



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 14 czerwca 2022 r.

Poz. 3206

### UCHWAŁA NR 316/22 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 6 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jerzmanki, gmina Zgorzelec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały nr 157/20 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 7 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jerzmanki, gmina Zgorzelec, a także po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec zatwierdzonego uchwałą nr 46/19 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 29 kwietnia 2019 r., zmienioną uchwałą nr 315/22 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 6 czerwca 2022 r., uchwała się co następuje:

#### **Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jerzmanki, gmina 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 lub części działek w obrębie geodezyjnym Jerzmanki.

3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 5;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 6;
- 7) dane przestrzenne – załącznik nr 7.

#### **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) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) FW – tereny zespołu baterii fotowoltaicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 5) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości.

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

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla budynków w zabudowie bliźniaczej 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;
- 4) stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastelii, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 5) gabaryty obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się usługi towarzyszące, jako lokale usługowe wbudowane w budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi lub dobudowane do budynku jednorodzinnego do max. 30% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i 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.

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy usługowej (MN; MN,U; U) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zagospodarowanie sportowo – rekreacyjne, w ramach którego dopuszcza się lokalizację boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, altan i oranżerii do 35 m<sup>2</sup> i h do 5,0 m wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

6. Pozostałe ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale „Szczegółowe ustalenia planu”.

7. Z uwagi na bark audytu krajobrazowego sporządzanego przez organ Samorządu Województwa 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) teren FW nie podlega ochronie akustycznej;
- 2) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) z terenów utwardzonych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw obowiązują przepisy odrębne;
- 7) na terenach FW należy zachować istniejące zadrzewienia przydrożne i śródpolne.

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

§ 5. 1. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

### **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. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, 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<sup>2</sup>;
- 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.

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

§ 10. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZN, za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

2. 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<sup>2</sup> p.u. lub 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
- 3) na terenach zespołu baterii fotowoltaicznych – minimum 1 m.p. / na teren FW;
- 4) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.

§ 12. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV, dla której uwzględniono pas technologiczny, stanowiący strefę ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, o szerokości 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron linii);
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia;
- 3) należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

7. Na całym obszarze planu, bez względu na szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 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.**

#### **§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 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°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 2;
- 9) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - dla zabudowy wolno stojącej – 900 m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy bliźniaczej – 700 m<sup>2</sup>.

#### **§ 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 budynku istniejącego.

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) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 9) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących gabarytów wysokości i geometrii dachu;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 2.

#### **§ 17. 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) budynki gospodarcze, w tym garaże,
- c) punkt selektywnego zbierania odpadów,
- d) parkingi i place,
- e) 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 lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 – 45°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 2.

**§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN i 4.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%.

**§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1.FW, 2.FW, 3.FW i 4.FW.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zespołu baterii fotowoltaicznych (o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW);
- 2) dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, w tym magazyny energii,
  - b) uprawy rolne,
  - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) parkingi i place.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

- 5) wysokość paneli fotowoltaicznych: do 5,0 m liczona od poziomu terenu;
- 6) gabaryty obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej: dowolne;
- 7) ustala się moc baterii fotowoltaicznych do 2 MW na 1 ha.

