowią już zabudowy „jednorodzinnej". Dla oceny ustaleń MPZP w tym zakresie nie jest też istotne, czy owe usługi (wynoszące do 40% powierzchni całkowitej budynku) mają być „wbudowane" lub „dobudowane", jak to określa MPZP. Sąd zwraca uwagę, że usługa jako taka nie

może być ani „wbudowana", ani też „dobudowana". Tego rodzaju sformułowania są typowe dla opisu konstrukcji obiektu budowlanego, a nie jego funkcji. Dobudowana może być część obiektu budowlanego. Wbudowane może być np. urządzenie budowlane. Co jednak najważniejsze, ewentualne roboty budowlane, polegające na dobudowie jakiejś dodatkowej części do istniejącego już obiektu budowalnego, stanowią rozbudowę obiektu w rozumieniu przepisów PB. Zachowana jest w takim przypadku tożsamość i jedność obiektu budowalnego. Tym samym wszelkie limity powierzchniowe dla funkcji uzupełniającej w budynku muszą uwzględniać powierzchnię całkowitą budynku, a więc powierzchnię pierwotną wraz z powierzchnią dodatkową powstałą na skutek dobudowy (rozbudowy). Z oczywistych względów także w przypadku „wbudowania" czegokolwiek w istniejący obiekt nie będzie podstaw do odmiennego obliczania limitu powierzchniowego dla funkcji uzupełniającej budynku. Zawsze będzie musiała być uwzględniona powierzchnia całkowita budynku.

W efekcie zasadnie wojewoda zakwestionował MPZP w części dopuszczającej realizację usług zajmujących więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jako istotnie naruszającą art. 3 pkt 2a PB.

Przeprowadzając zaś kontrolę zaskarżonego MPZP w części dotyczącej terenu 1.US rację ma skarżący, że nastąpiło w tym przypadku istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 UPZP oraz § 4 pkt 9 lit.a rozporządzenia.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 UPZP, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Jak zaś wynika z § 4 pkt 9 lit.a rozporządzenia, ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

Powołane wyżej przepisy wskazują jednoznacznie, że jedną z istotnych funkcji planu miejscowego jest wyznaczenie konkretnego układu komunikacyjnego dla terenów, które z uwagi na ich funkcję wymagają takiego skomunikowania. W orzecznictwie zasadnie podnosi się, że plan miejscowy zapewnić ma możliwość obsługi komunikacyjnej określonym terenom. Jednocześnie owa „możliwość" oznaczać musi dostateczną „pewność" planowanego układu komunikacji (jego

poszczególnych elementów) zapewniających, wymagany - w przypadku działek budowlanych - dostęp do drogi publicznej (por. np. NSA w wyroku z dnia 1 IV 2011 r., II OSK 109/11; z dnia 11 X 2016 r., II OSK 3314/14 - CBOSA).

W kontrolowanej sprawie zarówno treść MPZP jak i argumentacja rady gminy nie dają podstaw do uznania, że w przypadku terenu 1.US wywiązano się z tak określonego obowiązku. Nie ulega wątpliwości, że teren 1.US przeznaczony został zasadniczo na cele zabudowy obiektami z zakresu sportu i rekreacji (§ 34 ust. 1 i 3 MPZP). Jest to więc teren, którego uwarunkowania planistyczne powinny być typowe dla działki budowlanej w rozumieniu art. 2 pkt 12 UPZP, a więc m.in. powinny umożliwiać dostęp do drogi publicznej konieczny do korzystania z tej działki zgodnie z wyznaczoną jej funkcją. Trafnie podniesiono w skardze, że nie sposób uznać, że teren 1.US mógłby być wykorzystywany zgodnie z wyznaczoną mu funkcją w warunkach – wynikającego z § 11 ust. 4 pkt 2 MPZP - ograniczenia zakresu komunikacji z przylegającą drogą publiczną (drogą krajową nr 30) wyłącznie do komunikacji pieszej. W takich warunkach trudno o wykonanie jakiejkolwiek zabudowy terenu (do której MPZP daje przecież formalnie prawo), a tym bardziej nie sposób uznać, że mógłby być wykorzystywany na cele parkingowe. Wyjaśnienia składane przez radę gminy w trakcie postępowania nadzorczego, jak również argumentacja zawarta w odpowiedzi na skargę nie mogą zostać uwzględnione. Odwoływanie się bowiem do ustaleń innego planu miejscowego, MPZP/2015, dotyczących terenów sąsiadujących z terenem 1.US, mogłoby mieć znaczenie, o ile wynikałaby z nich dostateczna pewność zapewnienia pełnej komunikacji dla terenu 1.US. Tymczasem jest jasne, że jedynym terenem o funkcji drogowej, jaki przylega do terenu 1.US jest droga krajowa nr 30. Przewidziane zaś w MPZP/2015 tereny U19 oraz M/U6, które sąsiadują bezpośrednio z terenem 1.US, mają funkcję niedrogową. Teren U19 przeznaczony jest na cele usług, zaś M/U6 – na cele mieszkaniowo-usługowe. Argumentacja rady gminy sugerująca, że dla terenu 1.US można szukać jakichś rozwiązań komunikacyjnych, poprzez te tereny, jest w istocie potwierdzeniem słuszności zarzutu stawianego w skardze. MPZP nie przewidział bowiem żadnego konkretnego rozwiązania komunikacyjnego adekwatnego dla funkcji 1.US. Z odpowiedzi na skargę nie wynika również, by pomiędzy terenami 1.US oraz U19 lub M/U6 istniała przynajmniej tożsamość właścicielska gwarantująca zapewnienie komunikacji dla terenu 1.US. To zaś, że na terenie U19 dopuszczono m.in. drogi wewnętrzne (§ 22 ust. 4 MPZP/2015) nie może być uznane za wyznaczenie

