

**UCHWAŁA NR 216/09  
RADY GMINY ZGORZELEC**

z dnia 23 listopada 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trójca uchwalonego uchwałą nr 266/97 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 30 lipca 1997 r. i zmienionego uchwałą nr 268/01 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 4 września 2001 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 91/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trójca oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec przyjętym przez Radę Gminy Zgorzelec uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., Rada Gminy Zgorzelec uchwała:

**ROZDZIAŁ 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trójca, zwaną planem w dalszej części niniejszej uchwały oraz na rysunku, o którym mowa w § 2 ust. 1, obejmującą obszar wsi w granicach całego obrębu geodezyjnego Trójca.

**§ 2.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) granice przestrzeni publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb ich kształtowania,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 6) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oddzielającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, od dróg publicznych,
- 5) usługach, bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć działalności zaliczone do sektora usług zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług, z wyjątkiem handlu targowiskowego oraz prowadzenia szkół i szpitali,
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (w brzmieniu z dnia 8 grudnia 2004 r. – Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zmienionym rozporządzeniami Rady Ministrów: z dnia 10 maja 2005 r. – Dz. U. Nr 92, poz. 769 i z dnia 21 sierpnia 2007 r. – Dz. U. Nr 158, poz. 1105); ewentualna uciążliwość usług mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie może przekraczać swym zasięgiem granic własności terenu,
- 7) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego lub stanowisko garażowe,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię działki lub terenu przeznaczoną na zielen lub wodę,
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów zlokalizowanych na terenie (z wyjątkiem obiektów niezwiązanych trwale z gruntem), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni tego terenu,
- 10) powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej – należy przez to rozumieć powierzchnie zdefiniowane w Polskich Normach ISO 9836 i 6241,
- 11) starodrzewie – należy przez to rozumieć drzewostan o wieku powyżej 100 lat,
- 12) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne, w momencie podejmowania uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

**§ 6. 1.** Obowiązującymi graficznymi ustaleniami oznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 6) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- 7) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej,
- 8) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej,
- 9) granica strefy ochronnej od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są ustaleniami obowiązującymi, stanowią jedynie informację.

## ROZDZIAŁ 2

### USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

#### **§ 7. Przeznaczenie terenów**

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do zabudowania budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, miejscami postojowymi, dojazdami, przyłączami infrastruktury technicznej, ogrodzeniami oraz zielenią ozdobną i ogrodami przydomowymi; tereny zabudowy mieszkaniowej nie obejmują obiektów służących do produkcji rolniczej (chowu i hodowli zwierząt oraz prowadzenia upraw w szklarniach i namiotach foliowych),
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do zabudowania budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz, lub obiektami usługowymi, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
- 3) tereny agroturystyki oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone pod usługi turystyki wiejskiej świadczone w gospodarstwach rolnych,
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji budynków służących prowadzeniu usług, o których mowa w § 5 pkt 5 z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

- 5) tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji budynków służących prowadzeniu usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- 6) tereny usług sportu, rekreacji i turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem **US**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów służących prowadzeniu usług związanych ze sportem, rekreacją i turystyką,
- 7) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji obiektów służących prowadzeniu usług w zakresie edukacji,
- 8) tereny kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem **UKr**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji obiektów służących prowadzeniu usług świadczonych przez organizacje religijne,
- 9) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone pod uprawy roślinne,
- 10) tereny rolniczej produkcji zwierzęcej oznaczone na rysunku planu symbolem **RPZ**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone do prowadzenia gospodarstwa rybackiego,
- 11) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę zagrodową,
- 12) tereny aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **AG**, przez co należy rozumieć możliwość zlokalizowania na tych terenach usług, o których mowa w pkt 4, obiektów produkcyjnych i obsługi technicznej rolnictwa,
- 13) tereny produkcji oznaczone na rysunku planu symbolem **P**, przez co należy rozumieć możliwość zachowania i zlokalizowania na tych terenach obiektów kopalnictwa, przetwórstwa przemysłowego, składów oraz baz budowlanych i transportowych,
- 14) tereny ekosystemów roślinno-wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, przez co należy rozumieć tereny przeznaczone na użytki zielone, wody i zadrzewienia, wyłączone spod trwałej zabudowy,
- 15) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, przez co należy rozumieć tereny istniejących lasów oraz tereny wskazane do zalesienia,
- 16) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 18) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, przez co należy rozumieć istniejące i planowane drogi publiczne i wewnętrzne oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- 19) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KS**, przez co należy rozumieć tereny zabudowane lub przeznaczone do lokalizacji stacji paliw, stacji gazu płynnego, stanowisk obsługowo-diagnostycznych pojazdów samochodowych i parkingów lub innych obiektów służących obsłudze pojazdów,
- 20) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** (tereny elektroenergetyki) i **W** (tereny wodociągów).

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami ZN lub WS może być częścią, wyznaczonej na podstawie niniejszego planu, działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zabudowę zagrodową (RM) bądź usługi sportu, rekreacji i turystyki (US).

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, tereny oznaczone symbolami ZN i WS mogą być wliczone do powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, określonej w ust. 2.

4. Obiekty infrastruktury technicznej nieustalone planem dopuszcza się sytuować na wszystkich kategoriach terenów określonych w ust. 1.

## **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów, dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, należy stosować odległość planowanej zabudowy od granicy działki i zabudowy sąsiedniej oraz od elementów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami szczególnymi lub z ustaleniami planu.

3. Wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m.

4. Wymiar pionowy budynku, wraz z zamocowanym na nim urządzeniem, mierzony od poziomu terenu nie może być większy niż 17 m.

5. Wymiar pionowy budynku garażowego i gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m.

6. Nowe obiekty należy kształtować w sposób nawiązujący do charakteru zabudowy istniejącej.

7. Zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, z zastrzeżeniem dopuszczonych na terenach produkcji, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 13, z wyłączeniem usytuowanych w obrębie stref ochrony konserwatorskiej „A” i „K”,

- 2) realizacji obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
- 3) grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
- 4) stosowania ogrodzeń pełnych wzdłuż dróg publicznych,
- 5) sytuowania urządzeń reklamowych na terenach przylegających do drogi KDGP od strony północnej, oraz w pasie drogowym poza obszarami zabudowanymi.

8. Budynki należy sytuować w odległości:

- 1) co najmniej 4 m od granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 2) co najmniej 8 metrów od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przy jednoczesnym zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego.

9. Tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, ustala się jako tereny przestrzeni publicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i zieleni z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 5.

### **§ 9. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. Uciążliwość wywoływana prowadzoną działalnością nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach szczególnych, poza linie rozgraniczające terenu wyznaczonego planem.

2. Wprowadza się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej, z części terenów przeznaczonych pod zainvestowanie, przed podjęciem działalności realizacyjnej.

3. Wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych i powierzchniowych oraz do ziemi.

4. Wody opadowe z dróg i placów oraz stacji paliw, w których dokonywane jest przyjmowanie i wydawanie produktów naftowych mają być kierowane do instalacji deszczowo-przemysłowej, a następnie do urządzenia oczyszczającego; oczyszczone wody deszczowe należy kierować do istniejących cieków wodnych.

5. Wywóz odpadów komunalnych prowadzony będzie zgodnie z planem gospodarki odpadami dla Gminy Zgorzelec.

6. Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN i RM – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) UO – należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) US i ML – należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 4) MN/U – należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

Pozostałe kategorie przeznaczenia terenu wymienione w § 7 ust. 1 nie należą do żadnego z rodzajów terenów, dla których przepisy dotyczące ochrony środowiska określają dopuszczalny poziom hałasu.

7. Budynki mieszkalne i użyteczności publicznej należy sytuować w stosunku do drogi KDGP w odległości o ograniczonym poziomie hałasu i drgań; w przypadku przekroczenia poziomów dopuszczalnych należy stosować pasy zieleni izolacyjnej lub inne skuteczne zabezpieczenia zgodnie z § 325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).

8. Wyznacza się strefę ochronną od granic cmentarza o szerokości 50 m, w obrębie której obowiązują przepisy szczególne.

### **§ 10. Zasady ochrony środowiska kulturowego**

1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej dla dwóch enklaw o granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są wskazane na rysunku planu:

- 1) zespół kościelny z jego najbliższym otoczeniem, w tym:

a) wpisane do rejestru zabytków:

- kościół św. Piotra i Pawła,
- cmentarz przykościelny,

b) wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- budynek bramny i mur cmentarny,
- kostnica,
- plebania z budynkami gospodarczymi nr 40,
- budynek mieszkalno-gospodarczy i budynki gospodarcze folwarku nr 41,

- 2) wpisana do rejestru zabytków Willa Schwarz usytuowana na posesji nr 18.

3. Ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej dla dwóch enklaw o granicach wyznaczonych na rysunku planu.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony jest krajobraz kulturowy, w tym:

- 1) wpisane do rejestru zabytków:

- dom mieszkalny nr 94,
- dom – zajazd nr 97.

- 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wskazane na rysunku planu,
- 3) starodrzew.

5. Przy wszelkich działaniach dotyczących obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz jego otoczenia należy uwzględnić ustalenia zawarte w decyzji o wpisie tego obiektu do rejestru zabytków.

6. Ochrona obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków dotyczy ich gabarytów, kształtu i pokrycia dachu.

7. Przy remoncie, przebudowie lub modernizacji obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy stosować oryginalne materiały budowlane lub o zbliżonym wyrazie estetycznym.

8. Dopuszcza się, pod nadzorem służby konserwatorskiej, rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi.

9. W granicach stref ochrony konserwatorskiej „A” i „K” zakazuje się realizacji masztów antenowych telefonii komórkowej.

10. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, o granicach wyznaczonych na rysunku planu.

11. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10, przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

12. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 10, nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie.

### **§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami działki budowlane powstające w wyniku scalania bądź podziału nieruchomości muszą mieć powierzchnię minimum 800 m<sup>2</sup>, a szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 20 m.

2. Na terenach innych niż określonych w ust. 1 dopuszcza się dowolne scalanie oraz podział nieruchomości.

3. Jeżeli w planie przeznaczono część działki gruntu rolnego na cele budowlane, to dla pozostałej części działki należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej albo ustanowienie dla niej służebności drogowej.

### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Na obszarze planu wyznacza się:

- 1) drogę główną ruchu przyspieszonego (KDGP) w ciągu drogi krajowej Nr 30 relacji Jędrzychowice – Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra,
- 2) drogę zbiorczą (KDZ) w ciągu drogi powiatowej Nr 2398D relacji Lasów – Trójca – Gozdanin – Rudnica – Włosień,
- 3) drogi lokalne (KDL), w tym drogę w ciągu drogi powiatowej Nr 2391D relacji Trójca – Białogórze,
- 4) drogi dojazdowe (KDD),
- 5) drogi transportu rolnego (KDg),
- 6) drogi wewnętrzne (KDW),
- 7) ciągi pieszo-jezdne (KDPj),
- 8) ciągi pieszce (KDPp).

2. Ustala się skrzyżowania drogi KDGP wyłącznie z drogą KDZ i drogami KDL zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zjazdy z drogi KDGP dopuszcza się wyjątkowo tylko w obszarze istniejącej zabudowy; włączenia za zgodą zarządcy drogi.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych z ujęcia wody w Jerzmankach poprzez wodociąg  $\varnothing$  150 i rozdzielczą sieć wiejską.

2. Ustala się etapowanie działań dotyczących systemu odprowadzenia ścieków komunalnych.

3. Docelowy (finalny) system odprowadzenia ścieków komunalnych obejmie trzy układy kanalizacji sanitarnej:

- 1) centralny – obejmujący zlewnię potoku Trójnica,
- 2) północny – obejmujący zlewnię potoku Zielnica,
- 3) południowy – obejmujący zlewnię ciek bez nazwy – dopływu Trójnicy.

4. Kolektory sanitarne w poszczególnych układach, o których mowa w ust. 3, doprowadzać będą ścieki do trzech oczyszczalni ścieków, których usytuowanie należy określić w programie budowy systemu odprowadzenia ścieków.

5. Dopuszcza się wariantowanie docelowego systemu odprowadzenia ścieków komunalnych.

6. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do biologicznych oczyszczalni przydomowych indywidualnych lub grupowych.

7. Wody opadowe należy odprowadzać do cieków wodnych lub projektowanych kanałów deszczowych.

8. Wody opadowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny przed odprowadzeniem do odbiornika podlegać oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawieszin ogólnych oraz substancji ropopochodnych, do wartości zgodnych z przepisami odrębnymi.

9. Nie przewiduje się zaopatrywania wsi w gaz przewodowy.
10. Dostawę energii elektrycznej do obszaru objętego planem ustala się liniami średniego napięcia.
11. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców na terenie objętym planem ustala się liniami niskiego napięcia z istniejących i planowanych stacji transformatorowych.
12. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie linii elektroenergetycznych na warunkach określonych przez władającego liniami i za zgodą właściwych organów administracji publicznej.
13. Wyznacza się strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 10 m od osi linii, w obrębie których zakazuje się sytuowania budynków trwale związanych z gruntem.
14. Dla potrzeb ogrzewania budynków mieszkalnych dopuszcza się paliwo stałe (węgiel, koks, drewno).
15. Zaopatrzenie w ciepło obiektów usługowych, produkcyjnych i innych niemieszkalnych ustala się w oparciu o olej opałowy, gaz płynny lub energię elektryczną.
16. Istniejące sieci teletechniczne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania.
17. Dopuszcza się rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej na całym obszarze objętym planem.
18. Zakazuje się realizacji masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach stref ochrony konserwatorskiej „A” i „K”.
19. Odpady po ich segregacji należy przetransportować na wysypiska odpadów zlokalizowane zgodnie z planem gospodarki odpadami dla Gminy Zgorzelec.
20. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze planu na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
21. Lokalizacja infrastruktury technicznej i innych urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających drogi KDGP nie może naruszać parametrów drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.

#### **§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Dla obszaru objętego zmianą planu, do czasu realizacji jego ustaleń, nie dopuszcza się zmiany aktualnego użytkowania terenu oraz tymczasowego zagospodarowania go na inne cele.

#### **§ 15. Stawki procentowe**

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów zabudowy usługowej (**U**), terenów aktywności gospodarczej (**AG**) oraz terenów produkcji (**P**),
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **USTALENIA DLA TERENÓW – PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

##### **§ 16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**

1. W granicach terenów **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone w § 7 ust. 1 pkt 1.
2. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy szeregowej.
3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.
4. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3, 4 i 5.
6. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38°–45°.
7. Ustalenie, o którym mowa w ust. 6, nie obowiązuje na terenach usytuowanych poza granicą stref ochrony konserwatorskiej „A” i „K”.
8. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż:
  - 0,35 dla zabudowy wolno stojącej,
  - 0,45 dla zabudowy bliźniaczej.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż:
  - 65% dla zabudowy wolno stojącej,
  - 55% dla zabudowy bliźniaczej.
10. Wjazd na działkę budowlaną ustala się wyłącznie z dróg lokalnych, wewnętrznych lub z ciągów pieszo-jezdnych oraz, za zgodą zarządcy drogi, z dróg zbiorczych. Zakazuje się lokalizowania bezpośrednich zjazdów do drogi KDGP z zastrzeżeniem § 12 ust. 3.
11. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1 miejsca w przypadku występowania usługi wbudowanej.

### **§ 17. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MN/U**

1. W granicach terenów **MN/U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami określone w § 7 ust. 1 pkt 2.
2. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
3. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.
4. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3, 4 i 5.
6. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38°–45°.
7. Ustalenie, o którym mowa w ust. 6, nie obowiązuje na terenach usytuowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „K”.
8. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,6.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 45%.
10. Wjazd na działkę budowlaną dopuszcza się wyłącznie z dróg lokalnych, wewnętrznych lub z ciągów pieszo-jezdnych oraz, za zgodą zarządcy drogi, z dróg zbiorczych. Zakazuje się lokalizowania bezpośrednich zjazdów do drogi KDGZP z zastrzeżeniem § 12 ust. 3.
11. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej 2 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1 miejsca w przypadku występowania usługi wbudowanej.
12. W obrębie działki budowlanej, na której sytuuje się zabudowę usługową, należy zapewnić co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej oraz 1 miejsce na 2 pracowników.

### **§ 18. Tereny agroturystyki – ML**

1. W granicach terenów **ML** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny agroturystyki określone w § 7 ust. 1 pkt 3.
2. Jako dopuszczalne ustala się zalesienia, zbiorniki wodne, oraz ośrodek wypoczynkowo-turystyczny.
3. Każda z wymienionych w ust. 2 funkcji nie może zajmować więcej niż 10% całego terenu i nie może być sytuowana na gruncie III klasy.

### **§ 19. Tereny zabudowy usługowej – U**

1. W granicach terenów **U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej określone w § 7 ust. 1 pkt 4.
2. Jako dopuszczalną ustala się zabudowę mieszkaniową z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zabudowa mieszkaniowa nie może być realizowana na wyodrębnionej na ten cel działce i nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej wyznaczonej pod usługi.
4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.
5. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
6. Maksymalna wysokość budynków zgodnie z § 8 ust. 3 i 4.
7. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „K” obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38°–45°.
8. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,0.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 20%.
10. Wjazd na działkę budowlaną dopuszcza się wyłącznie z dróg lokalnych, wewnętrznych lub z ciągów pieszo-jezdnych oraz, za zgodą zarządcy drogi, z dróg zbiorczych. Zakazuje się lokalizowania bezpośrednich zjazdów do drogi KDGZP z zastrzeżeniem § 12 ust. 3.
11. W obrębie działki budowlanej, na której sytuuje się wyłącznie zabudowę usługową, należy zapewnić co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej oraz 1 miejsce na 2 pracowników; 7–8% miejsc postojowych należy przewidzieć jako miejsca dla osób niepełnosprawnych.

### **§ 20. Tereny usług zdrowia – UZ**

1. W granicach terenów **UZ** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia określone w § 7 ust. 1 pkt 5.
2. Jako dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zabudowa mieszkaniowa nie może być realizowana na wyodrębnionej na ten cel działce i nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej wyznaczonej pod usługi zdrowia.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3, 4 i 5.
6. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38°–45°.
7. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,4.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 50%.
9. Wjazd na działkę budowlaną dopuszcza się wyłącznie z przyległej drogi zbiorczej.

10. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki budowlanej co najmniej 4 miejsc postojowych.

#### **§ 21. Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki – US**

1. W granicach terenów **US** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki określone w § 7 ust. 1 pkt 6.

2. Jako dopuszczalną ustala się zabudowę mieszkaniową z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zabudowa mieszkaniowa nie może być realizowana na wyodrębnionej na ten cel działce i nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej wyznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. Dopuszcza się obiekty gastronomiczne i hotelowe oraz kempingi i pola namiotowe.

5. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

7. Maksymalna wysokość budynków zgodnie z § 8 ust. 3, 4 i 5.

8. W granicach stref ochrony konserwatorskiej „A” i „K” obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej w granicach 38°–45°.

9. Wjazd na teren dopuszcza się wyłącznie z dróg lokalnych, wewnętrznych lub z ciągów pieszo-jezdnym oraz, za zgodą zarządcy drogi, z dróg zbiorczych.

#### **§ 22. Tereny usług oświaty – UO**

1. W granicach terenów **UO** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty określone w § 7 ust. 1 pkt 7.

2. Jako dopuszczalne ustala się obiekty usług sportu ogólnodostępnego, w tym hali sportowej.

3. Ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Maksymalna wysokość budynków zgodnie z § 8 ust. 3 i 4.

5. Wjazd na teren dopuszcza się z przyległej drogi lokalnej oraz z ciągu pieszo-jezdnego.

#### **§ 23. Tereny kultu religijnego – UKr**

1. W granicach terenów **UKr** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny kultu religijnego określone w § 7 ust. 1 pkt 8.

2. Ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wjazd na teren dopuszcza się z przyległej drogi lokalnej oraz z ciągu pieszo-jezdnego.

#### **§ 24. Tereny rolne – R**

1. W granicach terenów **R** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny rolne określone w § 7 ust. 1 pkt 9.

2. Ustala się zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się zabudowę zagrodową dla istniejących lub planowanych gospodarstw rolnych, rozumianych zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592, z późn. zm.).

4. Nowa zabudowa zagrodowa, o której mowa w ust. 3, nie może być sytuowana w granicach terenu górniczego, w strefie ochronnej od cementarza, na terenach rolnych, o których mowa w § 30 ust. 2, oraz na działkach dostępnych wyłącznie od drogi KDGP.

5. Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych, które zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

6. Dopuszcza się zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa i retencji wodnej.

#### **§ 25. Tereny rolniczej produkcji zwierzęcej – RPZ**

1. W granicach terenów **RPZ** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny rolniczej produkcji zwierzęcej określone w § 7 ust. 1 pkt 10.

2. Jako dopuszczalną ustala się zabudowę zagrodową.

3. Maksymalna wysokość budynku nie może być większa niż 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3, 4 i 5.

4. Obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

5. Wjazd na teren dopuszcza się wyłącznie z drogi transportu rolnego.

#### **§ 26. Tereny zabudowy zagrodowej – RM**

1. W granicach terenów **RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej określone w § 7 ust. 1 pkt 11.

2. Jako dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Dopuszcza się przebudowę budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe i usług nieuciążliwych.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3, 4 i 5.