#### **Przepisy końcowe.**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

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

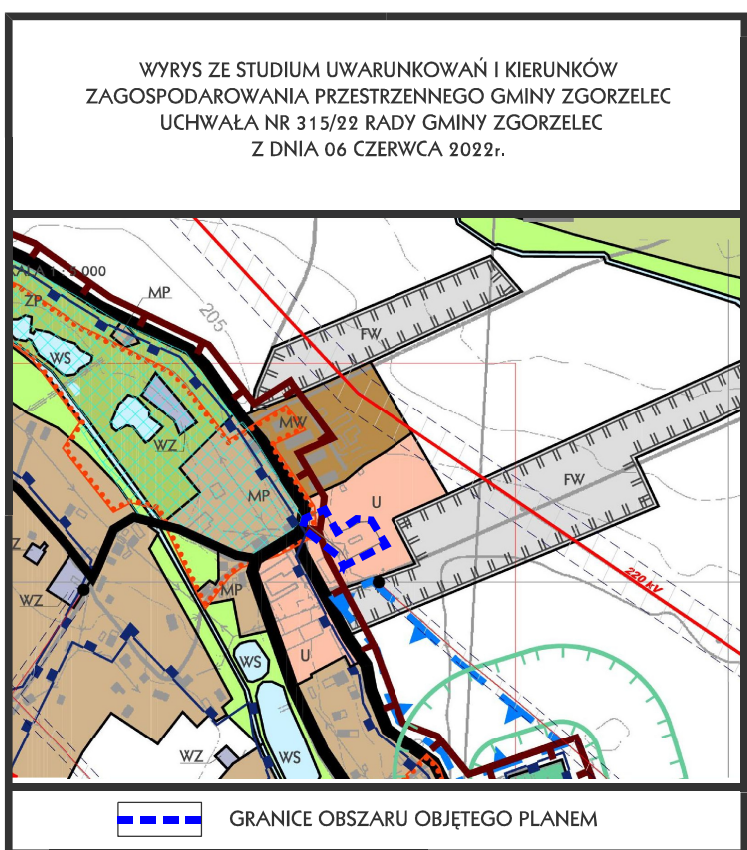
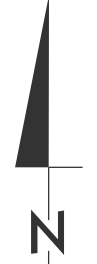
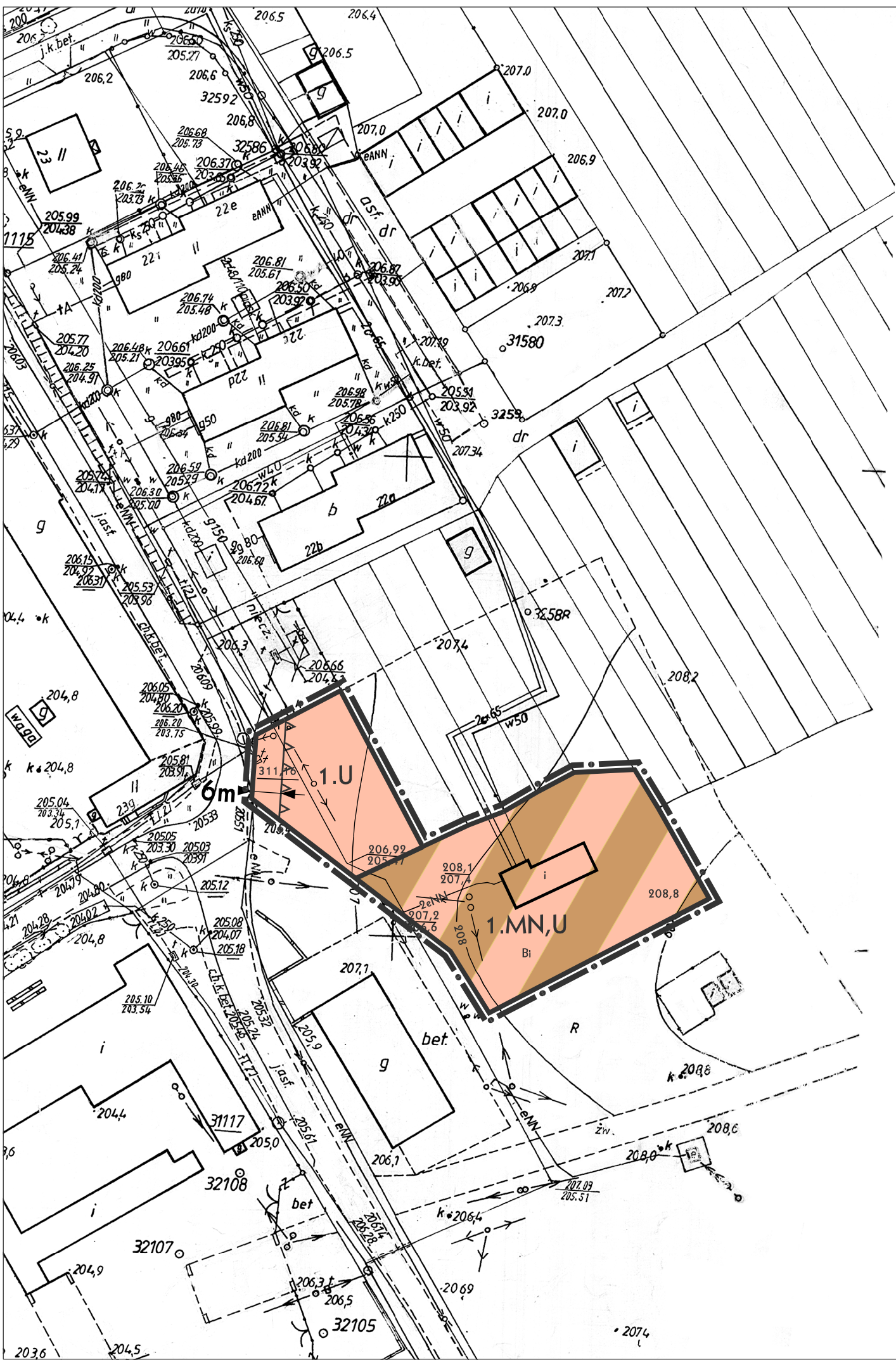
Przewodnicząca Rady Gminy Zgorzelec:  
**Anna Rakoczy**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU JERZMANKI, GMINA ZGORZELEC

