



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 października 2017 r.

Poz. 4130

UCHWAŁA NR 270/17

RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 27 września 2017

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jędrzychowice, Gmina Zgorzelec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z Uchwałą Nr 160/16 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 14 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jędrzychowice, Gmina Zgorzelec, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec zatwierdzonego Uchwałą Nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., zmienionego Uchwałą Nr 264/13 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 5 sierpnia 2013 r., Uchwałą Nr 367/14 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 października 2014 r. i Uchwałą Nr 34/15 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 23 marca 2015 r.,:

Rada Gminy Zgorzelec uchwala:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jędrzychowice, Gmina Zgorzelec, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski - dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie i warsztaty samochodowe, handel detaliczny, usługi z zakresu hotelarstwa (motele) i gastronomii;
- 5) zabudowa usługowa i obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, obsługi komunikacji samochodowej, z wykluczeniem sytuowania składów opału, skupów złomu oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym - tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu: UKS – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, zieleń.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKS** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 2) forma dachu:
 - a) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni,
 - b) dachy płaskie.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 351, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 94, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) na granicy strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (DN 200 PN 6.3 MPa).
 - 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,00,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40%.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) centrów handlowo-usługowych,
 - c) parkingów,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej;
 - 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - a) położenie części terenu w zasięgu pasa technicznego dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (S330) 110 kV, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) położenie części terenu w zasięgu strefy kontrolowanej istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (DN 200 PN 6.3 MPa), w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem pkt 8;

- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi; wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji;
- 4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem pkt 9;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) w zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w pkt 6 i pkt 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 10) przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne;
- 11) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (DN 200 PN 6.3 MPa), zgodnie z przebiegiem projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (DN 200 PN 6.3 MPa), określonym na rysunku planu miejscowego.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna oraz powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległą drogę krajową nr 94 oraz przyległą drogę wojewódzką nr 351, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach,
 - b) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie,
 - co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

§ 8.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Zgorzelec:

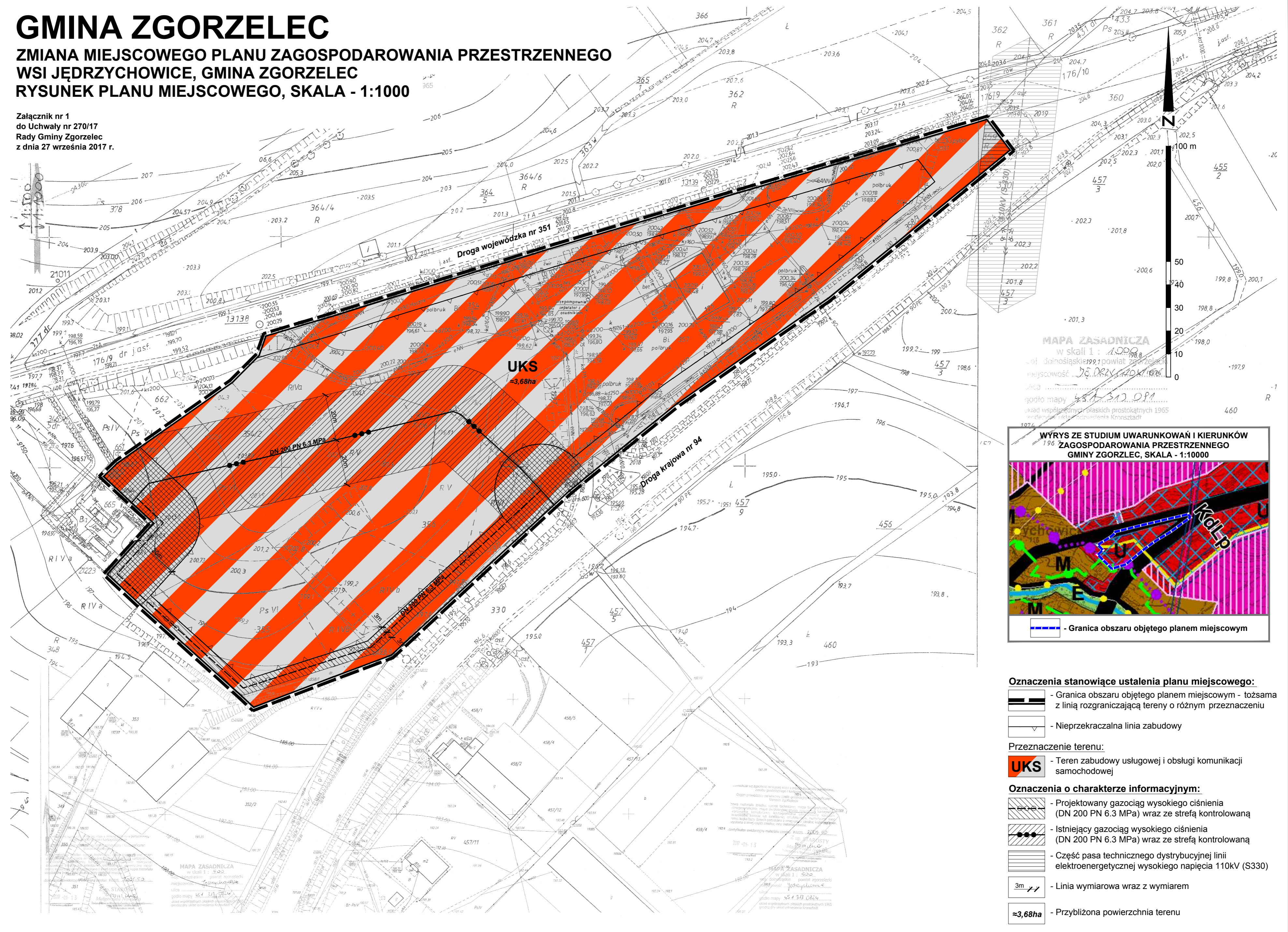
A. Rakoczy

GMINA ZGORZELEC

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JĘDRZYCHOWICE, GMINA ZGORZELEC

RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 270/17
Rady Gminy Zgorzelec
z dnia 27 września 2017 r.



MAPA ZASADNICZA
w skali 1 : 1000
powiat zgorzelecki, powiat zgorzelecki
miejscowość ...
godło mapy ...
układ współrzędnych płaskich prostokątnych 1965
systemu ...



- Oznaczenia stanowiące ustalenia planu miejscowego:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym - tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenu:**
- UKS** - Teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej
- Oznaczenia o charakterze informacyjnym:**
- Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 200 PN 6.3 MPa) wraz ze strefą kontrolowaną
 - Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 200 PN 6.3 MPa) wraz ze strefą kontrolowaną
 - Część pasa technicznego dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (S330)
 - 3m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem
 - ≈3,68ha - Przybliżona powierzchnia terenu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 270/17

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 27 września 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Jędrzychowice, Gmina Zgorzelec

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminie od 5 czerwca 2017 r. do 7 lipca 2017 r. oraz w terminie składania uwag wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 270/17

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 27 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jędrzychowice, Gmina Zgorzelec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy.

Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną, nie przewiduje się nakładów finansowych związanych z budową sieci infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania lub budowy infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.