6. W granicach stref ochrony konserwatorskiej „A” i „K” obowiązują dachy strome symetryczne, kryte dachówką o kącie nachylenia połaci dachowej dostosowanym do zabudowy sąsiedzkiej w granicach 38°–45°.

7. Wjazd na działkę budowlaną dopuszcza się wyłącznie z dróg lokalnych, wewnętrznych lub z ciągów pieszo-jezdnym.



### **§ 27. Tereny aktywności gospodarczej – AG**

1. W granicach terenów **AG** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej określone w § 7 ust. 1 pkt 12.
2. Dopuszcza się magazyny i składy z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 pkt 2.
3. Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
6. Maksymalna wysokość budynków zgodnie z § 8 ust. 3 i 4.
7. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,0.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie może być niższa niż 20%.
9. Wjazd na teren dopuszcza się wyłącznie z dróg lokalnych lub wewnętrznych. Zakazuje się lokalizowania bezpośrednich zjazdów do drogi KDGP.
10. W obrębie działki budowlanej, należy zapewnić co najmniej:
  - 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji handlowej lub usługowej,
  - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych funkcji, przy czym 5–7% miejsc postojowych należy przewidzieć jako miejsca dla osób niepełnosprawnych.

### **§ 28. Tereny produkcji – P**

1. W granicach terenów **P** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji określone w § 7 ust. 1 pkt 13.
2. Dopuszcza się usługi i administrację związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym.
3. Zakaz ustalony w § 8 ust. 7 pkt 1 nie obowiązuje na terenie usytuowanym w obrębie terenu górniczego.
4. Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej.
5. Dopuszcza się drogi wewnętrzne.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
7. Maksymalna wysokość budynków zgodnie z § 8 ust. 3 i 4.
8. W obrębie działki budowlanej należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione.
9. Wjazd na teren dopuszcza się wyłącznie z dróg lokalnych. Zakazuje się lokalizowania bezpośrednich zjazdów do drogi KDGP.

### **§ 29. Tereny ekosystemów roślinno-wodnych – ZN**

1. W granicach terenów **ZN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny ekosystemów roślinno-wodnych określone w § 7 ust. 1 pkt 14.
2. Ustala się zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem.
3. Dopuszcza się uprawy roślinne, zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, hodowli ryb, łowisk i retencji wodnej oraz służące im budowle i budynki niezwiązane trwale z gruntem.
4. Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych, które zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Nie dopuszcza się zalesiania terenów w odległości mniejszej niż 5 m od cieków wodnych.
6. Nie dopuszcza się eksploatacji surowców mineralnych.

### **§ 30. Tereny lasów – ZL**

1. W granicach terenów **ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów określone w § 7 ust. 1 pkt 15.
2. Dopuszcza się pozostawienie w trwałym użytkowaniu terenów rolnych.
3. Na terenach rolnych, o których mowa w ust. 2, nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej.

### **§ 31. Tereny cmentarzy – ZC**

1. W granicach terenów **ZC** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy określone w § 7 ust. 1 pkt 16.
2. Wjazd na teren dopuszcza się z przyległego ciągu pieszo-jezdnego.
3. Na terenie ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w ust. 2, należy wyznaczyć dla potrzeb cmentarza co najmniej 10 miejsc postojowych.
4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCn** należy utrwalić jako nieczynny cmentarz-pomnik.

### **§ 32. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS**

1. W granicach terenów **WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych określone w § 7 ust. 1 pkt 17.
2. Jako dopuszczalne ustala się mosty i kładki w ciągach dróg dojazdowych, wewnętrznych, transportu rolnego oraz w ciągach pieszych i pieszo-jezdnym.

### **§ 33. Tereny dróg – KD...**

1. W granicach terenów **KD** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny dróg określone w § 7 ust. 1 pkt 18.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 1) drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP** – min. 30 m,

- 2) drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** –20 m,
- 3) dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 12 m,
- 4) dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 10 m.

3. Dla dróg wewnętrznych (**KDW**), dróg transportu rolnego (**KDg**), oraz ciągów pieszych (**KDPP**) i pieszko-jezdnych (**KDPj**), szerokość w liniach rozgraniczających wyznacza rysunek planu.

4. W przypadkach istniejącego trwałego zagospodarowania terenów dopuszcza się, zgodnie z rysunkiem planu, szerokości dróg mniejsze niż określone w ust. 2.

#### **§ 34. Tereny obsługi komunikacji samochodowej – KS**

1. W granicach terenów **KS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej określone w § 7 ust. 1 pkt 19 z zastrzeżeniem ust. 5.

2. Jako dopuszczalne ustala się funkcje usług komercyjnych bezpośrednio towarzyszące i wzbogacające funkcję podstawową jak handel, gastronomia, wymiana walut itp.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się od drogi głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP**) oraz od drogi lokalnej (**KDL**).

4. Ustala się przeznaczenie co najmniej 10% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

5. Na terenie **KS** usytuowanym w obrębie działki nr 760 dopuszcza się wyłącznie parking.

6. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą terenu, o którym mowa w ust. 5.

#### **§ 35. Tereny infrastruktury technicznej – E, W**

1. W granicach terenów **E, W** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny elektroenergetyki (**E**) i tereny wodociągów (**W**) określone w § 7 ust. 1 pkt 20.

2. Obowiązuje trwałe zachowanie architektury istniejących na terenach **E** ceglanych stacji transformatorowych.

#### **§ 36. Granice i sposoby zagospodarowania terenu górniczego**

1. Zgodnie z decyzją koncesyjną na wydobywanie bazaltu nr 13/E/2005 z dnia 30.11.2005 r. Wojewoda Dolnośląski ustanowił teren górniczy i obszar górniczy „Gronowskie Wzgórze I”.

2. Granice terenu górniczego, którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu.

3. W granicach terenu górniczego określonego koncesją wyodrębniono obszar górniczy.

4. W obrębie obszaru górniczego, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się wydobywanie bazaltu oraz jego przeróbkę w zakładzie górnim.

5. Eksploatacja złoża bazaltu prowadzona będzie sposobem odkrywkowym przy zastosowaniu robót strzałowych i z użyciem materiałów wybuchowych.

6. Nadmiar ziemi z urobku należy wykorzystać w celach rekultywacyjnych do pokrycia skarp ostatecznych i spąg wyrobiska.

7. Odpady należy przetransportować na wysypiska zlokalizowane zgodnie z planem gospodarki odpadami dla Gminy Zgorzelec.

8. Zaopatrzenie zakładu górniczego w wodę następować będzie z własnego ujęcia wody, która wykorzystywana będzie w obiegu zamkniętym.

9. Odprowadzenie ścieków następować będzie do kabin asenizacyjnych i zbiornika bezodpływowego.

10. Dojazd do zakładu górniczego – drogą dojazdową **KDD**.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

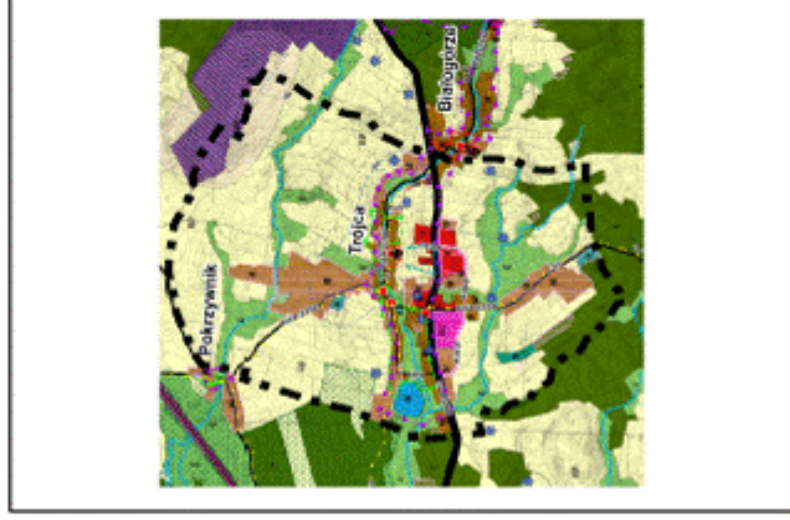
**§ 37.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Zgorzelec.

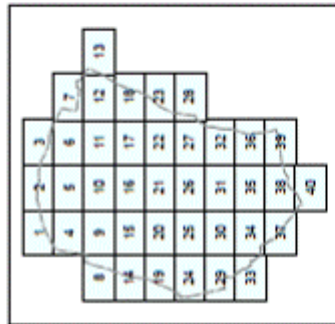
Przewodnicząca Rady:  
*Janina Słabicka*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TRÓJCA

rysunek  
planu  
1:2 000



**MIEJSCOWY  
PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
WSI  
TRÓJCA**  
rysunek  
planu  
1:2 000

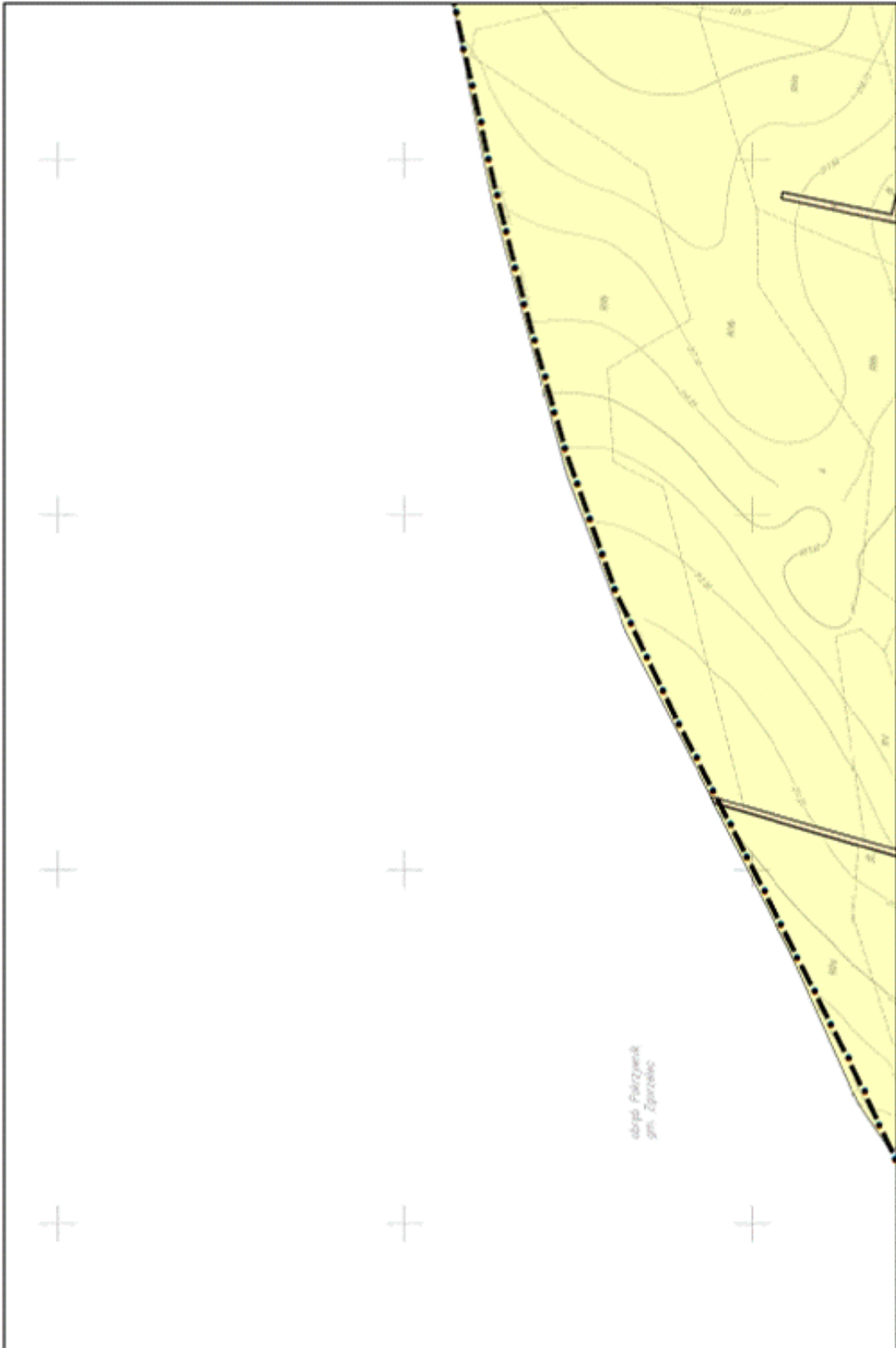


**Legenda**

	linia ciepła, zimna i gazowa
	linia rozgrzewająca sieci i innych podziemnych
	Przebiegiście linie wodne
	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	MiK - Teren zabudowy mieszkaniowej (jednostek)
	MiKL - Teren zabudowy mieszkaniowej (jednostek) z usługami
	M - Teren agroturystyki
	Tereny zabudowy usługowej
	U - Teren usług publicznych
	U2 - Teren usług publicznych
	U3 - Teren usług sportu, rekreacji i turystyki
	U4 - Teren usług edukacyjnych
	U5 - Teren usług religijnych
	Tereny usługowa rekreacyjna
	R - Teren rekreacji
	R2 - Teren rekreacji (produkt) rekreacyjnej
	RM - Teren zabudowy rekreacyjnej
	Tereny agroturystyki gospodarczej
	AG - Teren agroturystyki gospodarczej
	Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej
	P - Teren produkcji

	Tereny zielone	Z1 - Teren ekspozycyjny i rekreacyjny		Strefy ochronny zabudowy		główna ekspozycyjna i rekreacyjna
	Z2 - Teren rekreacyjny	Z2 - Teren rekreacyjny (Z2) - teren rekreacyjny		główna strefa „P” ochrony krajobrazowej		główna strefa „P” ochrony krajobrazowej
	Z3 - Teren rekreacyjny	Z3 - Teren rekreacyjny (Z3) - teren rekreacyjny		główna strefa „Z” ochrony krajobrazowej		główna strefa „Z” ochrony krajobrazowej
	Tereny wodne	W1 - Teren wodno-powierzchniowy i podziemny		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	Tereny komunikacyjne	KD - Teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD - Teren drogowy	KD1 - Teren drogowy (K1) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD2 - Teren drogowy	KD2 - Teren drogowy (K2) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD3 - Teren drogowy	KD3 - Teren drogowy (K3) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD4 - Teren drogowy	KD4 - Teren drogowy (K4) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD5 - Teren drogowy	KD5 - Teren drogowy (K5) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD6 - Teren drogowy	KD6 - Teren drogowy (K6) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD7 - Teren drogowy	KD7 - Teren drogowy (K7) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD8 - Teren drogowy	KD8 - Teren drogowy (K8) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD9 - Teren drogowy	KD9 - Teren drogowy (K9) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD10 - Teren drogowy	KD10 - Teren drogowy (K10) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD11 - Teren drogowy	KD11 - Teren drogowy (K11) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD12 - Teren drogowy	KD12 - Teren drogowy (K12) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD13 - Teren drogowy	KD13 - Teren drogowy (K13) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD14 - Teren drogowy	KD14 - Teren drogowy (K14) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD15 - Teren drogowy	KD15 - Teren drogowy (K15) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD16 - Teren drogowy	KD16 - Teren drogowy (K16) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD17 - Teren drogowy	KD17 - Teren drogowy (K17) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD18 - Teren drogowy	KD18 - Teren drogowy (K18) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD19 - Teren drogowy	KD19 - Teren drogowy (K19) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD20 - Teren drogowy	KD20 - Teren drogowy (K20) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD21 - Teren drogowy	KD21 - Teren drogowy (K21) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD22 - Teren drogowy	KD22 - Teren drogowy (K22) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD23 - Teren drogowy	KD23 - Teren drogowy (K23) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD24 - Teren drogowy	KD24 - Teren drogowy (K24) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD25 - Teren drogowy	KD25 - Teren drogowy (K25) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD26 - Teren drogowy	KD26 - Teren drogowy (K26) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD27 - Teren drogowy	KD27 - Teren drogowy (K27) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD28 - Teren drogowy	KD28 - Teren drogowy (K28) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD29 - Teren drogowy	KD29 - Teren drogowy (K29) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD30 - Teren drogowy	KD30 - Teren drogowy (K30) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD31 - Teren drogowy	KD31 - Teren drogowy (K31) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD32 - Teren drogowy	KD32 - Teren drogowy (K32) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD33 - Teren drogowy	KD33 - Teren drogowy (K33) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD34 - Teren drogowy	KD34 - Teren drogowy (K34) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD35 - Teren drogowy	KD35 - Teren drogowy (K35) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD36 - Teren drogowy	KD36 - Teren drogowy (K36) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD37 - Teren drogowy	KD37 - Teren drogowy (K37) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD38 - Teren drogowy	KD38 - Teren drogowy (K38) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD39 - Teren drogowy	KD39 - Teren drogowy (K39) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren
	KD40 - Teren drogowy	KD40 - Teren drogowy (K40) - teren drogowy		całkowicie ochronny teren		całkowicie ochronny teren

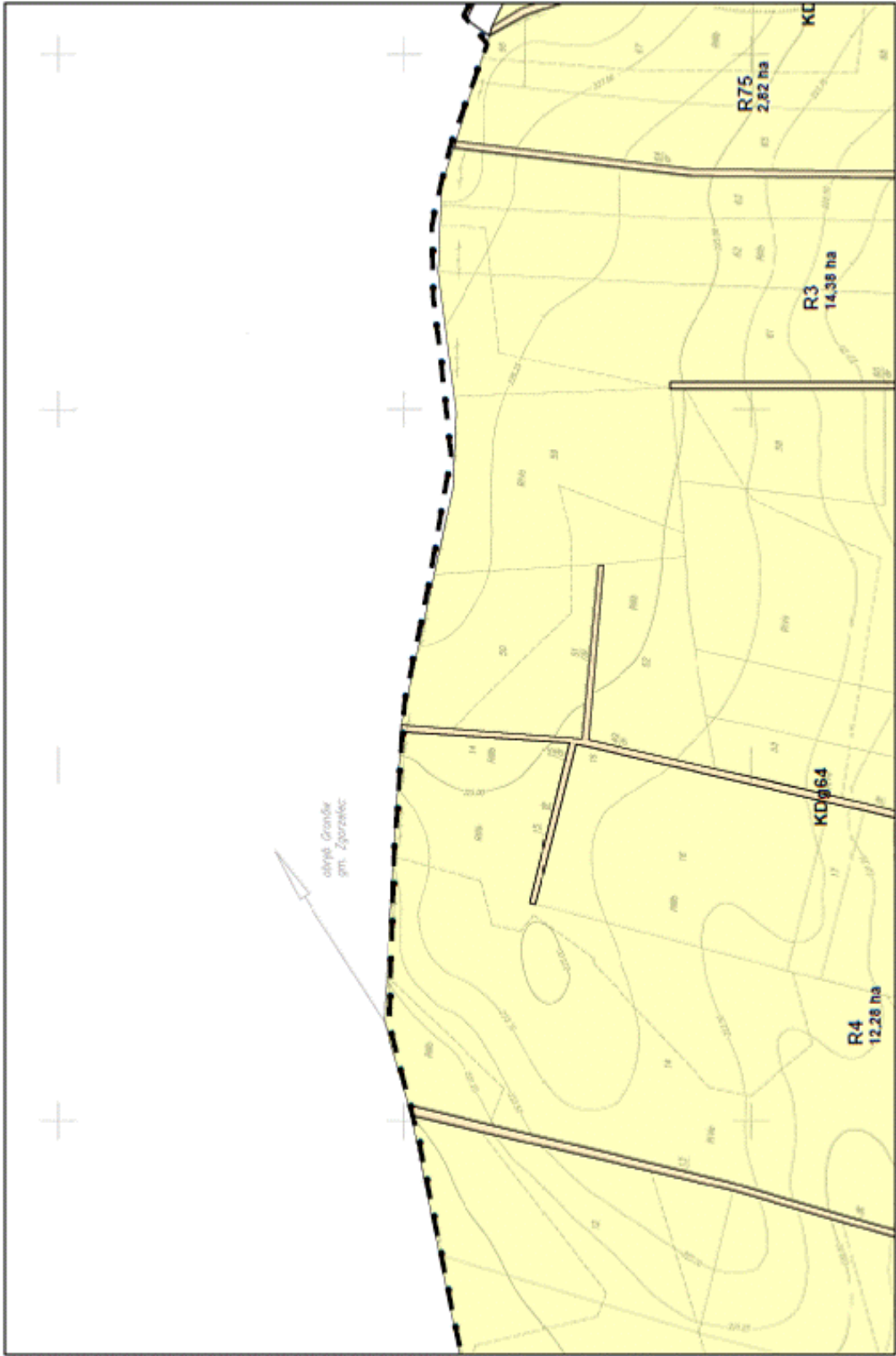
NINIEJSZY RYSUNEK  
STANOWI ZAŁĄCZNIK NR. 1  
DO UCHWAŁY NR 216/09  
RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.



MINIESTWO RYBNICTWA I WODNICTWA  
UCHWAŁY NR 216/03 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2003 R.