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 316/22  
RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 06 CZERWCA 2022 r.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 1 000



Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG 2176)  
Licencja dla mapy zasadniczej nr GK.6642.1347.2020\_0225\_P

**LEGENDA**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN,U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6m** WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

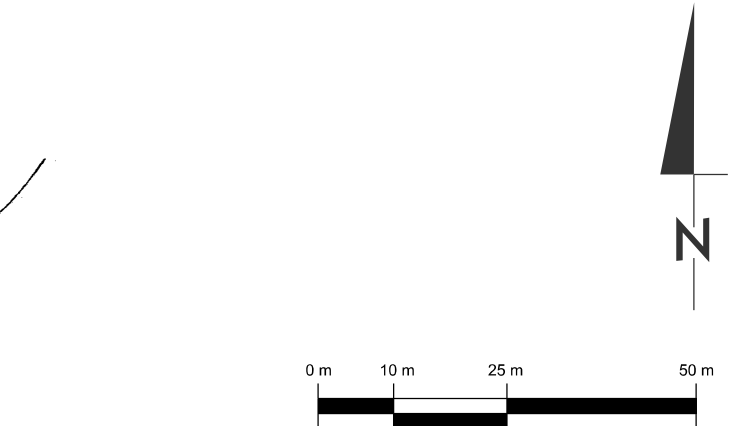
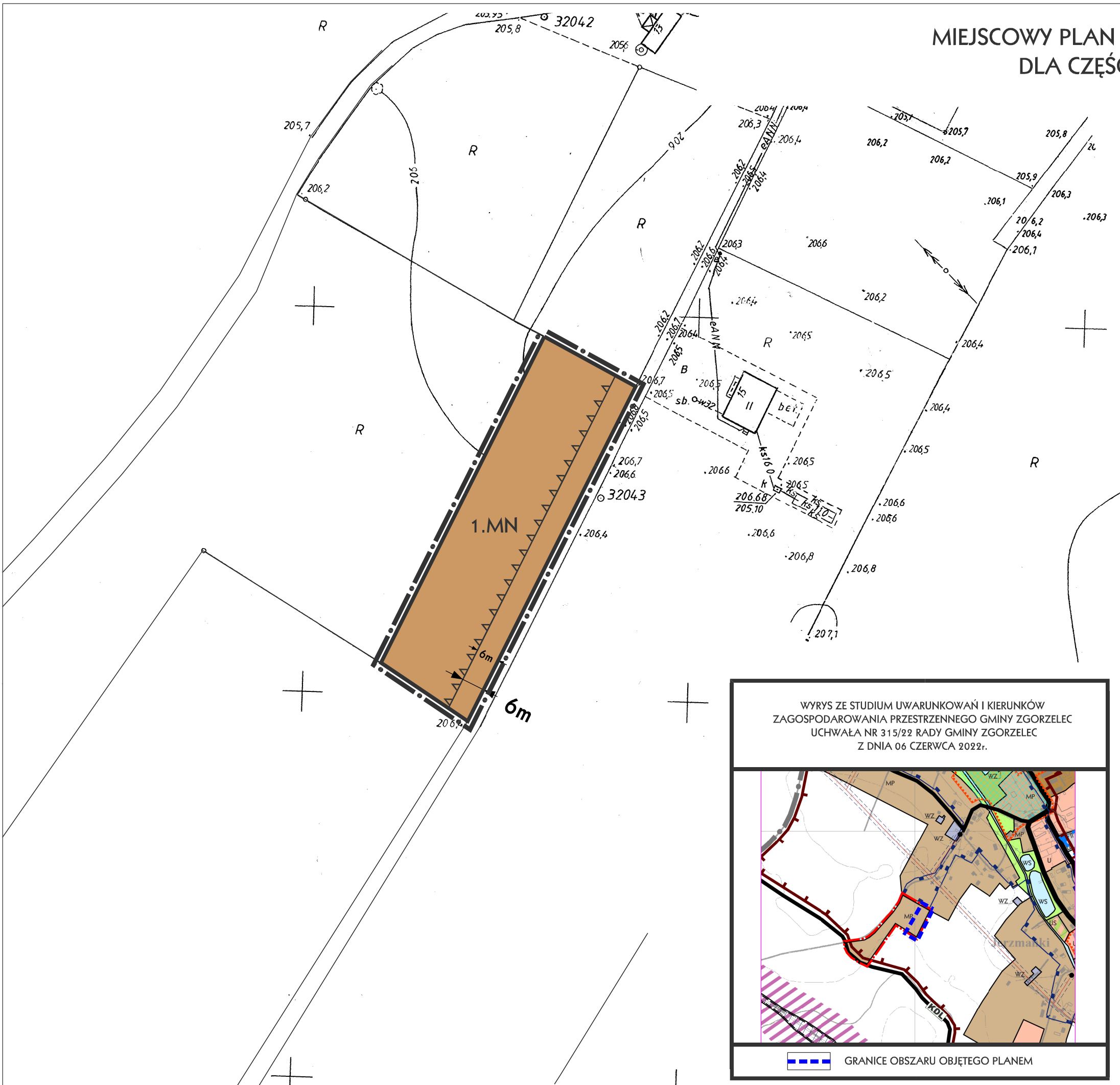
**Urbanistyka i architektura**  
Sp. z o.o.