konkretnego układu komunikacyjnego dla terenu 1.US. Takie rozwiązanie nie jest ani konkretne, ani pewne. Nie stanowi także usprawiedliwienia dla kwestionowanych ustaleń MPZP okoliczność, że warunek ograniczenia komunikacji terenu 1.US z drogą krajową nr 30, wyłącznie do komunikacji pieszej narzucony został w trakcie postępowania uzgodnieniowego z zarządcą drogi. W takiej sytuacji należało bowiem albo zrezygnować z budowalnej funkcji terenu 1.US, albo też wprowadzić rozwiązania przewidujące inny sposób komunikacji. Sąd podkreśla, że jakkolwiek nie jest możliwe, by w ramach planu miejscowego zapewnić wszystkim „nieruchomościom" przeznaczonym pod zabudowę dostęp do drogi publicznej, to jednak z całą pewnością musi być w planie przewidziany konkretny układ komunikacyjny dla poszczególnych „terenów" (obszarów o jednolitej funkcji), które z uwagi na swoje przeznaczenie powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, niezbędny do pełnej realizacji ich przeznaczenia. W przypadku terenu 1.US ten warunek nie został spełniony.

W rezultacie zasadnie wojewoda zakwestionował MPZP w części dotyczącej terenu 1.US jako istotnie naruszający art. 15 ust. 2 pkt 10 UPZP oraz § 4 pkt 9 lit.a rozporządzenia.

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł na zasadzie art. 147 § 1 ustawy z 30 VIII 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2022 r., poz. 329) – dalej „ppsa". Z uwagi na rodzaj i charakter naruszenia prawa taki zakres interwencji był niezbędny do usunięcia skutków opisanego naruszenia, a zarazem do zapewnienia skuteczności kontroli sądowoadministracyjnej. W szczególności konieczne było stwierdzenie nieważności wszystkich ustaleń dotyczących terenu 1.US, albowiem niezapewnienie temu terenowi rozwiązań komunikacyjnych adekwatnych do jego funkcji, wykluczało możliwość pozostawienia tej jednostki strukturalnej w obrębie ustaleń MPZP. Sąd przy okazji zaznacza, że jakkolwiek żądaniem skargi objęto m.in. nieważność „§ 11 ust. 4 pkt 2 w zakresie, w jakim dotyczy on terenu 1.US", należało stwierdzić nieważność § 11 ust. 4 pkt 2 w całości, gdyż dotyczył on wyłącznie terenu 1.US.

Mając powyższe na względzie, Sąd orzekł na zasadzie art. 147 § 1 ppsa.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 200 w zw. z art. 205 § 2 ppsa, zasądzając na rzecz strony skarżącej tytułem zwrotu kosztów postępowania kwotę 480 zł (wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika).

Skargę rozpatrzono w trybie uproszczonym na podstawie art. 119 pkt 2 ppsa.

Za zgodność z oryginałem
SEKRETARZ SĄDOWY
Aneta Januszkiewicz