0 25 50 100 150 200 Meters

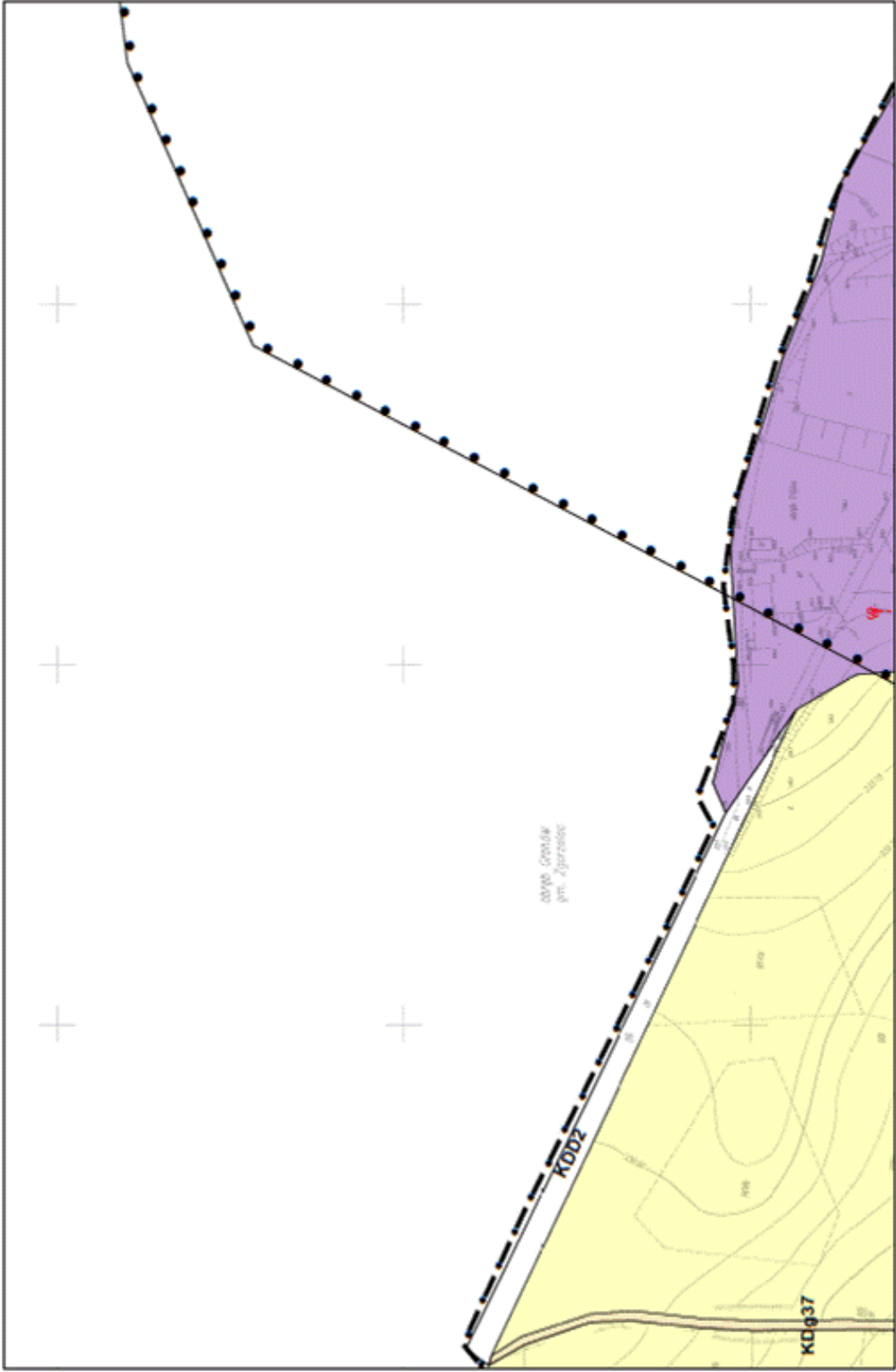
△ □ 1 □ 2 □ 3 □ 4



NINEJIZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
 UCHWAŁY NR 215/03 RADY GMINY ZGORZELEC  
 Z DNIA 23.11.2009 R.

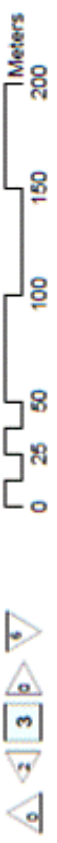


wieś Grondle  
 gm. Zgorzelec



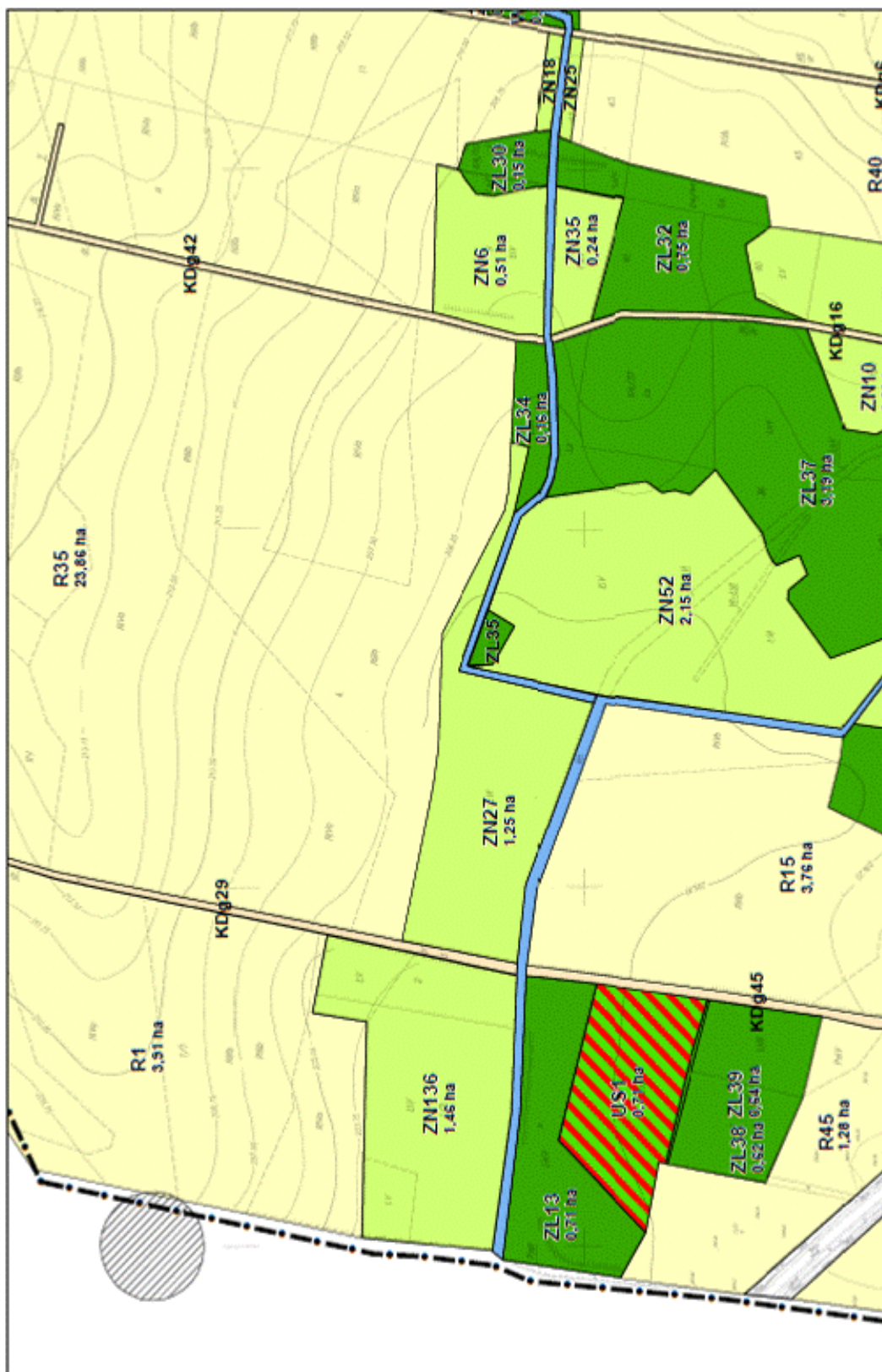
obrys Gromady  
gm. Zgorzelec

KD037



NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/03 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.



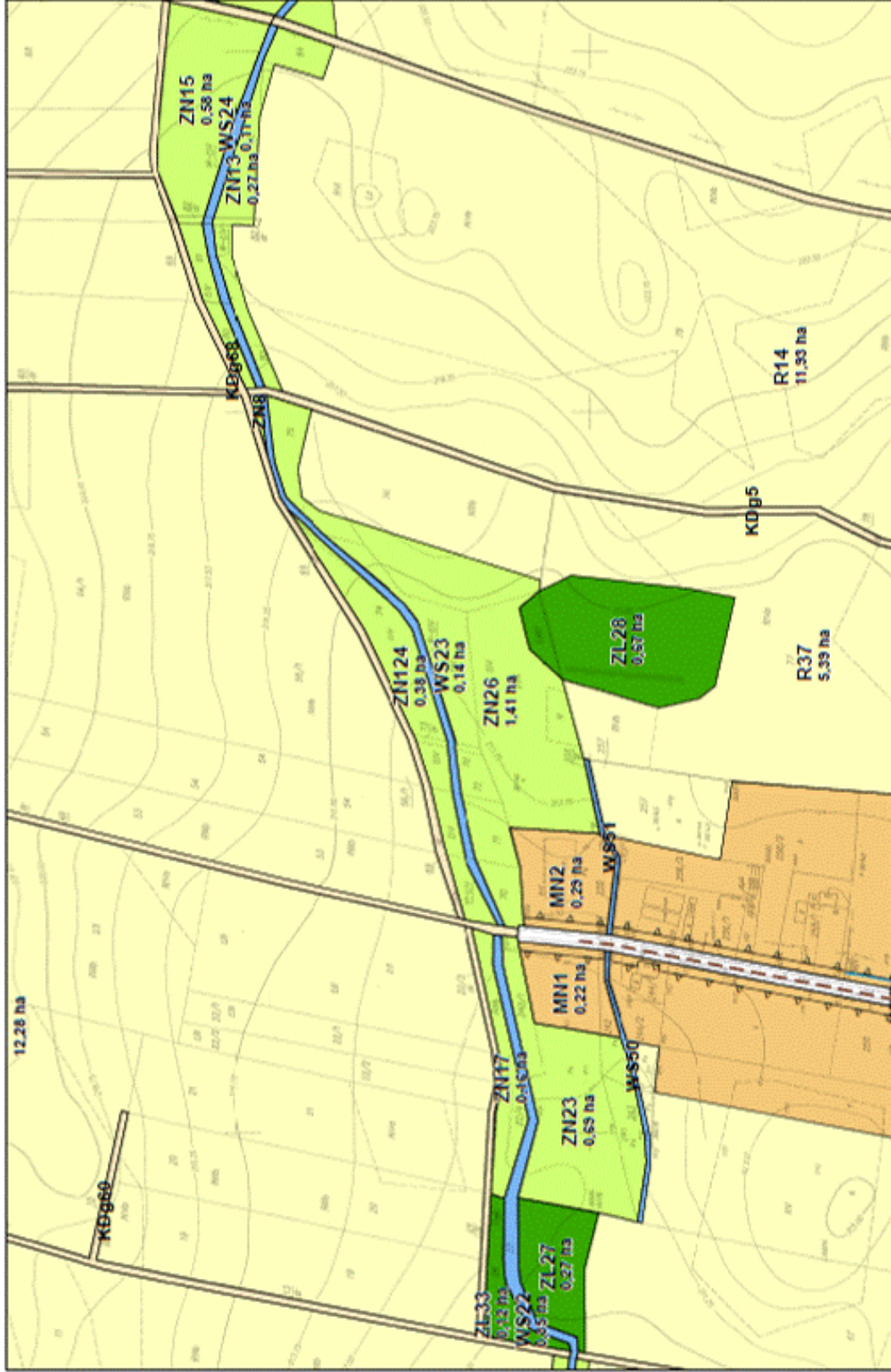


NINIEJSZY BYSUINEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/03 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2003 R.

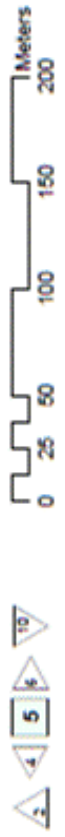
0 25 50 100 150 200  
Meters

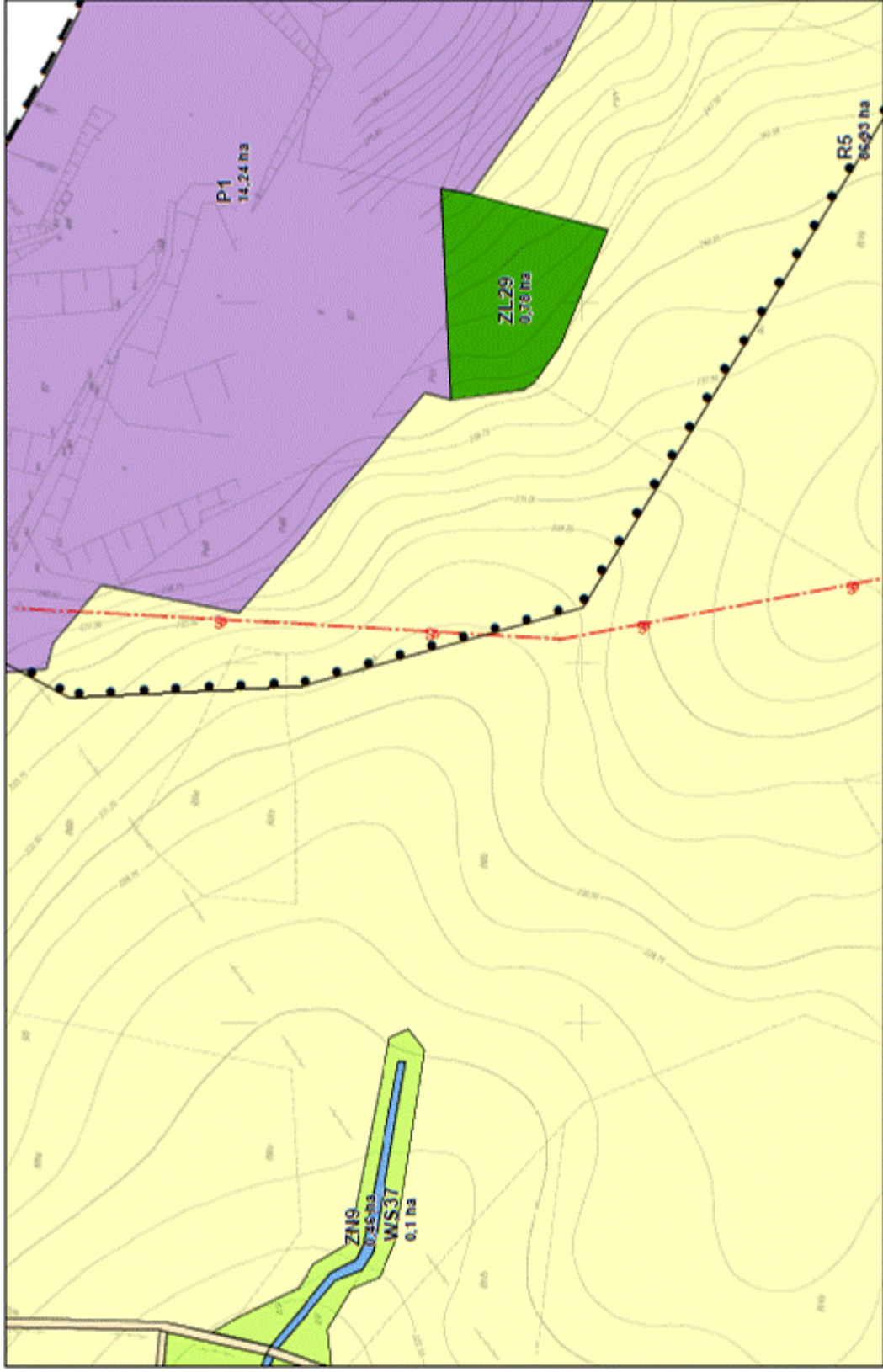






NIWIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 21609 RADY GMINY ZDZORZELC  
Z DNIA 23.11.2009 R.

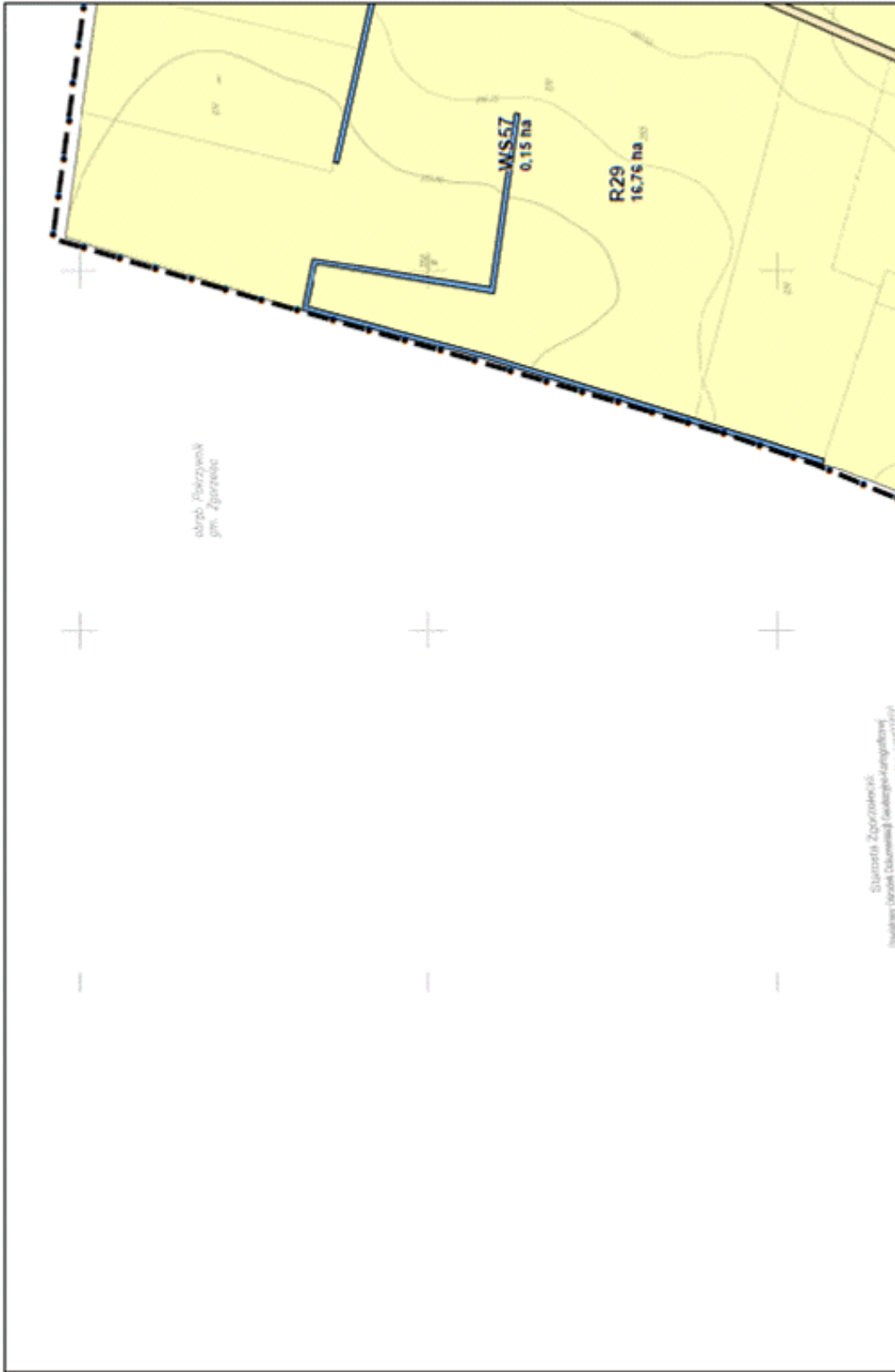




MINEJSTWY BYSULINEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
 UCHWAŁY NR 216/03 RADY GMINY SZCZARZELIC  
 Z DNIA 23.11.2009 R.