Zespół autorski:  
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Paula Śliwa  
kwiecień 2022 r.

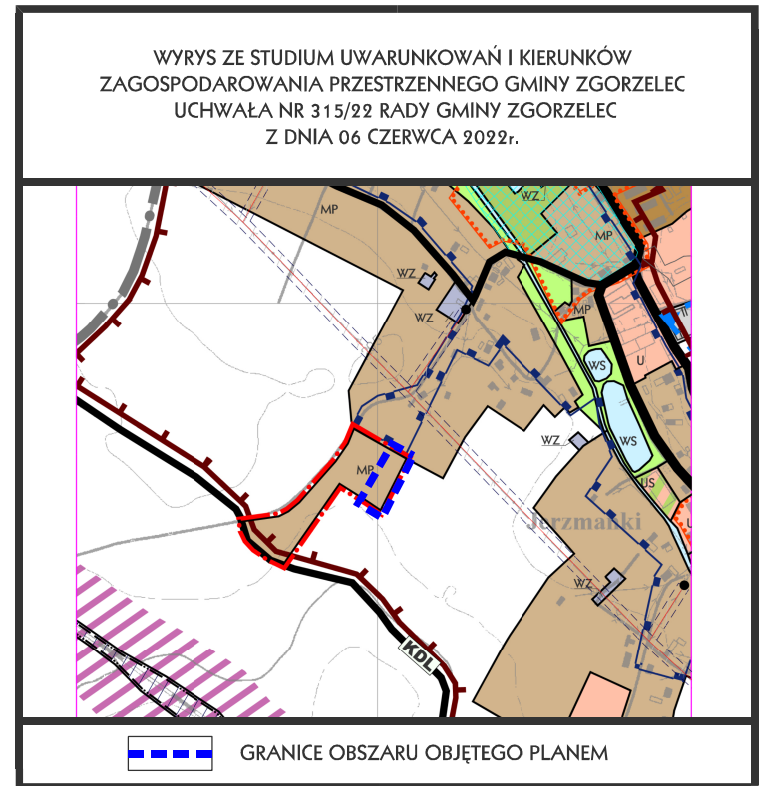
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU JERZMANKI, GMINA ZGORZELEC

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR 316/22  
RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 06 CZERWCA 2022 r.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 1 000



Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG 2176)  
Licencja dla mapy zasadniczej nr GK.6642.1347.2020\_0225\_P



LEGENDA

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

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

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

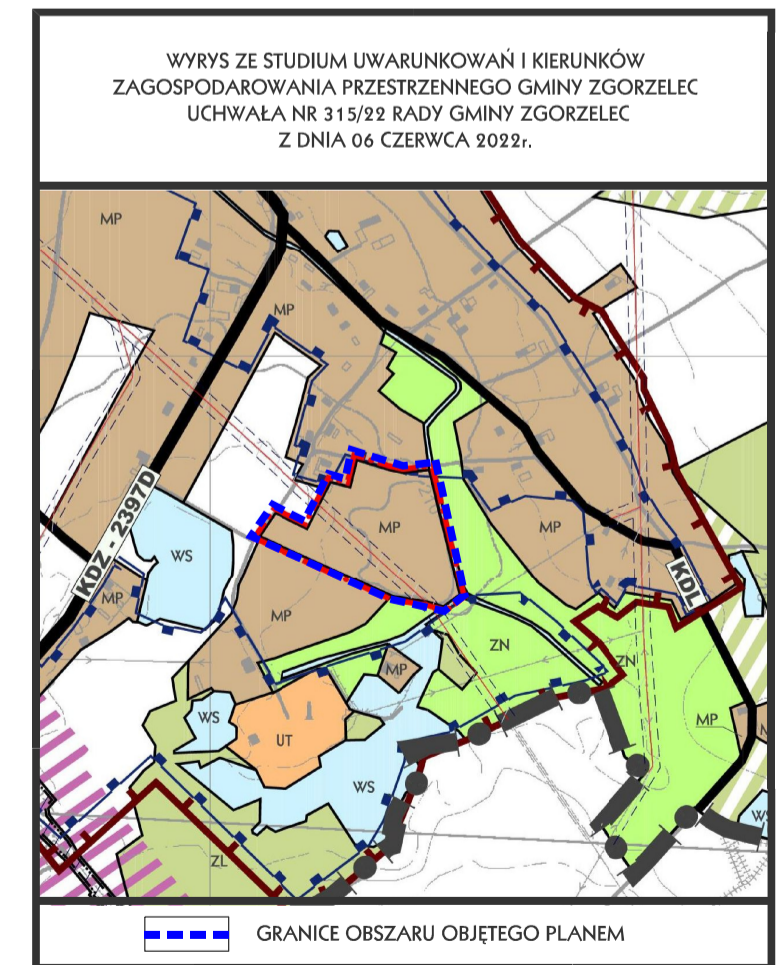
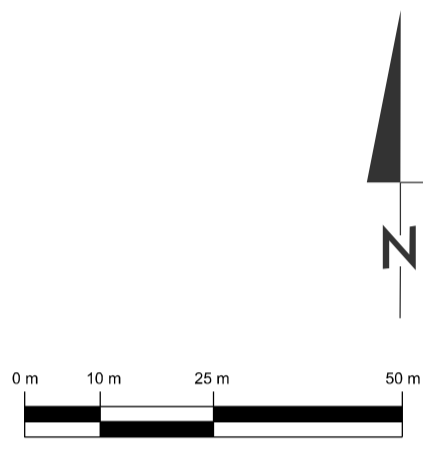
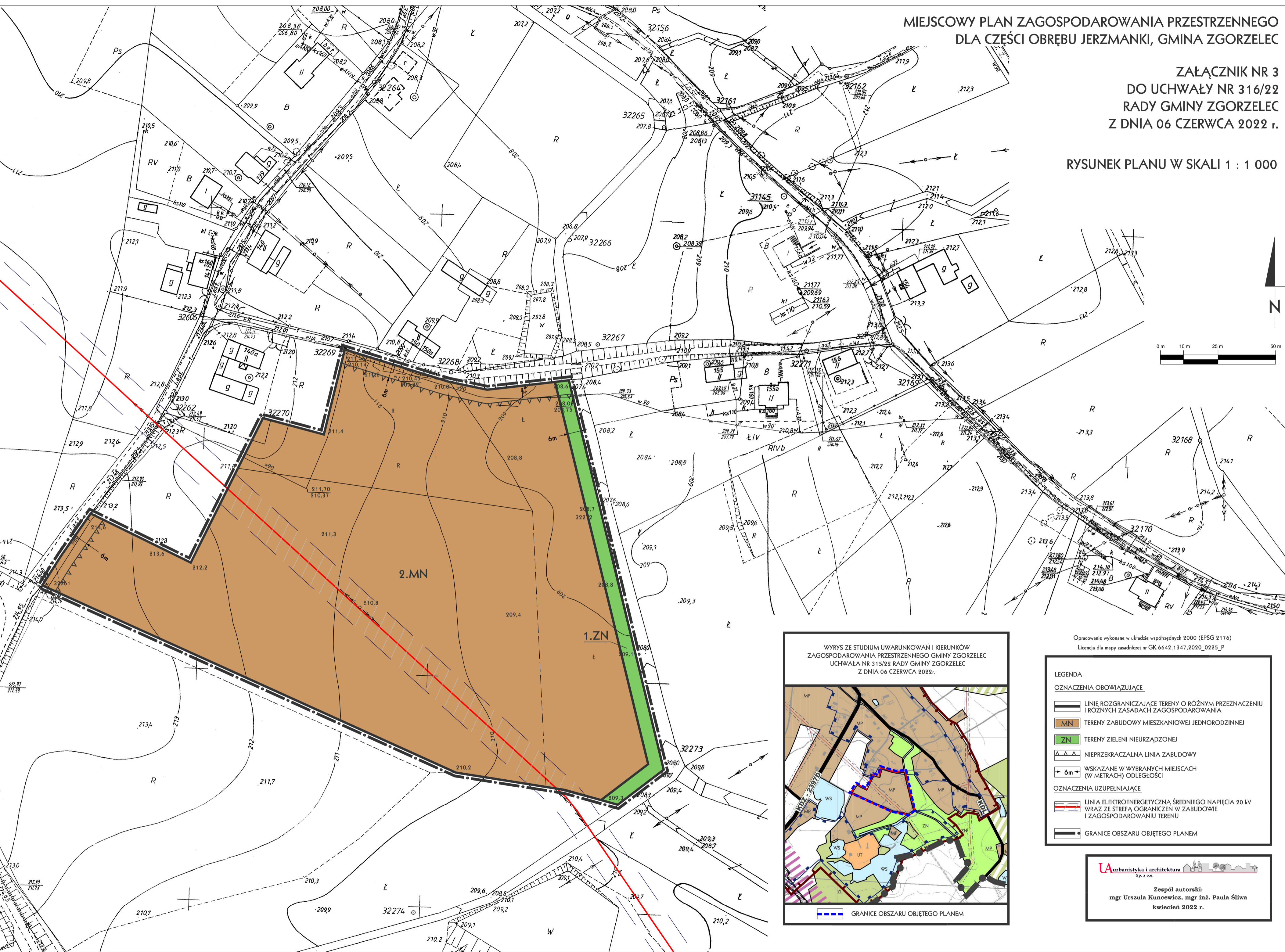
**U**urbanistyka i architektura  
Sp. z o.o.