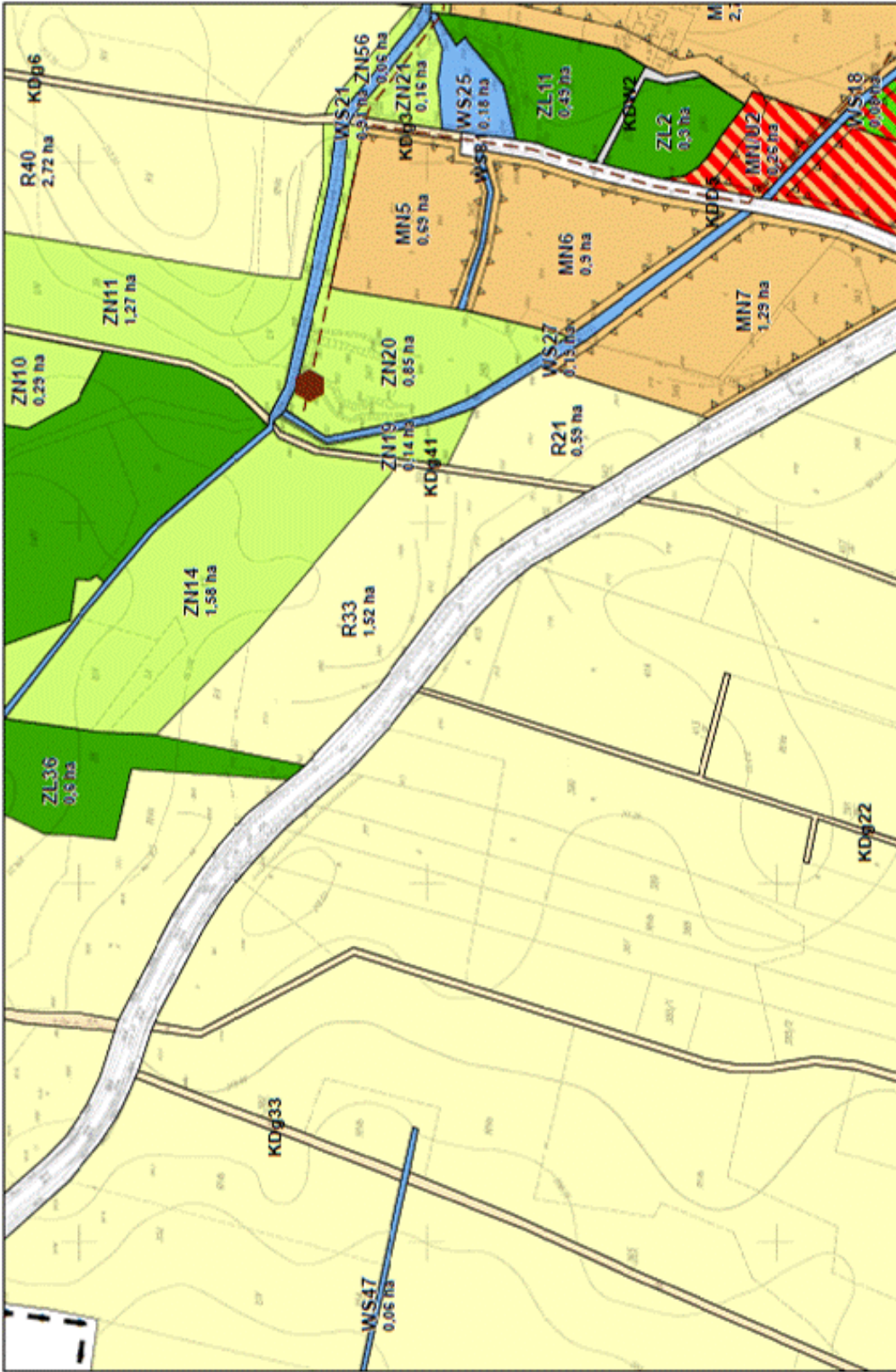




NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.

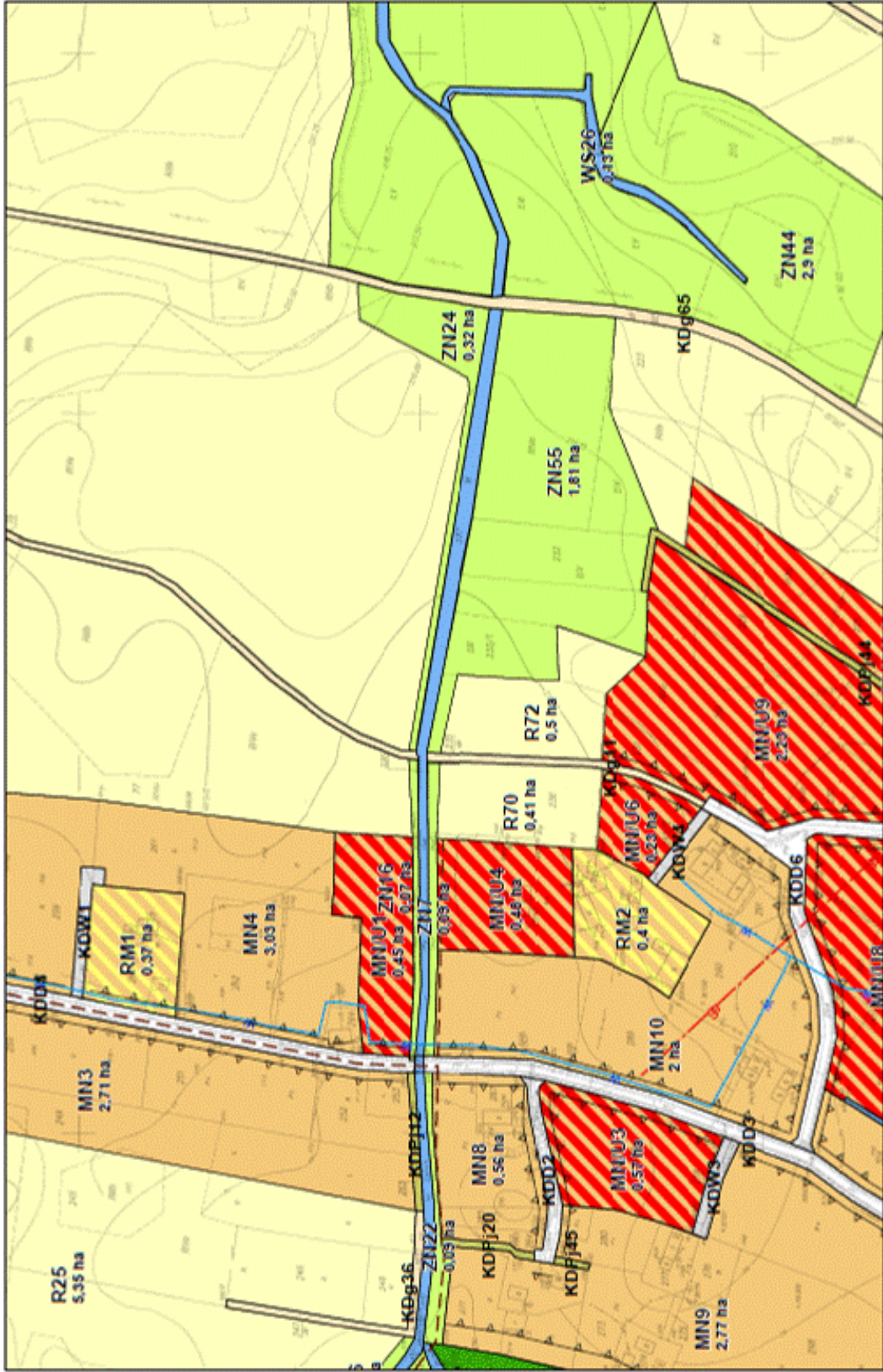






NINEJISZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/03 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2008 R.

0 25 50 100 150 200 Meters



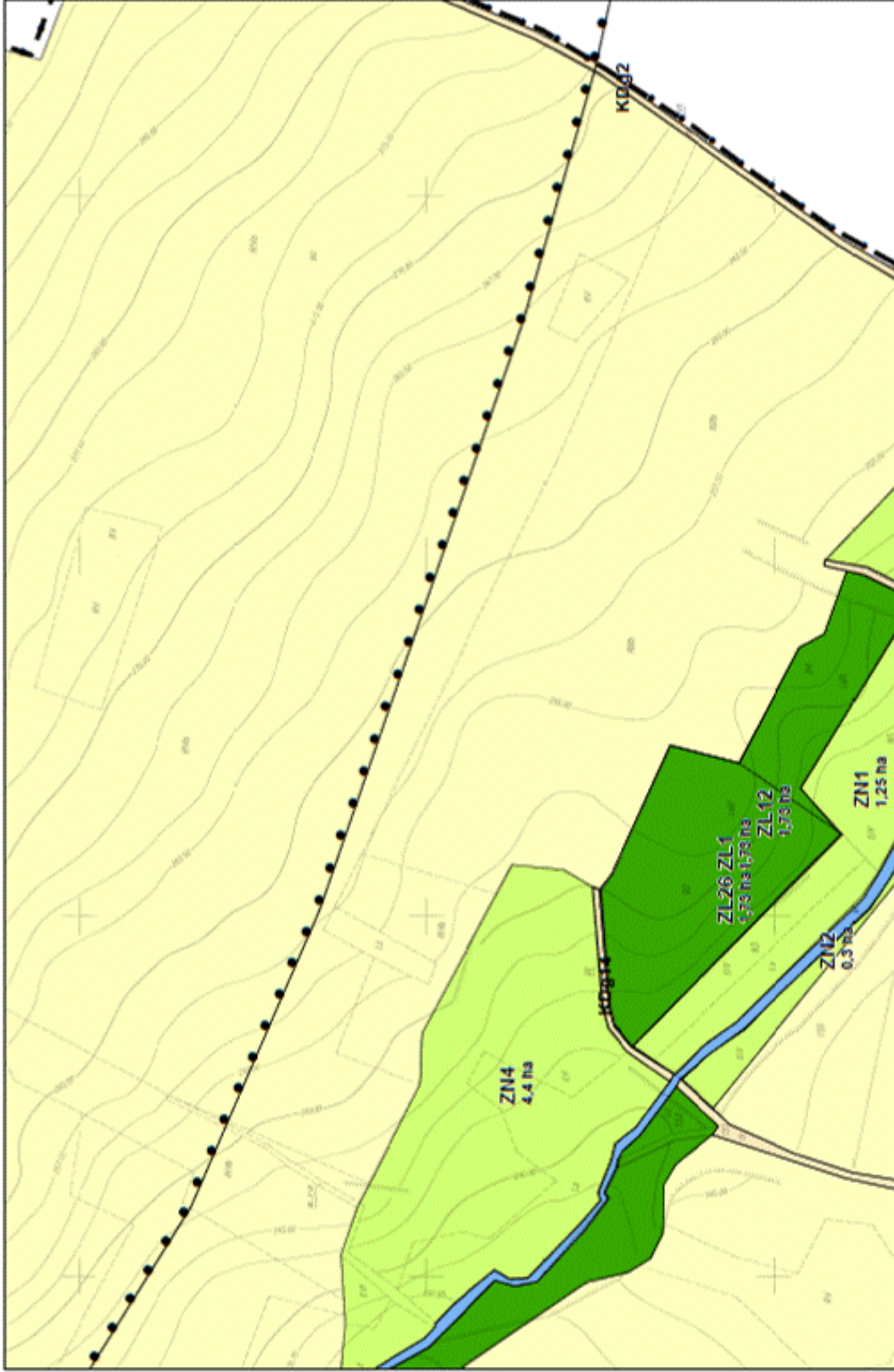
MINIESTWO RYBIANEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/03 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2003 R.



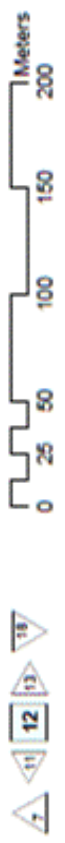




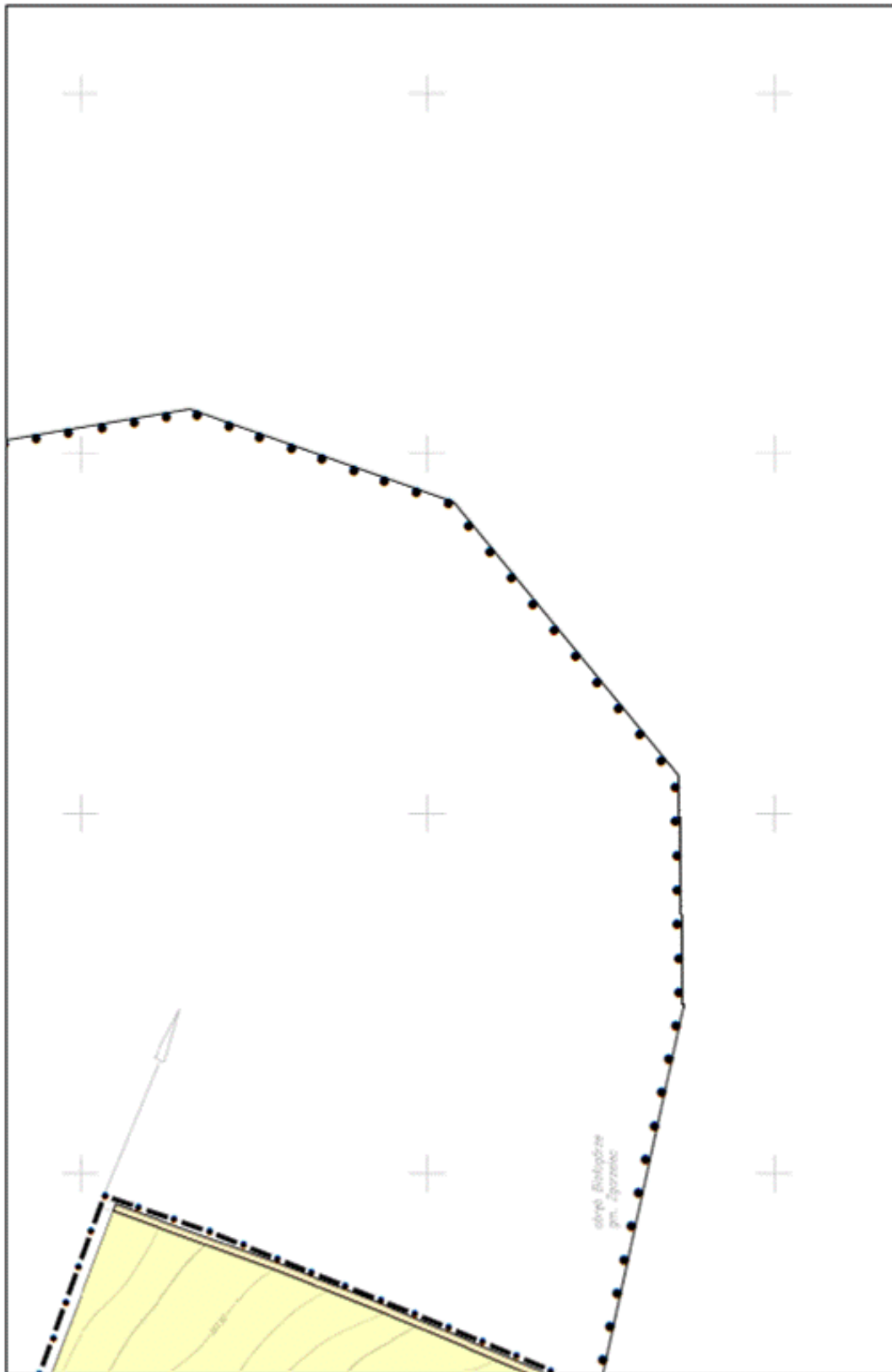
MINIESTWO RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZDORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.



NIŻEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 215/03 RADY GMINY ZDORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.

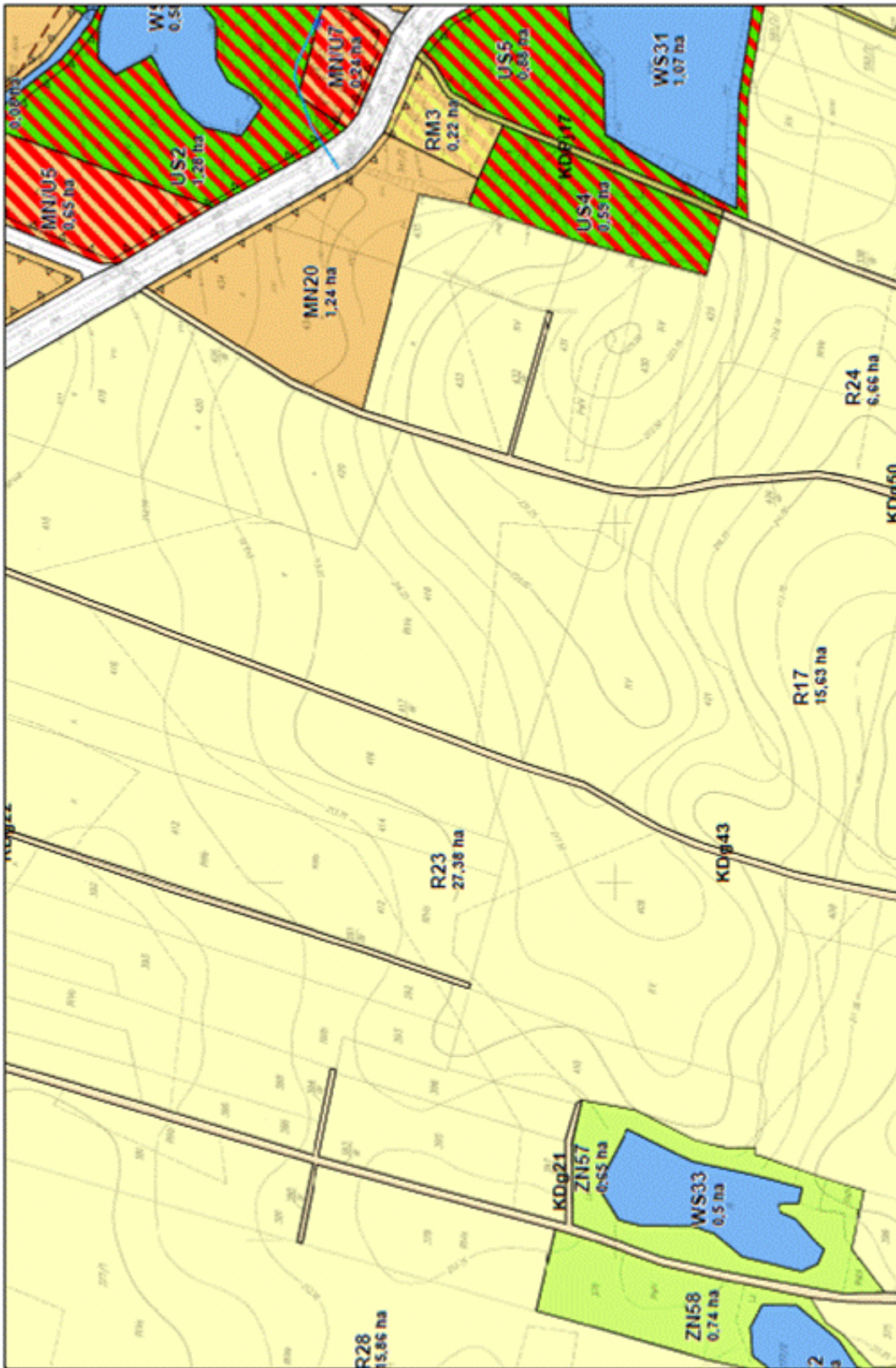






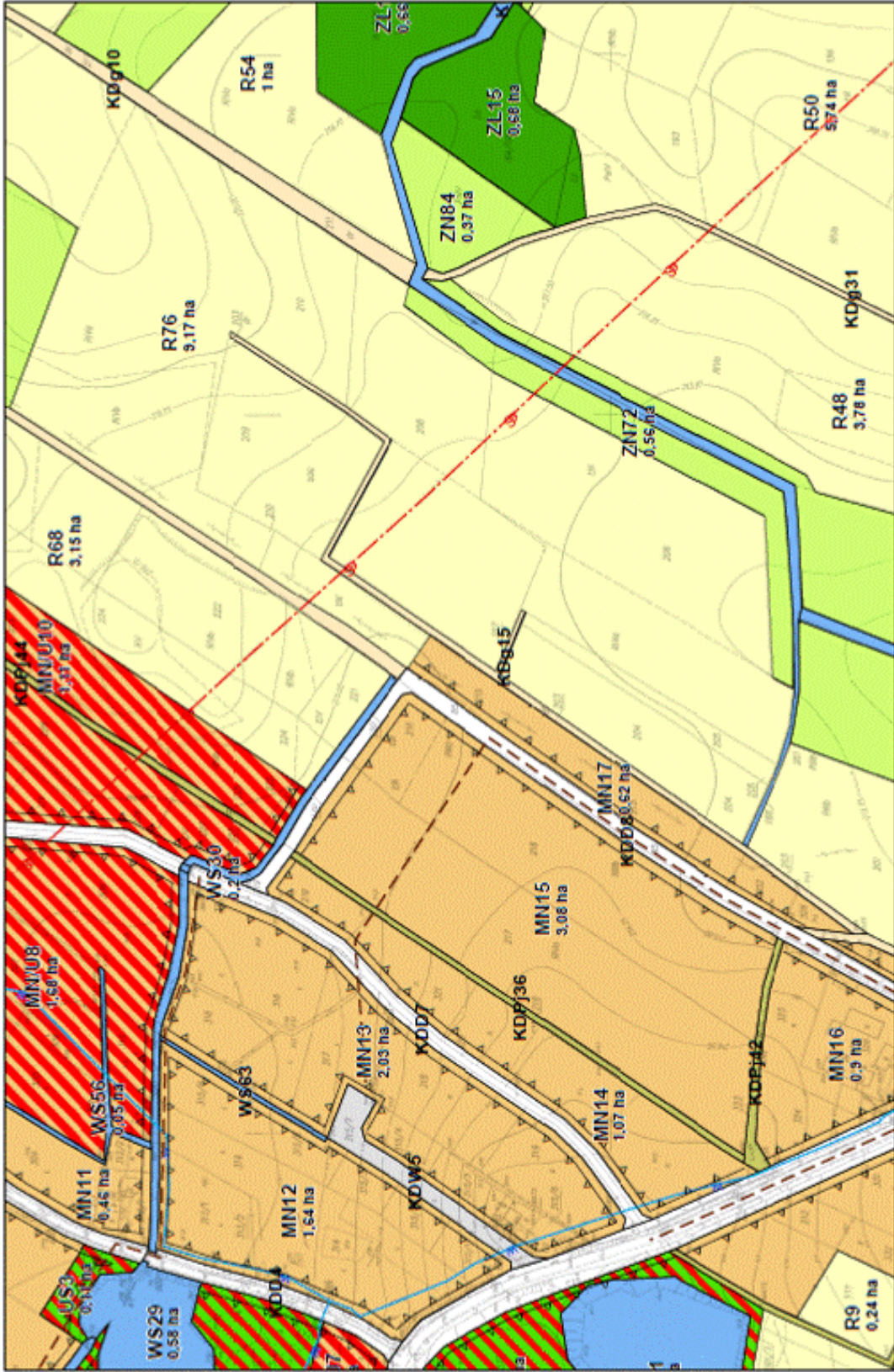
NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/03 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2003 R.



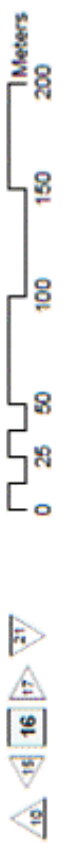


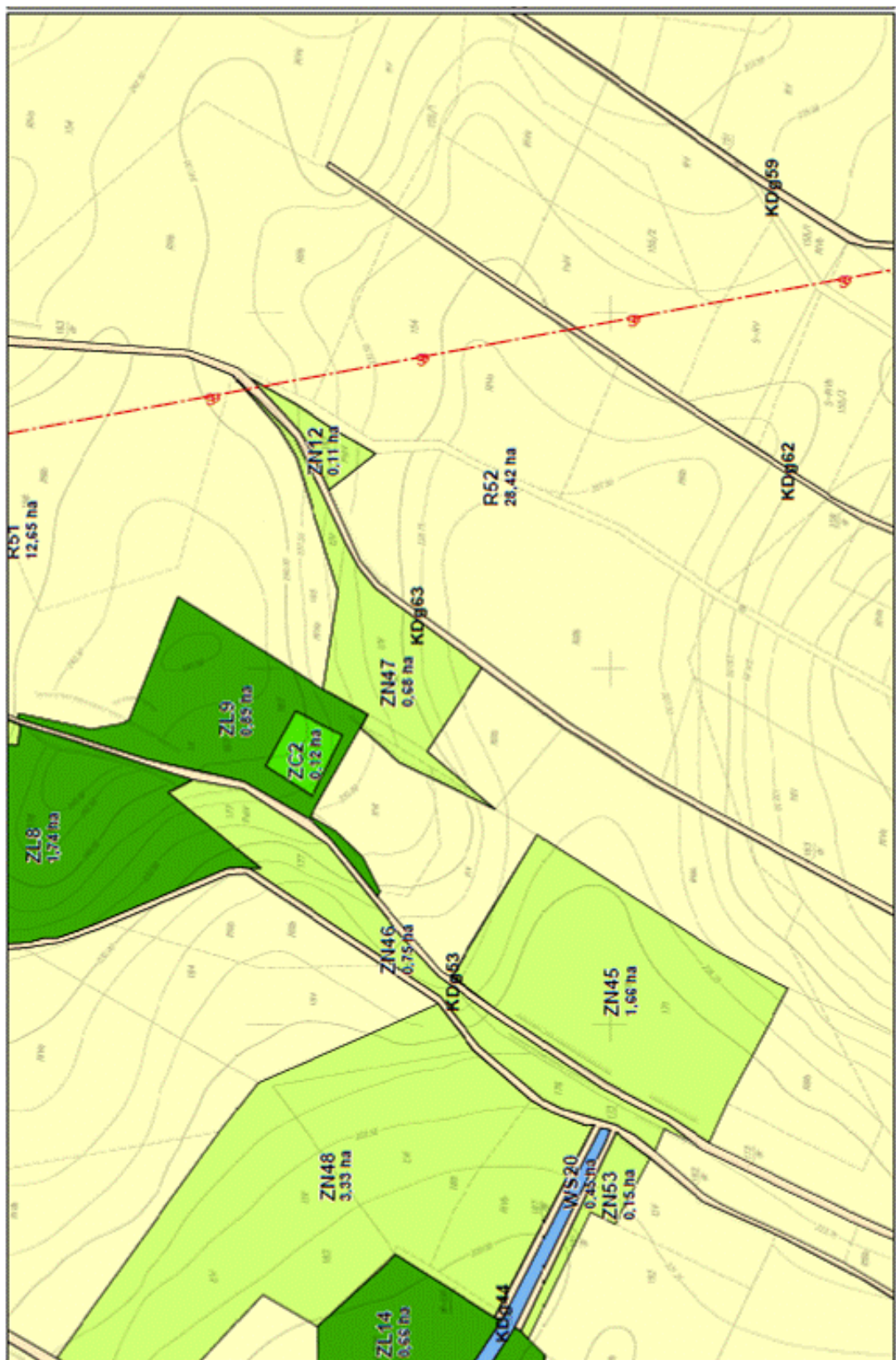
0 25 50 100 150 200 Meters  
 NINIUSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
 UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZDZIELEC  
 Z DNIA 23.11.2009 R.



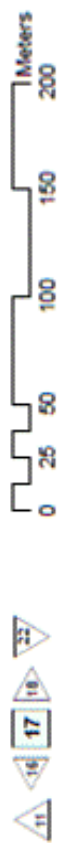


NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.



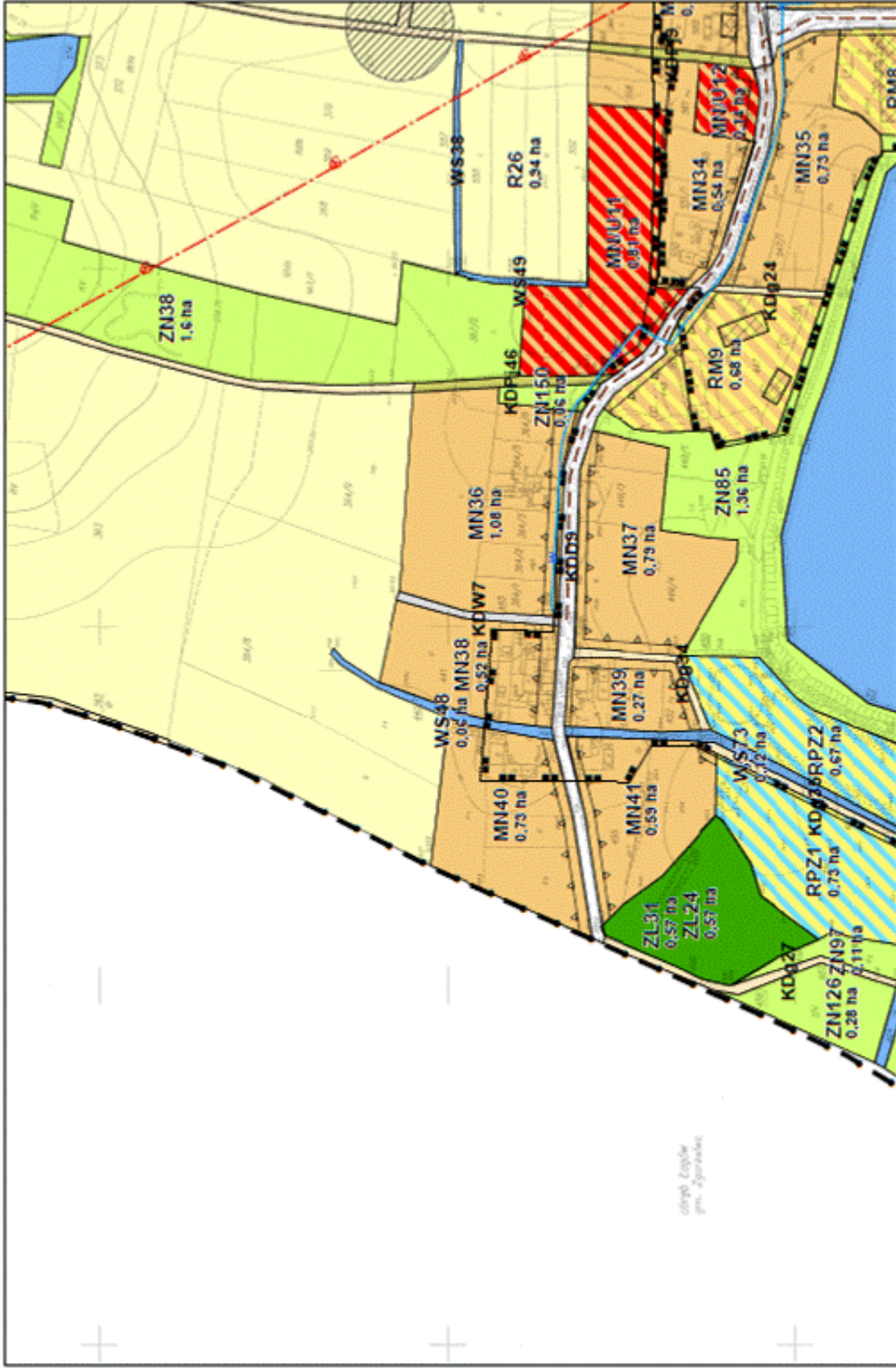


NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 21/609 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2028 R.





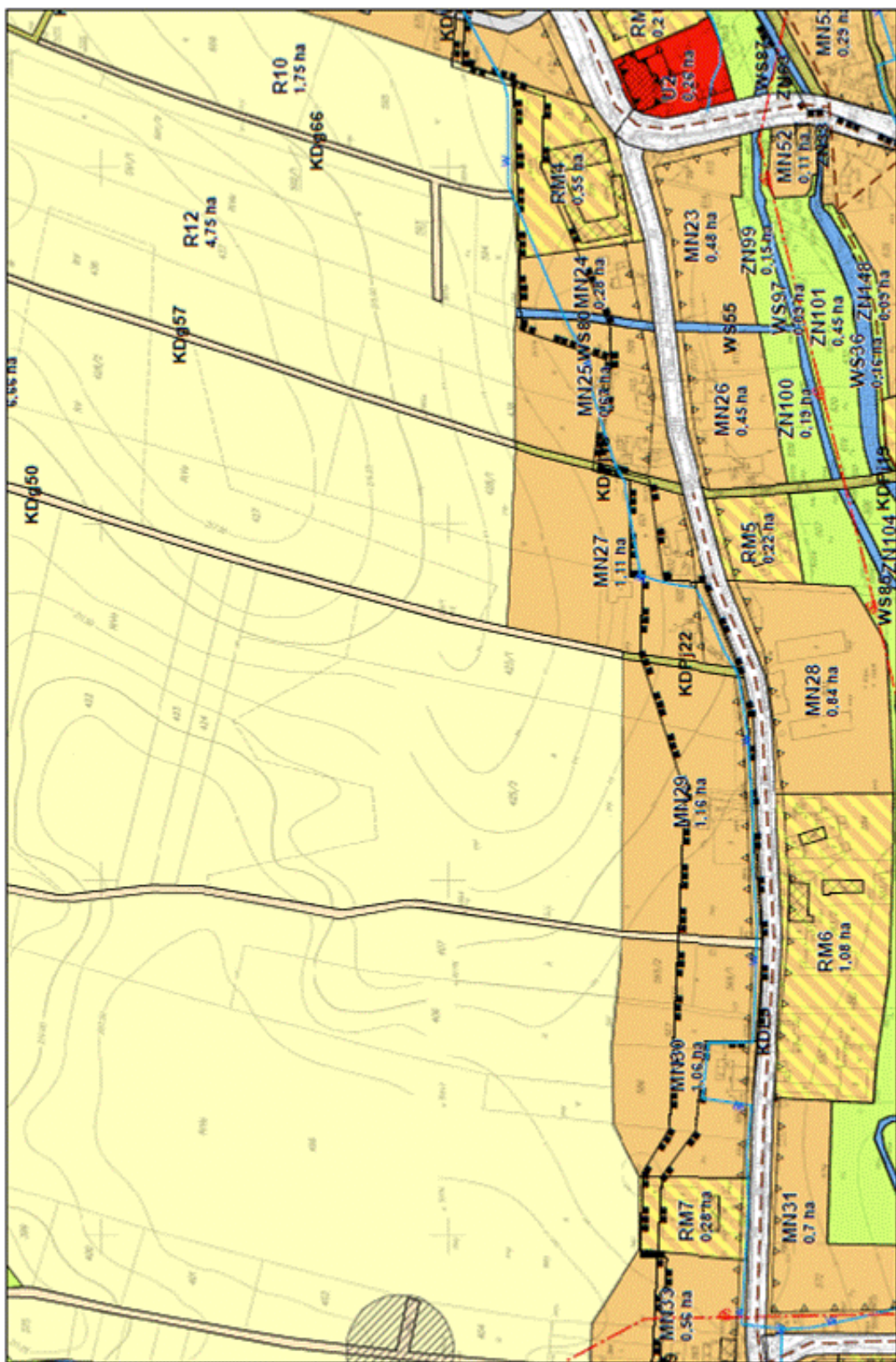




NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/03 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.







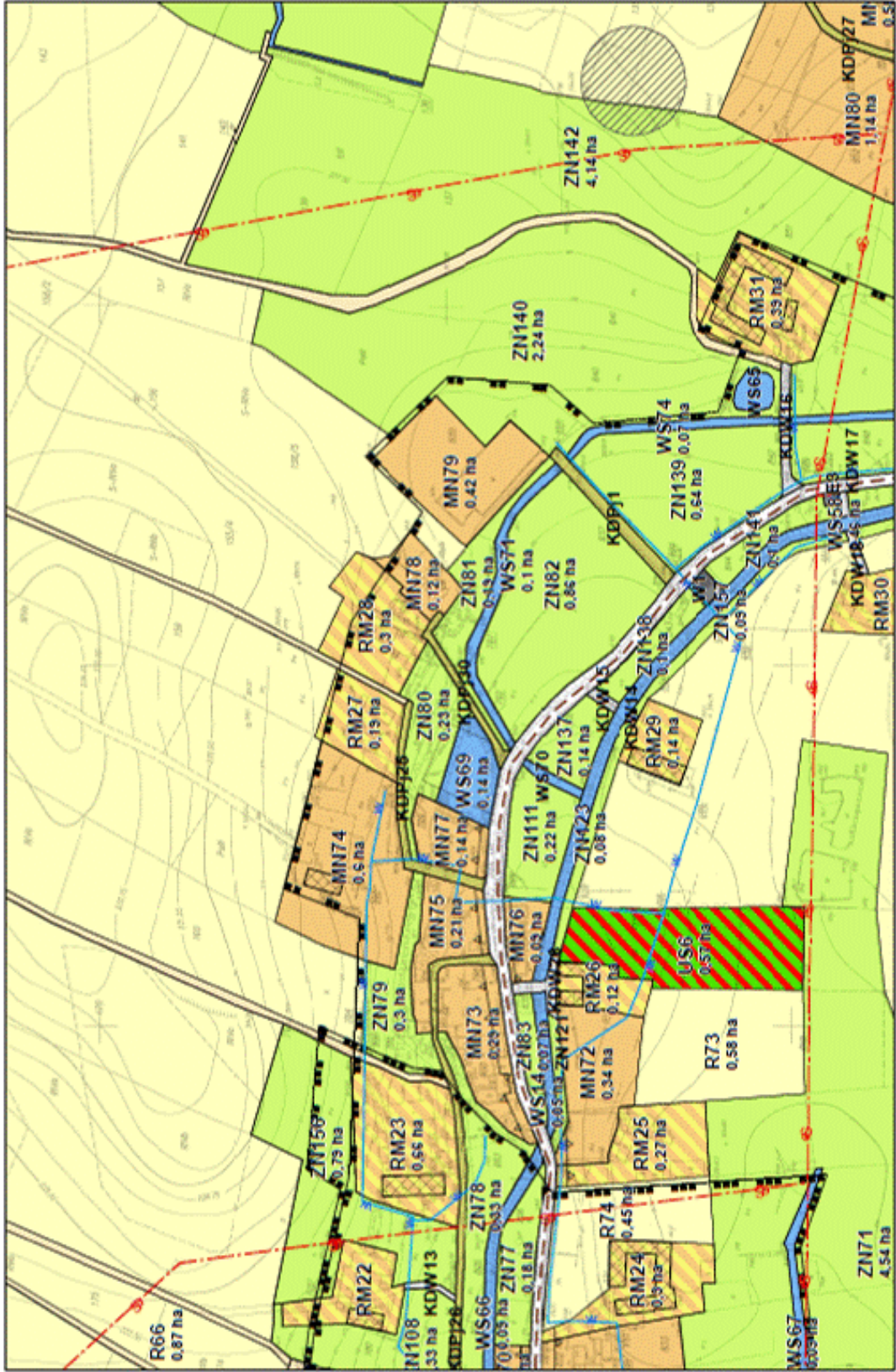
0 25 50 100 150 200 Meters

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
 UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZDORZELEC  
 Z DNIA 23.11.2009 R.