Zespół autorski:  
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Paula Śliwa  
kwiecień 2022 r.

# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU JERZMANKI, GMINA ZGORZELEC

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR 316/22  
RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 06 CZERWCA 2022 R.**

**RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 1 000**



Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG 2176)  
Licencja dla mapy zasadniczej nr GK.6642.1347.2020.0295\_P

**LEGENDA**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

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

**OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE**

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEN W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

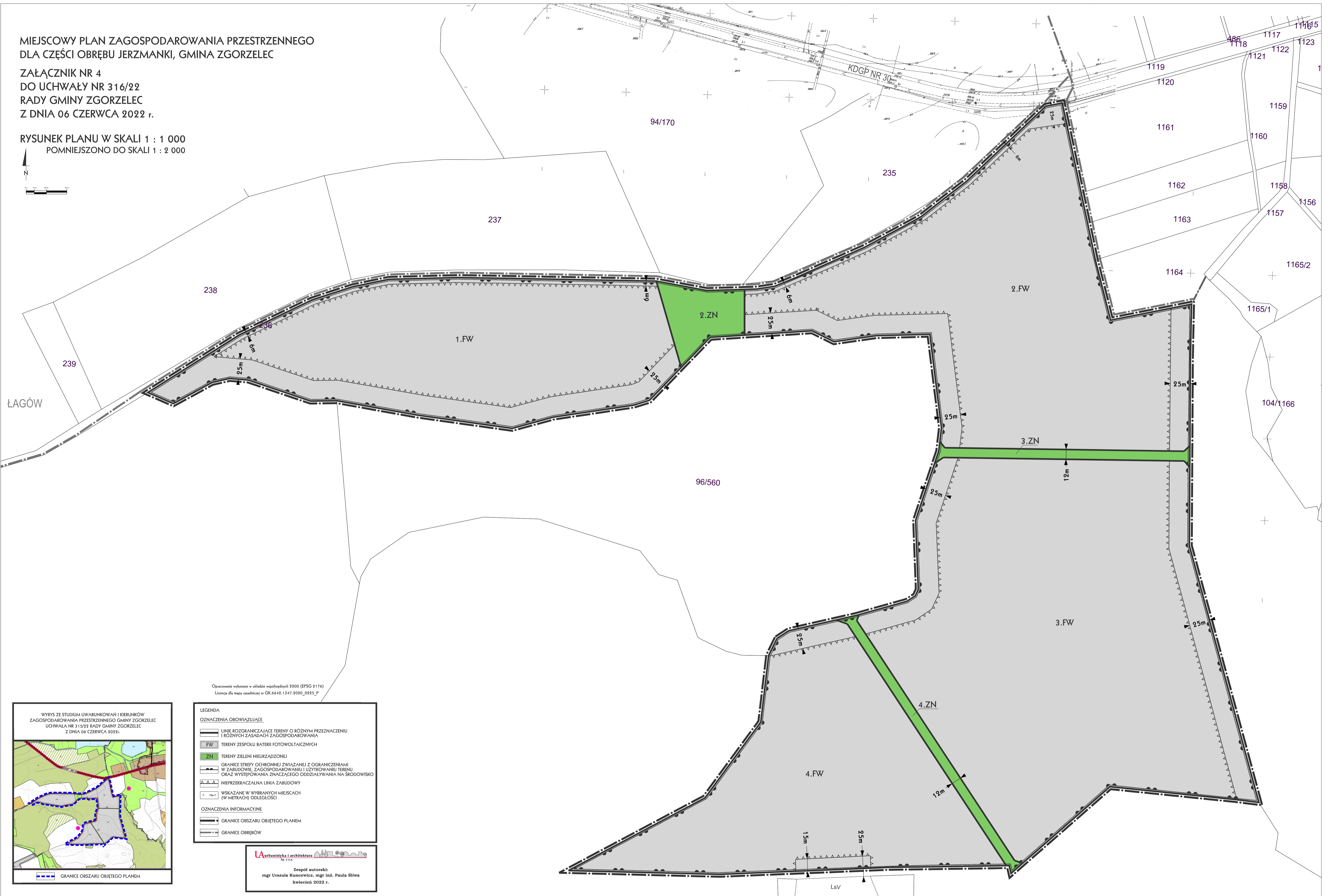
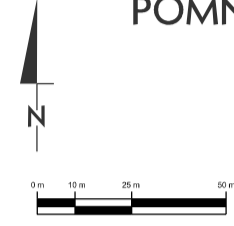
**Urbanistyka i architektura**  
Sp. z o.o.

Zespół autorski:  
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Paula Sliwa  
kwiecień 2022 r.

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU JERZMANKI, GMINA ZGORZELEC

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR 316/22  
RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 06 CZERWCA 2022 r.

RYСУNEK PLANU W SKALI 1 : 1 000  
POMNIEJSZONO DO SKALI 1 : 2 000



Opisano w układzie współrzędnych 2000 (EPSG 2176)  
Licencja dla mapy zasadniczej w GK.0642.1347.2020\_0222\_P



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGORZELEC  
UCHWAŁA NR 315/22 RADY GMINY ZGORZELEC  
Z DNIA 06 CZERWCA 2022 r.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- LEGENDA**
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA.
  - FW TERENY ZESPOŁU BATERII FOTOWOLTAICZNYCH
  - ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
  - GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIU ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
  - ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSZACH (W METRACH) ODLEGŁOŚCI
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - GRANICE OBRĘBÓW

**LA** urbanistyka i architektura  
Zespół autorów:  
mgr Urszula Kuncewicz, mgr inż. Paula Śliwa  
kwiecień 2022 r.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 316/22  
Rady Gminy Zgorzelec  
z dnia 6 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób.

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jerzmanki, gmina Zgorzelec, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 316/22  
Rady Gminy Zgorzelec  
z dnia 6 czerwca 2022 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 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Zgorzelec rozstrzyga co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Jerzmanki, gmina Zgorzelec nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 316/22

Rady Gminy Zgorzelec

z dnia 6 czerwca 2022 r.

Zalacznik7.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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**