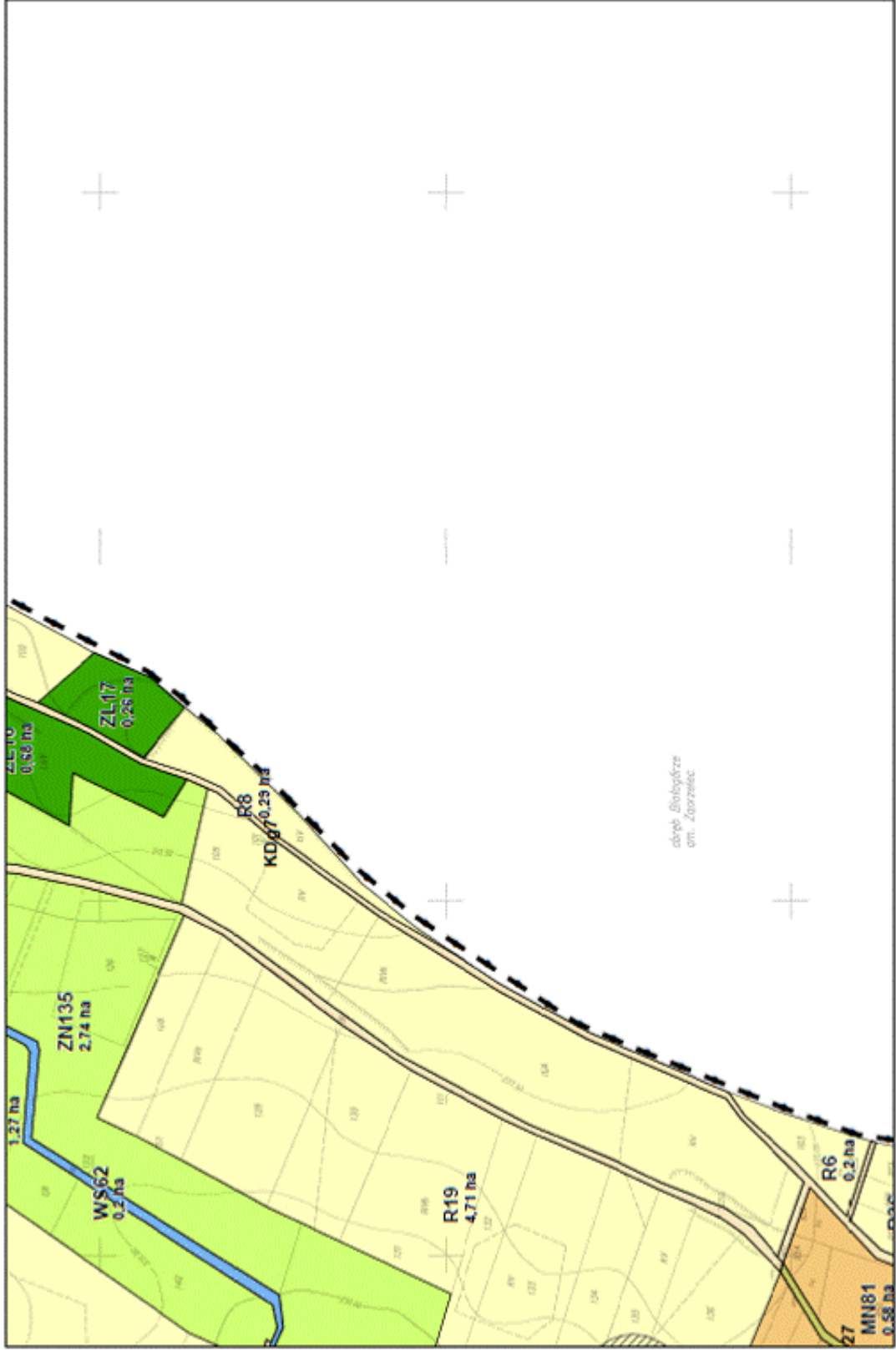






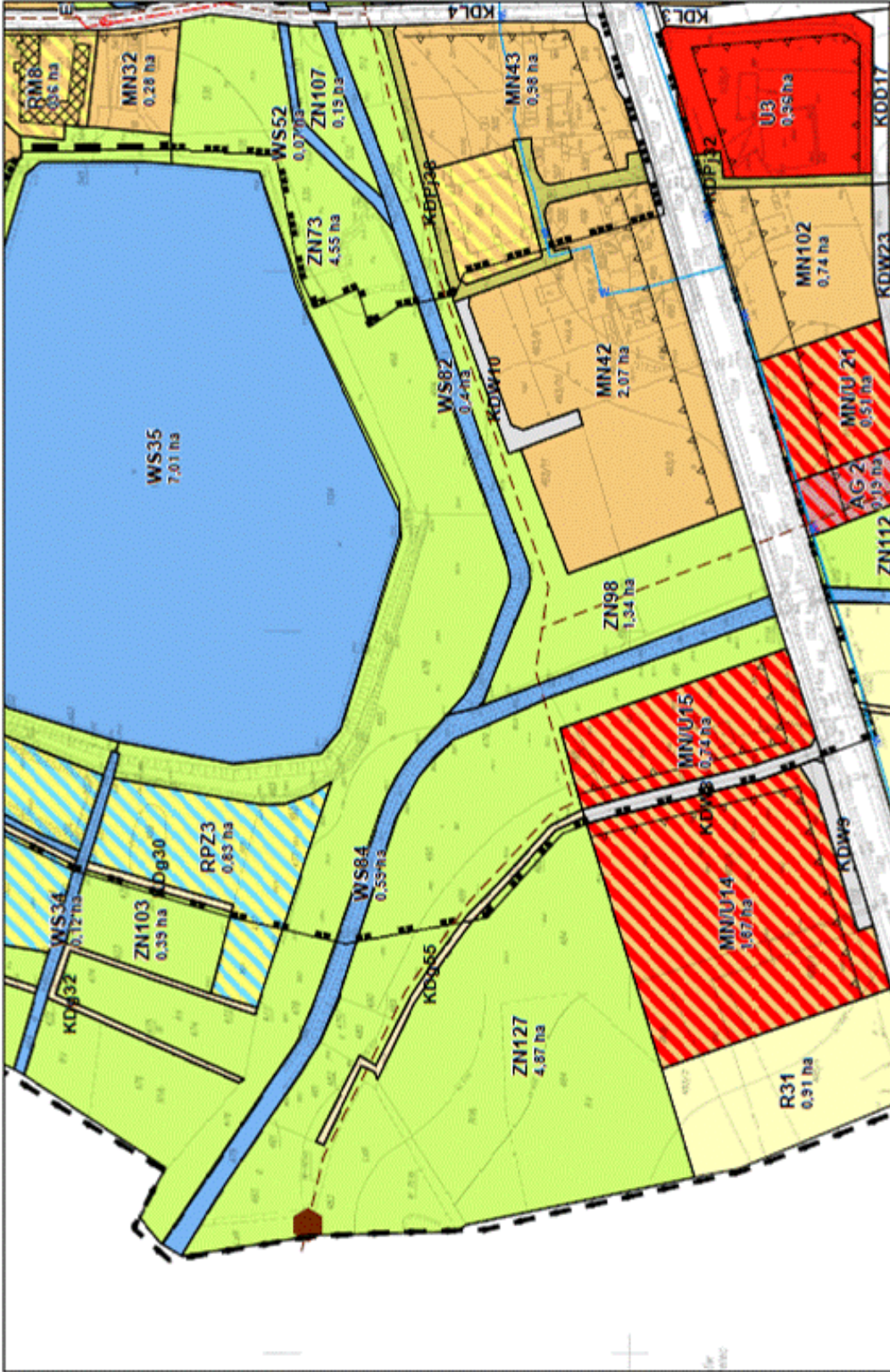
MINEJSTWY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.





NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZÓRZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.





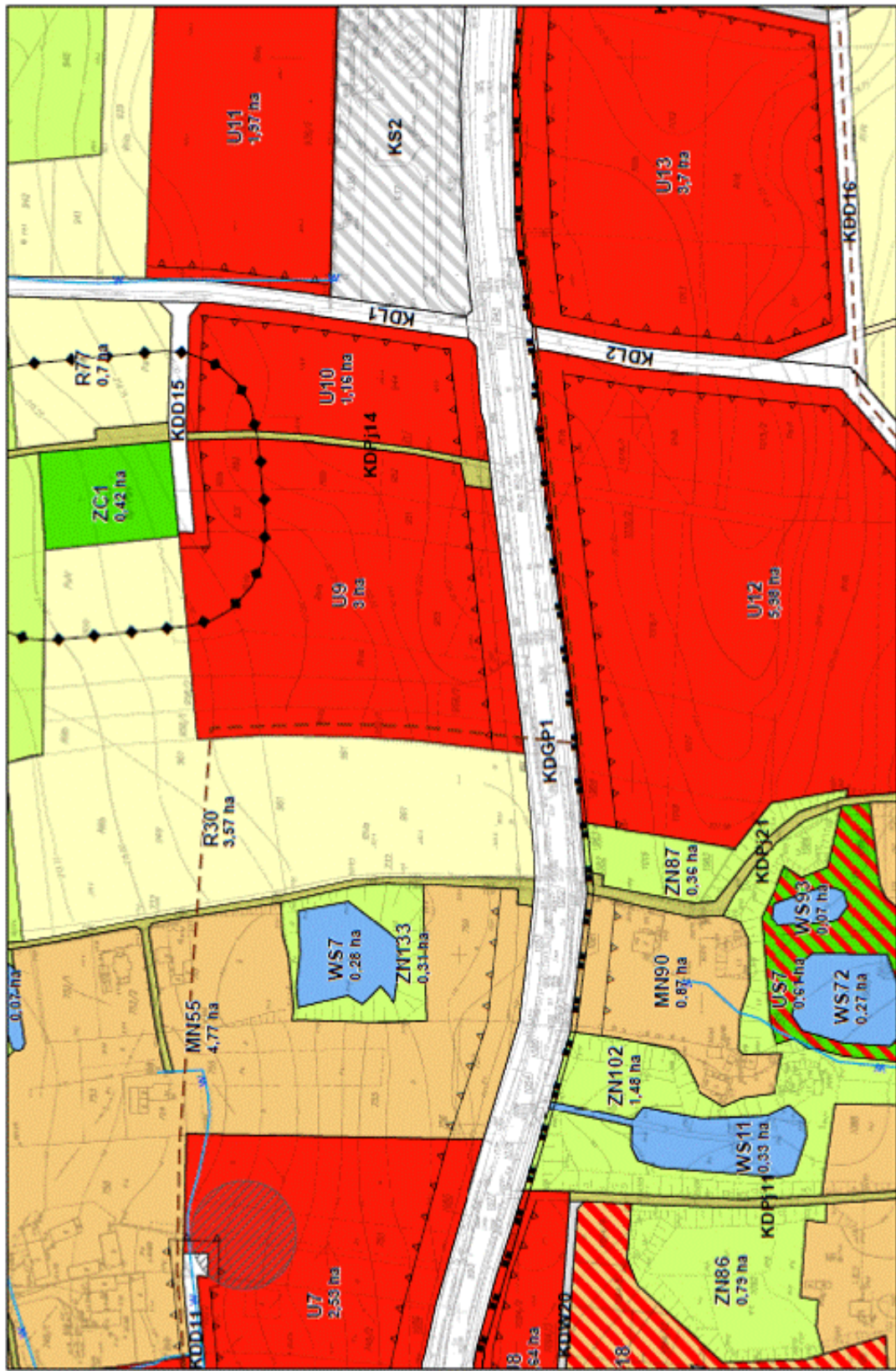
MINIESTRY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZDORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.



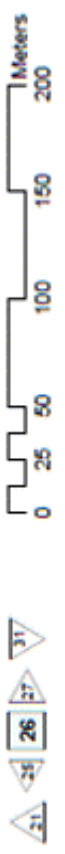








MINIESTWO RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZOOZŁĘC  
Z DNIA 23.11.2009 R.

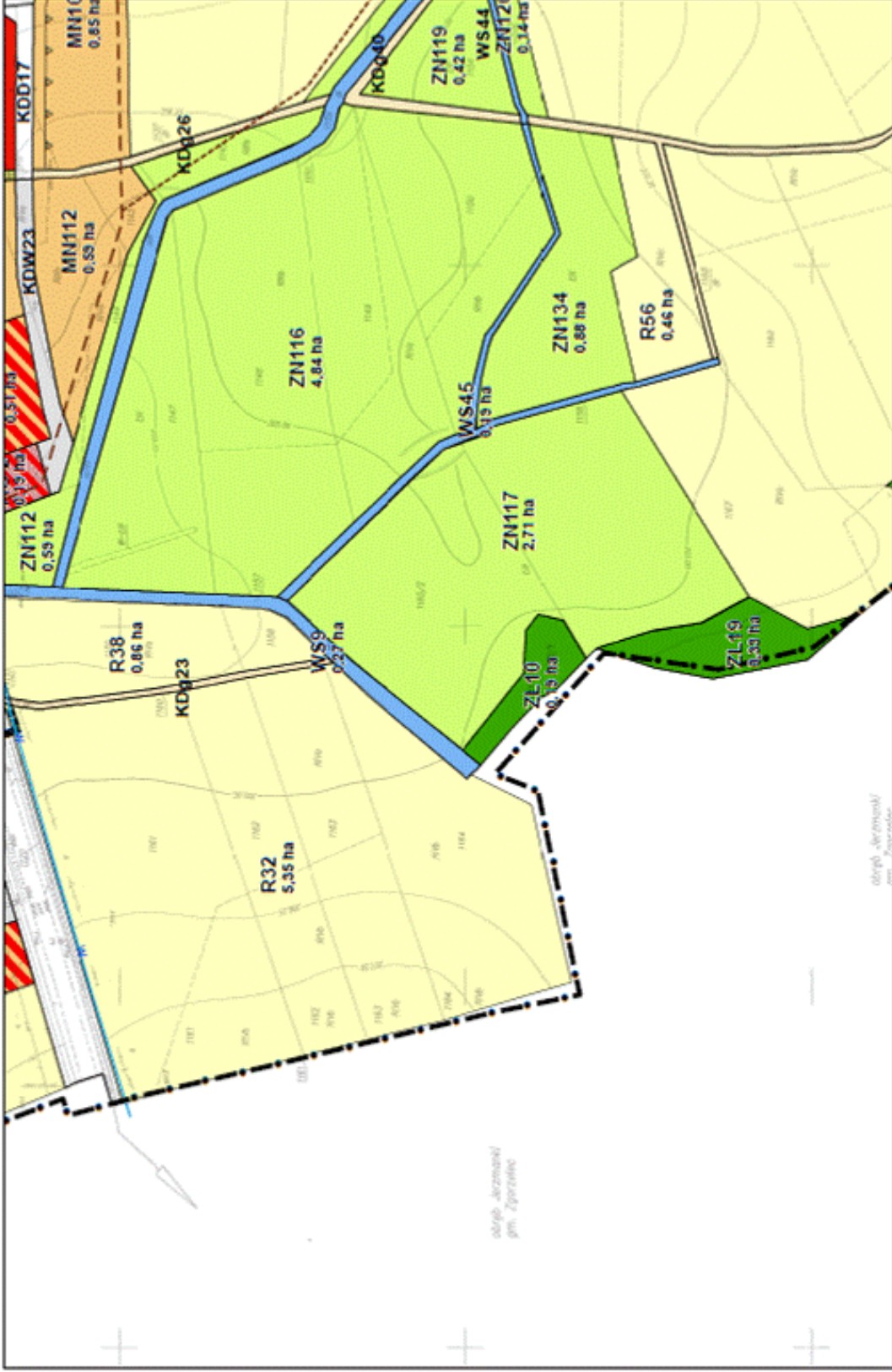






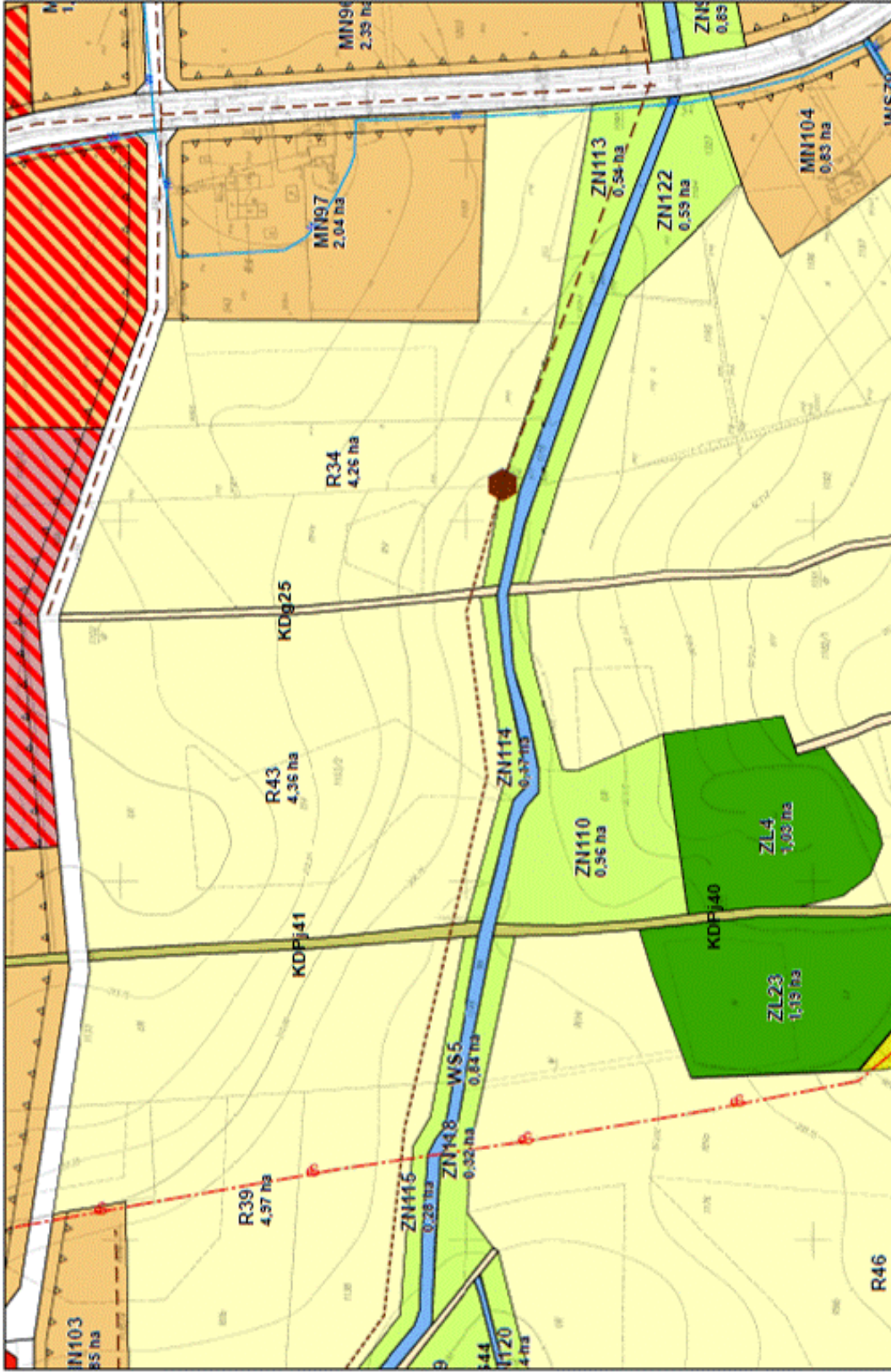






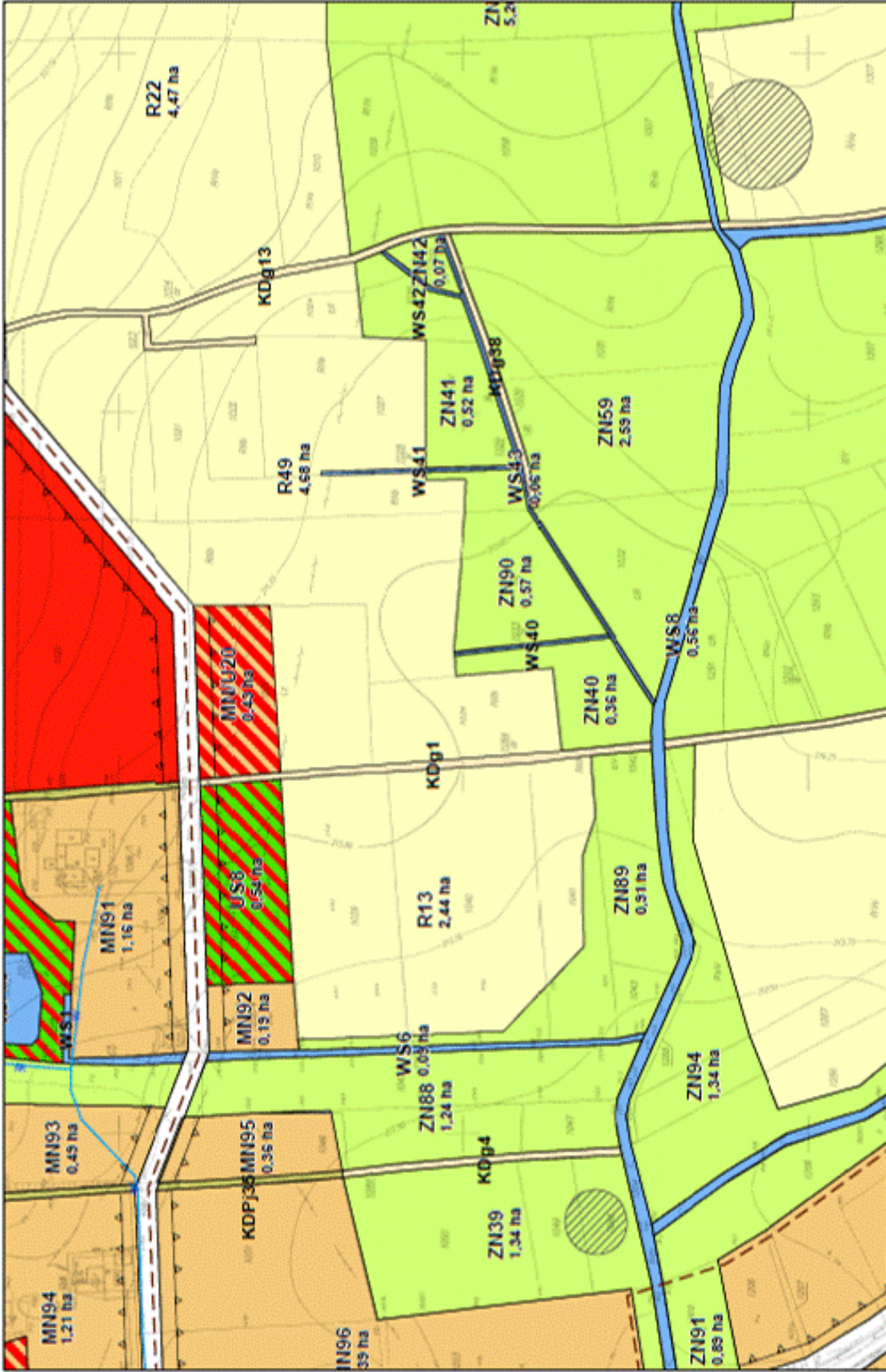
MINIŁSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.





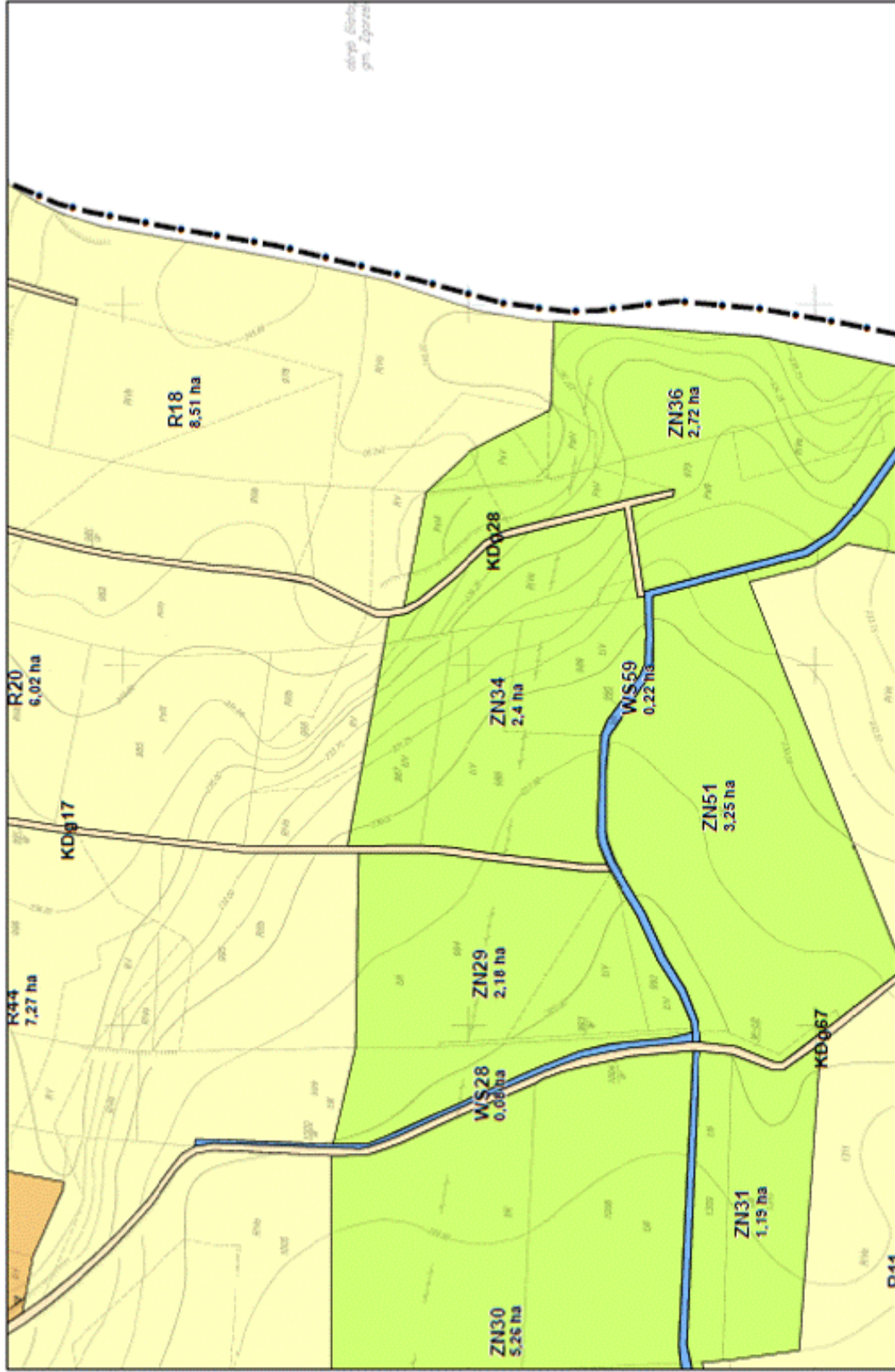
MINIĘSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZDORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.





NINEJISZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
 UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZDORZELEC  
 Z DNIA 13.11.2009 R.

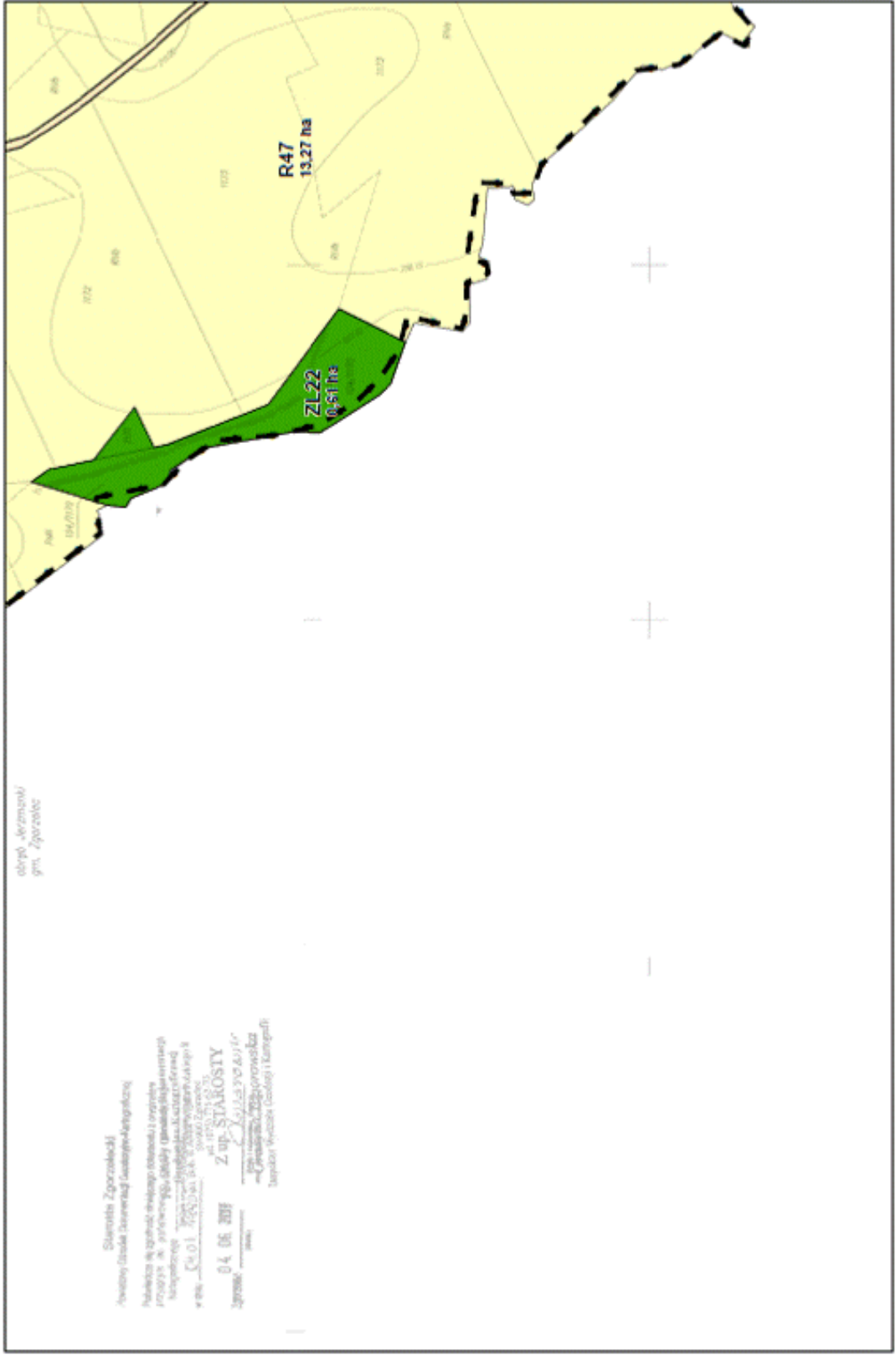




obrys 600m  
gm. Zgorzelec

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/03 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 31.11.2008 R.





obręb wiejski  
gm. Zgorzelec

Starosta Zgorzelecki  
 Arwid Władysław Jankowski (zastępca Starosty)  
 Nadleśnictwo Zgorzelecko-Żeleńskie  
 04.06.2017  
 Jankowski

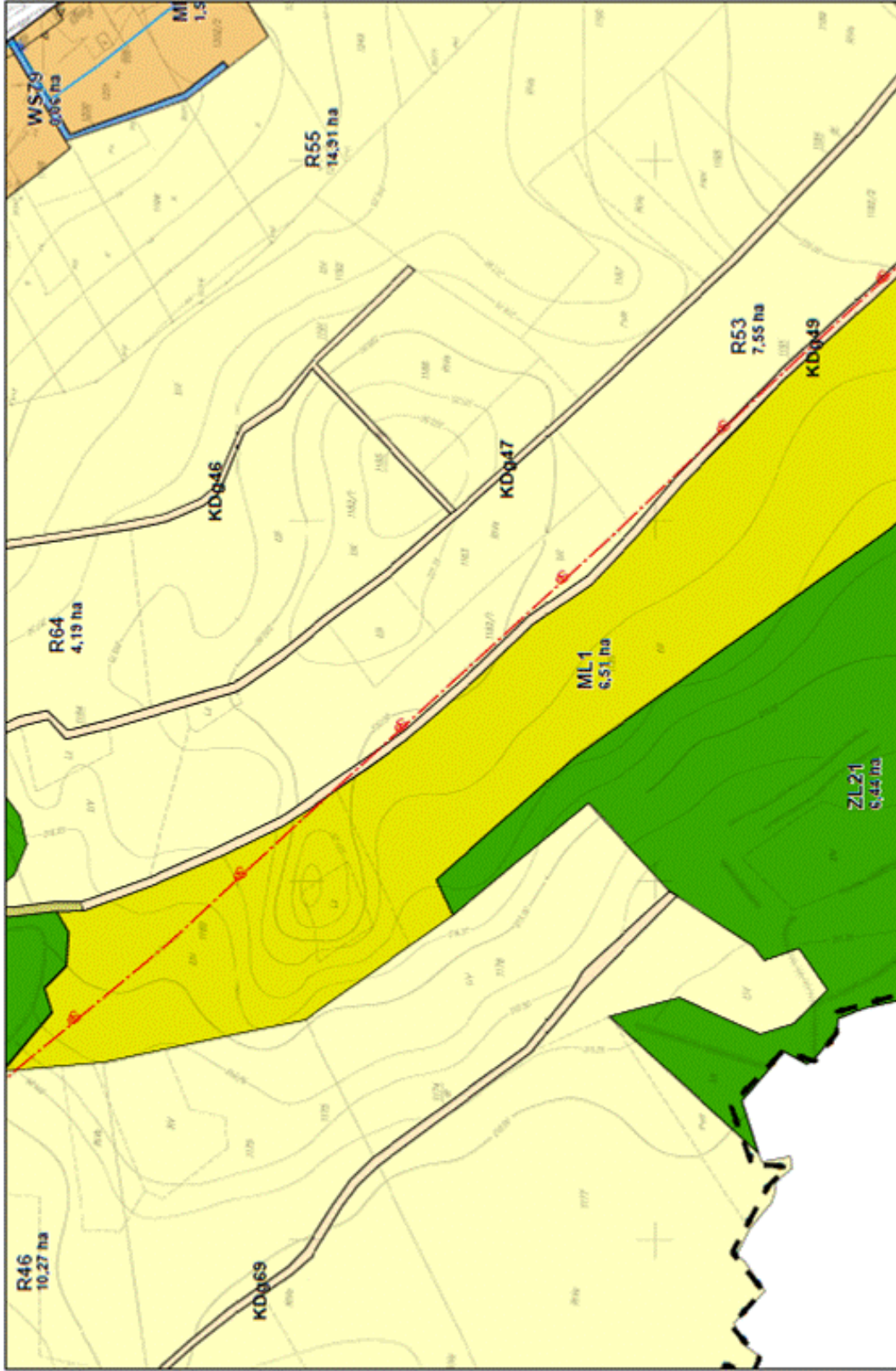
Starosta Zgorzelecki  
 Arwid Władysław Jankowski (zastępca Starosty)  
 Nadleśnictwo Zgorzelecko-Żeleńskie  
 04.06.2017  
 Jankowski

Starosta Zgorzelecki  
 Arwid Władysław Jankowski (zastępca Starosty)  
 Nadleśnictwo Zgorzelecko-Żeleńskie  
 04.06.2017  
 Jankowski

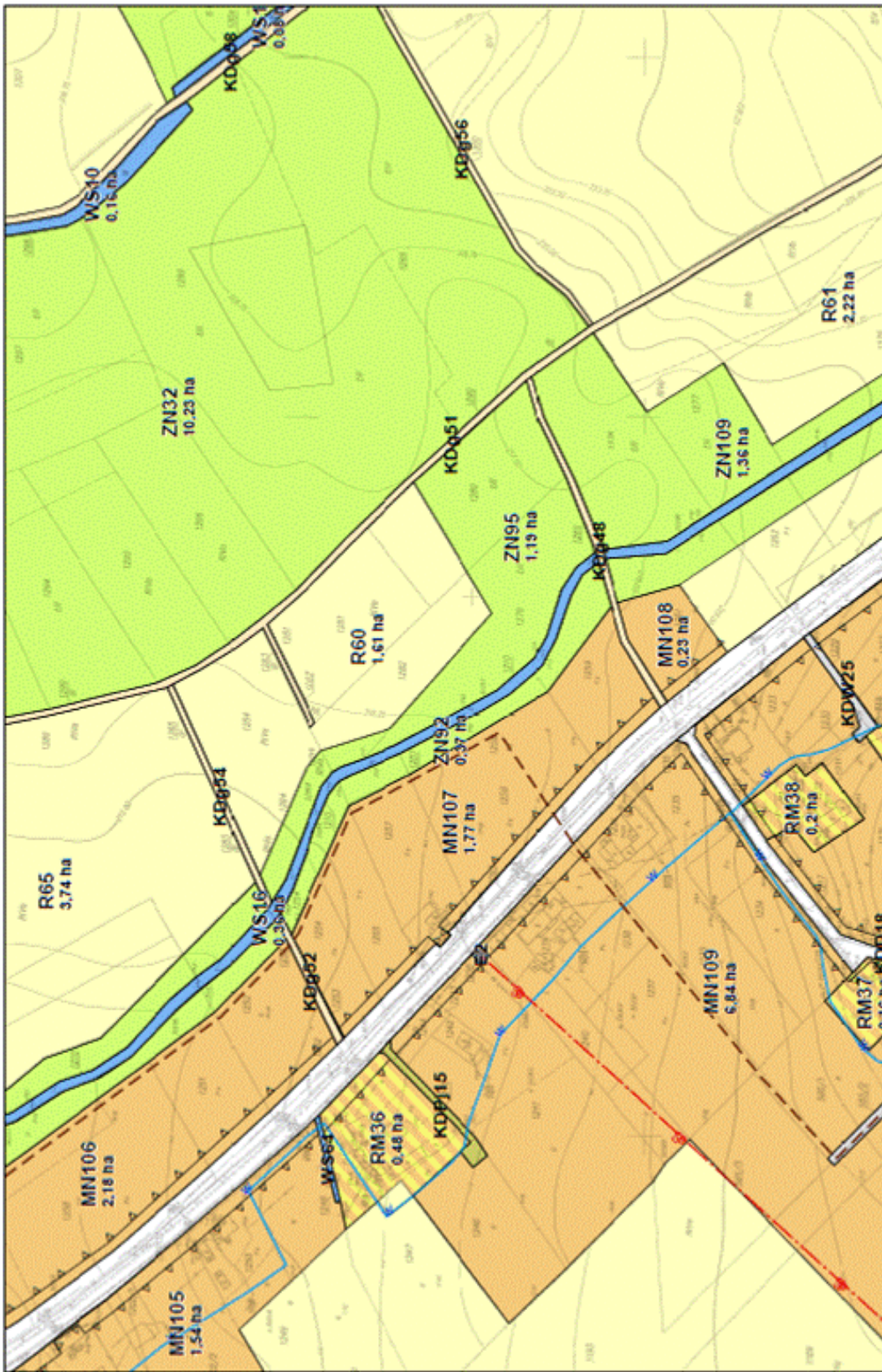
NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
 UCHWAŁY NR 216/CS RADY GMINY ZGORZELEC  
 Z DNIA 23.11.2009 R.





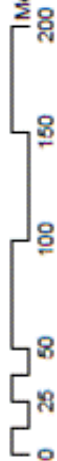


MINIŁUZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZDORZELC  
Z DNIA 23.11.2009 R.

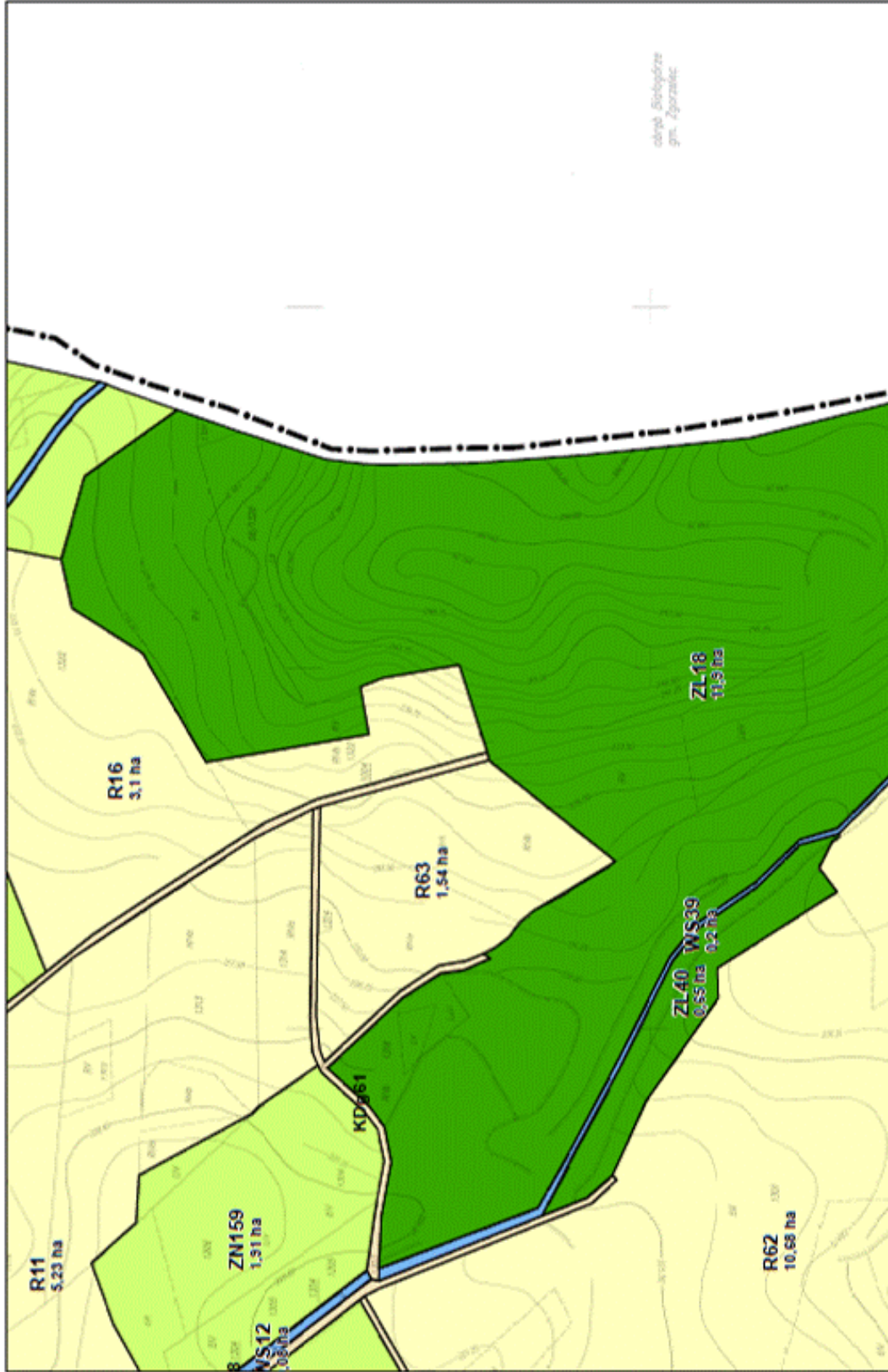


NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
 UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZOGROBIEC  
 Z DNIA 23.11.2009 R.

Meters





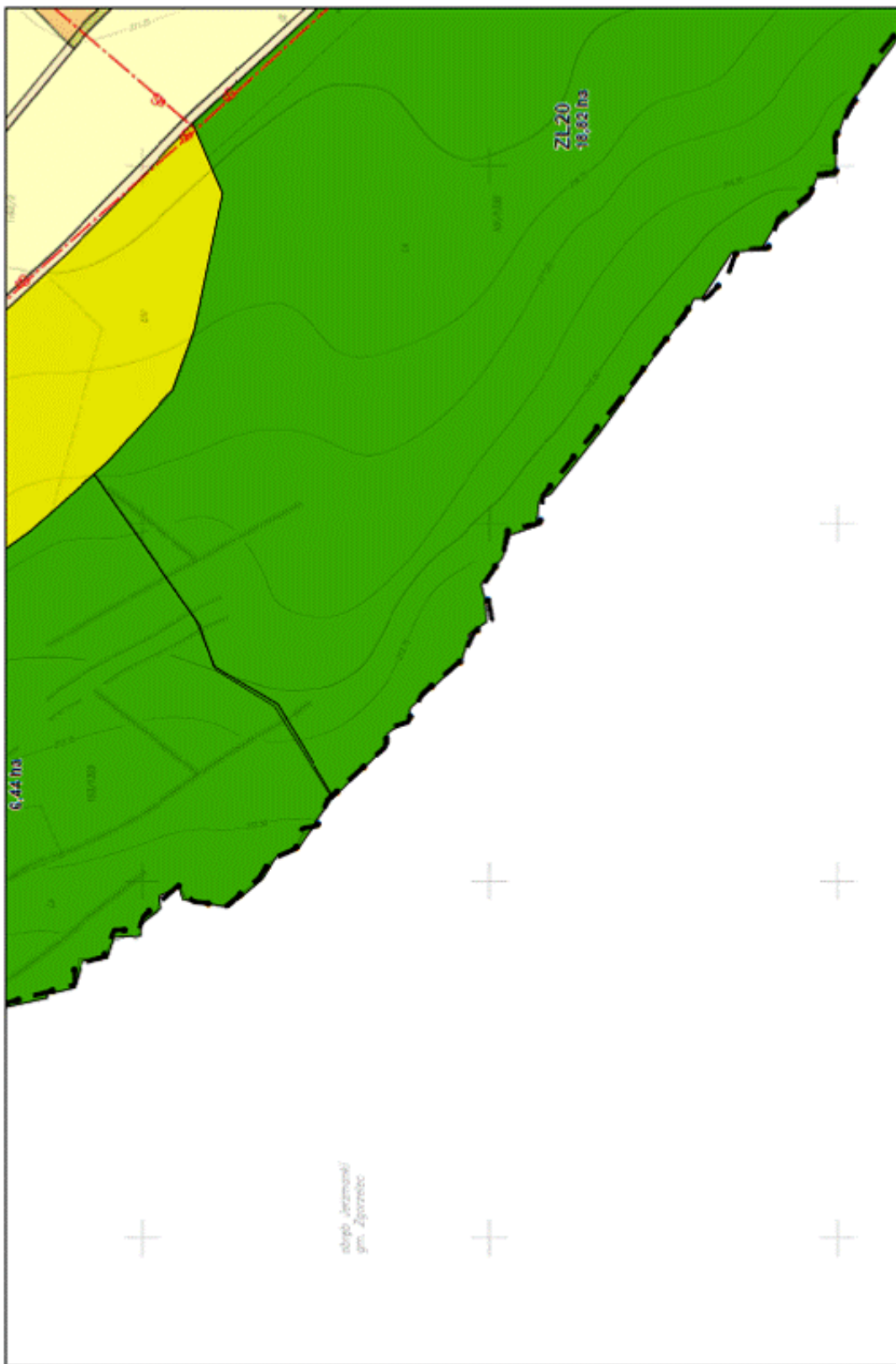


ciężki, biokoprowe  
grm. zgorzalec

MINIESTWY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.







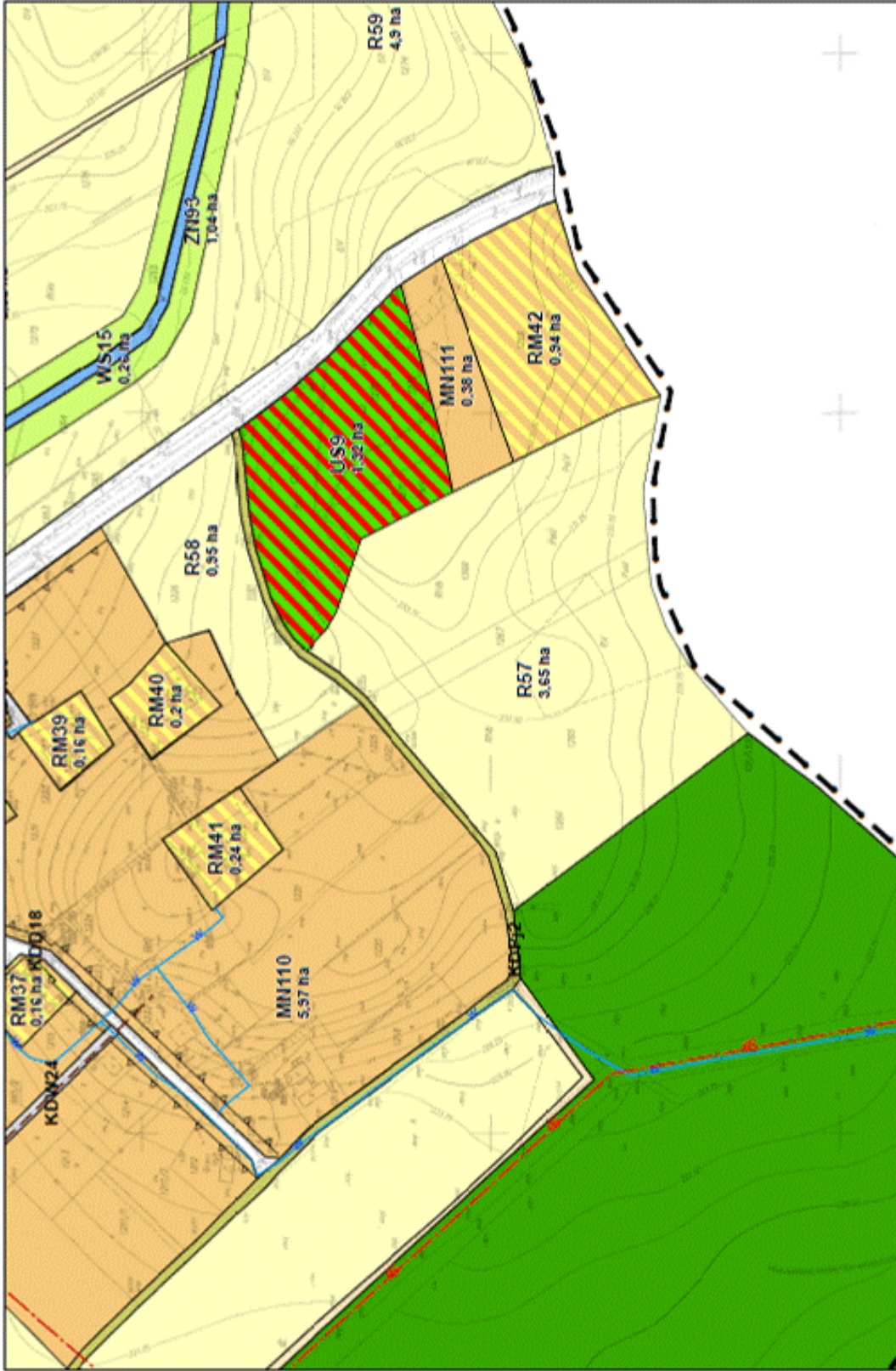
Niniejszy rysunek stanowi załącznik nr 1 do  
uchwały nr 215/03 Rady Gminy Zgorzelec  
z dnia 23.11.2008 r.



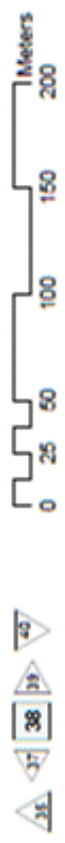
ul. 1000-lecia /  
gm. Zgorzelec

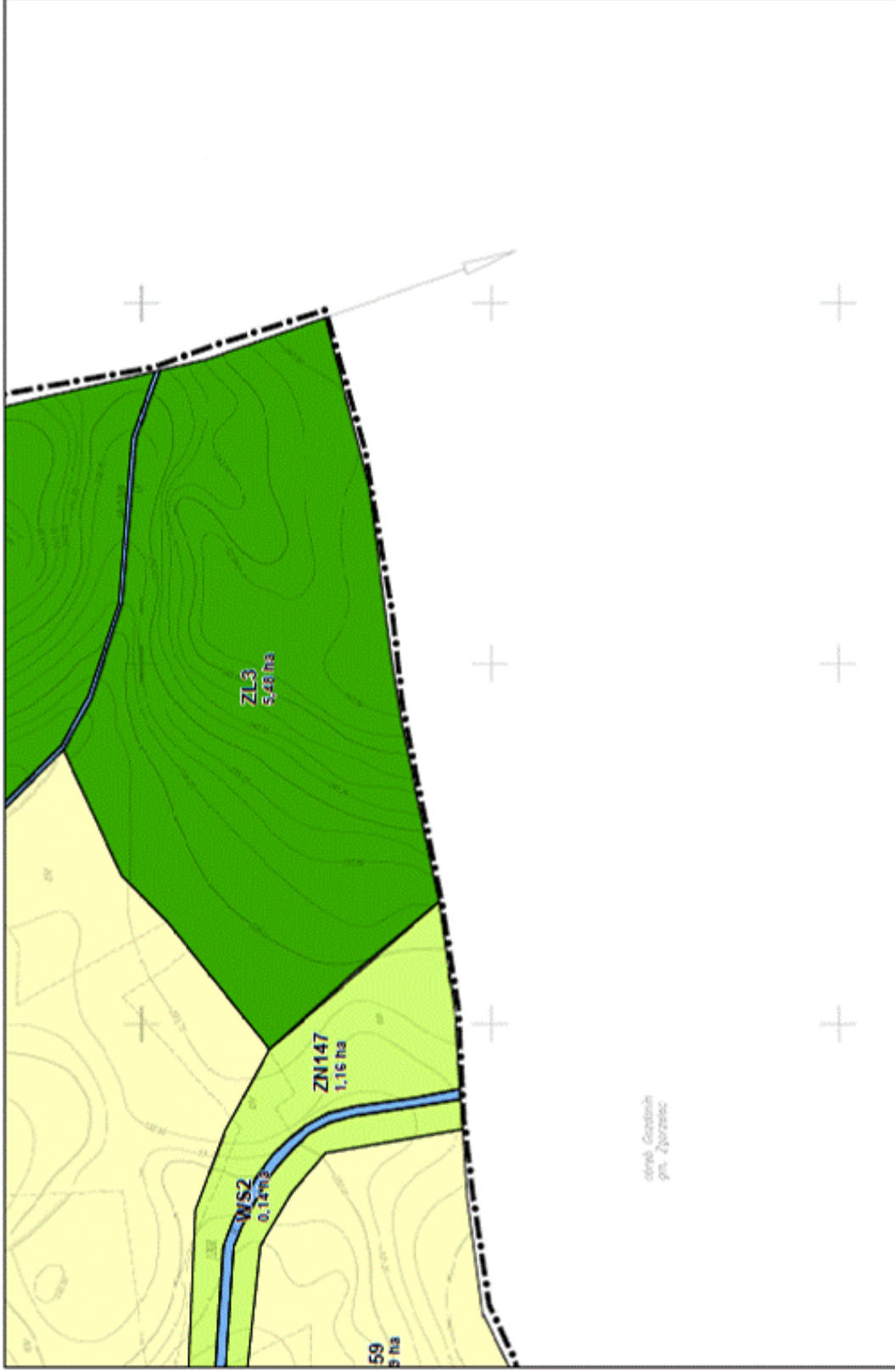
844 m

7120  
13,01 m



NINEJISZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
 UCHWAŁY NR 215/03 RADY GMINY ZDORZELC  
 Z DNIA 23.11.2009 R.





NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO  
UCHWAŁY NR 216/09 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 23.11.2009 R.

0 25 50 100 150 200 Meters

38 39 36

dostęp, dostępność  
gpr. zjazdowej





NINEJŠTY RYŠUNEK STANOVÍ ZALÁČNIK NR 1 DO  
 UCHWALY NR 216/09 RADY GMINY ZGORZELC  
 Z DŃA 23.11.2009 R.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trójca**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Zgorzelec rozpatrzyła nieuwzględnione przez Wójta Gminy Zgorzelec uwagi wniesione do projektu zmiany planu miejscowego i rozstrzygnęła je w sposób następujący:

1) Pani Bogusława Cal-Mackiewicz (zam. ul. Czachowskiego 5/7, 59-900 Zgorzelec) pismem z dnia 5.10.2009 r. wnosi uwagę następującej treści:

„W opisie do projektu planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trójca nie wynika jasno odległość linii zabudowy od drogi wewnętrznej jaką jest działka 315/7, a do której przylegają moje działki o nr 315/2, 315/3, 315/4 i 315/8.

W związku z tym, że są one niewielkie, to odległość linii zabudowy nie powinna przekraczać 4 metrów, ponieważ żaden standardowy projekt budynku nie zmieści się przy większych odległościach od drogi wewnętrznej istniejącej (nr 315/7) oraz tych, które powstaną po podziale działek 307, 308, 310. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi”.

Wójt Gminy, uwzględniając pozytywnie uwagę dotyczącą linii zabudowy na działkach nr 315/2, 315/3, 315/4 i 315/8, jednocześnie uznał treść uwagi dotyczącej działek nr 307, 308 i 310 za niezrozumiałą, w związku z czym nie dokonał w stosunku do niej rozstrzygnięcia.

**Rada Gminy podziela stanowisko Wójta Gminy i odmawia uwzględnienia w projekcie zmiany planu uwagi dotyczącej działek nr 307, 308 i 310.**

2) Pan Włodzimierz Filipcow (zam. Trójca 2G, 59-900 Zgorzelec) pismem z dnia 30.09.2009 r. wniósł następującą uwagę:

„Teren mojej działki 1100/2, przez który zaprojektowano w poprzek drogę, wykorzystuję jako miejsce do startów i lądowań. W związku z czym nie będę mógł wyrazić zgody na ww. drogę, ponieważ koliduje to z funkcjami, jakie dla tej działki przewidziałem”.

**Powyższej uwagi nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem:**

Zgodnie z aktualną ewidencją gruntów działka nr 1100/2 jest działką rolną, użytkowaną jako grunty orne (1,7304 ha) i w części jako pastwisko trwałe (0,2086 ha). Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec, przyjętym przez Radę Gminy Zgorzelec uchwałą nr 165/2000 z dnia 19 czerwca 2000 r., częściowo zmienionym uchwałą nr 193/05 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 28 lutego 2005 r. oraz zmienionym kompleksowo uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., północna część działki nr 1100/2 włączona została wraz z sąsiednimi działkami do strefy przeznaczonej na cele usługowo-produkcyjne. Południowym skrajem tej strefy zaplanowana została droga lokalna dla obsługi tej strefy. Droga ta przecina w poprzek działkę nr 1100/2. W trakcie procedur planistycznych związanych z uchwaleniem i zmianami Studium p. Włodzimierz Filipcow nie zgłaszał wniosków ani uwag w sprawie zamierzeń dotyczących przeznaczenia tej działki. Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trójca, uchwalenie którego uwarunkowane jest zgodnością z ustaleniami Studium, przewiduje zatem przeprowadzenie w poprzek działki nr 1100/2 drogi lokalnej oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem KDL. Należy nadmienić, że p. Włodzimierz Filipcow również do zmiany planu miejscowego wsi Trójcy nie zgłosił wniosku o zmianę przeznaczenia swojej działki. O możliwości zgłaszania wniosków do projektu zmiany planu społeczność wsi została powiadomiona w sposób ustalony art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Również na spotkaniu konsultacyjnym z mieszkańcami wsi Trójca i osobami zainteresowanymi projektem zmiany planu Trójcy, jakie miało miejsce 5 czerwca 2008 r., p. Włodzimierz Filipcow nie przedstawił swoich zamierzeń w stosunku do swojej działki nr 1100/2. W świetle powyższych wyjaśnień Rada Gminy nie znajduje uzasadnienia do zmiany dotyczącej projektowanej drogi lokalnej KDL.

3) Pani Barbara Beńko-Nguyen (zam. ul. Staszica 3/4, 59-900 Zgorzelec) pismem z dnia 10 października 2009 r. kwestionuje pozostawienie jako rolnej z zakazem zabudowy – przeznaczenia działki nr 1266 i wnosi o zmianę przeznaczenia tej działki na budowlaną.

**Powyższej uwagi nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga p. Barbary Beńko-Nguyen jest ponowieniem wniosków z 18.12.2008 r. i 30.12.2008 r. o przeznaczenie działki nr 1266 na działkę budowlaną. Wniosek jest złożony po terminie. Termin składania wniosków do zmiany planu wsi Trójca upłynął z dniem 26.03.2008 r. Wniosek nie może być uwzględniony, gdyż przeznaczenie działki nr 1266 na cele budowlane jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierun-

ków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec. Nadmienić tu należy, że w trakcie procedur planistycznych związanych z uchwaleniem i zmianami tego Studium p. Barbara Beńko-Nguyen nie zgłaszała wniosków ani uwag w sprawie zamierzeń dotyczących przeznaczenia tej działki. Szczegółowych wyjaśnień w tej sprawie Wójt Gminy Zgorzelec udzielił Pani Barbarze Beńko-Nguyen w odpowiedziach na jej wnioski z 18.12.2008 r. i 30.12.2008 r. pismami: NGPiR.7321-13/1/08-17 z dnia 29.12.2008 r. i NGPiR.7321-13/1/08-20 z dnia 08.01.2009 r.

4) Pani Joanna Pal (zam. Trójca 85, 59-900 Zgorzelec) pismem z dnia 14.10. 2009 r. ponawia wniosek o przekwalifikowanie działki nr 591/1 na usługowo-mieszkaniową.

**Powyższej uwagi nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem:**

Działka nr 591/1 jest usytuowana w strefie upraw rolnych w oderwaniu od istniejącego i planowanego obszaru zwartej zabudowy wsi. Rozpraszanie nowej zabudowy i lokalizowanie jej poza tym obszarem byłoby sprzeczne z zasadami zagospodarowania i zabudowy terenów określonymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z tego względu działka nr 591/1 przeznaczona została na cele rolnicze zarówno w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec, jak i w projekcie zmiany planu miejscowego wsi Trójca.

5) Pan Andrzej Maguliszyn (zam. Trójca 136, 59-900 Zgorzelec) pismem z dnia 19.10. 2009 r. wnosi o przeznaczenie całej działki nr 1198 pod zabudowę (w projekcie zmiany planu pod zabudowę przeznaczono połowę tej działki).

**Powyższej uwagi nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem:**

Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż drogi powiatowej w kierunku Gozdanina, w tym obejmujących działkę nr 1198, został ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec. Kompleksowa zmiana Studium dokonana została w 2007 r. i przyjęta została uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r. Średnią głębokość działki budowlanej wzdłuż drogi do Gozdanina przyjęto na 60–70 m. P. Andrzej Maguliszyn w trakcie procedury wyłożenia projektu zmiany Studium, a także w okresie składania uwag do projektu zmiany Studium, tj. do 01.08.2007 r., w odniesieniu do takich ustaleń nie zgłosił uwag ani zastrzeżeń. Ponieważ plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami Studium Gminy, wniosek o przeznaczenie działki nr 1198 został uwzględniony tylko w części i pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono ponad 40% powierzchni działki. Dla tej części działki uzyskano niezbędną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntu rolnego III klasy na cele nierolnicze. Teren przeznaczony pod zabudowę wynosi 2850 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki – 34 m. Przy takich wymiarach terenu mieszkaniowego wyznaczenie dojazdu do pozostałej części działki przeznaczonej na cele rolnicze nie może zatem stanowić większego problemu.

6) Pan Michał Olchowski (zam. ul. M. Reja, 59-900 Zgorzelec) pismem z dnia 19.10. 2009 r. składa sprzeciw w sprawie przedzielania działki nr 1020 planowaną drogą.

**Powyższej uwagi nie uwzględnia się w projekcie zmiany planu z następującym uzasadnieniem:**

Ustalenie przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, przecinającej działkę nr 1020 nastąpiło w procedurze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec przyjętej uchwałą nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r. Pismem z dnia 10.04.2007 r. p. Michał Olchowski złożył wniosek do zmiany Studium, w którym prosił o przekwalifikowanie działek nr 1211/2, 1015/1 oraz części **działki nr 1020** (według załączonej mapy) na cele usługowe i budownictwo mieszkaniowe. Wnioski te zostały uwzględnione. Wskazana na mapie północna część działki nr 1020 została zaliczona do strefy usługowej. Pozostała część działki została zaliczona do strefy rolniczo-przyrodniczej. Wzdłuż granicy między tymi strefami poprowadzona została droga, której celem jest obsługa strefy usługowej, w tym położonej w niej działki nr 1020. W trakcie procedury wyłożenia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec, która miała miejsce w okresie od 11.06.2007 r. do 11.07.2007 r., a także w okresie składania uwag do tego projektu, tj. do 01.08.2007 r., p. Michał Olchowski nie złożył żadnych uwag, z których wynikałby brak zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę nr 1020. Ponieważ warunkiem uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jego zgodność z ustaleniami Studium, rozwiązanie komunikacyjne dotyczące przebiegu drogi lokalnej KDL zostało przyjęte w zgodzie z tymi ustaleniami.

7) Pan Michał Olchowski (zam. ul. M. Reja, 59-900 Zgorzelec) pismem z dnia 19.10.2009 r. składa sprzeciw co do likwidacji dróg gminnych o nr 1184, 1185, 1191 i 338. Do pisma dołączona jest „Lista mieszkańców wsi Trójca korzystająca z drogi nr 1184, 1185, 1191, obręb geodezyjny Trójca”.

**Pismo jest wynikiem nieporozumienia, gdyż wszystkie wymienione w piśmie drogi są wyznaczone na rysunku zmiany planu jako drogi transportu rolnego (KDg). W związku z powyższym uwaga ta nie może być uwzględniona.**



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu Infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

1. Wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trójca inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy Zgorzelec, dotyczą budowy dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KDL i KDD oraz budowy systemu kanalizacji sanitarnej. Inwestycje te są inwestycjami perspektywicznymi, w związku z czym obciążenie budżetu gminy rozkładać się będzie na wiele lat i będzie zależne od planów inwestycyjnych podmiotów zainteresowanych wykorzystaniem oferty gruntów pod zabudowę jaką stwarza plan miejscowy.

2. Na podstawie art. 110 ustawy o finansach publicznych realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie ujmowana w kolejnych budżetach Gminy Zgorzelec jako wieloletnie programy inwestycyjne.

3. W uchwałach budżetowych określone zostaną limity wydatków na programy, o których mowa w ust. 2.

4. W kolejnych uchwałach budżetowych określane będą nakłady na uruchomiany program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie.

5. Wydatki ponoszone przez Gminę Zgorzelec na realizację programów inwestycyjnych pokrywane będą z dochodów własnych gminy, a w szczególności z:

- 1) opłat uiszczanych na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 2 lit. f ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, w tym z:
  - a. jednorazowych opłat pobieranych od zbywających nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
  - b. opłat adiacenckich (art. 144 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
- 2) zapisów i darowizn na rzecz gminy (art. 4 ust. 1 pkt 5 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego), dokonywanych przez spółki i osoby fizyczne zainteresowane inwestowaniem na obszarze zmiany planu,
- 3) z dotacji funduszy europejskich.

Na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trójca gmina Zgorzelec” Rada Gminy Zgorzelec stwierdza, że planowane dochody związane z uchwaleniem zmiany planu wsi Trójca pokryją wydatki Gminy Zgorzelec, związane z jego realizacją w początkowych fazach realizacji. Realizacja inwestycji perspektywicznych wymagać będzie podjęcia starań o uzyskanie dotacji głównie w odniesieniu do inwestycji proekologicznych (kanalizacja sanitarna), a także o uzyskanie kredytów bankowych.