



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 6 lutego 2020 r.

Poz. 1031

### **UCHWAŁA NR 144/2020 RADY MIASTA ZGORZELEC**

z dnia 28 stycznia 2020 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Ujazd Południe w Zgorzelcu, zatwierdzonego uchwałą nr 175/2016 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 czerwca 2016 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr 267/2017 z dnia 20 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Ujazd Południe w Zgorzelcu, zatwierdzonego uchwałą nr 175/2016 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 czerwca 2016 r.,

Rada Miasta Zgorzelec po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zgorzelec”, uchwalonego uchwałą nr 404/02 Rady Miejskiej w Zgorzelcu z dnia 21 lutego 2002 r., zmienionego uchwałą nr 63/2019 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 23 kwietnia 2019 r.,

#### **uchwała, co następuje:**

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Ujazd Południe w Zgorzelcu, zatwierdzony uchwałą nr 175/2016 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 czerwca 2016 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 lipca 2016 r., poz. 3676, w zakresie ustaleń planu i korekty rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią zmiany planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, 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.

§ 2. 1. W uchwale nr 175/2016 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 czerwca 2016 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 11 pkt 5) lit d) otrzymuje brzmienie:

„d) dopuszcza się budowę własnej oczyszczalni, za wyjątkiem terenu **E2.MN/U**, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów odrębnych;”;

2) § 27 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1.MN/U**, **D2.MN/U**, **D3.MN/U**, **E.MN/U**, **E2.MN/U**, **F1.MN/U**, **F2.MN/U**, **F3.MN/U**, **F4.MN/U**, **F5.MN/U**, **F6.MN/U**, **F7.MN/U**, **F9.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:”;

3) w § 27 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) zasady zagospodarowania terenu:

a) części terenów **E2.MN/U** i **F2.MN/U** znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 4,

b) dla terenu **E2.MN/U** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w lit. a obowiązują:

- zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,

- wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziomy wód powodziowych, wynikające z map zagrożenia powodziowego,

- zmniejszenie wrażliwości na zalanie poprzez zastosowanie wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, zabezpieczenie konstrukcji oraz zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;”;

4) po § 31 wprowadza się § 31a o brzmieniu:

„§ 31a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C3.M/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- drogi rowerowe i ciągi piesze,

- parkingi,

- drogi wewnętrzne,

- zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- mieszkalnych jednorodzinnych, nie większa niż 12 m,

- mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych nie większa niż 19 m,

- gospodarczych i garaży, nie większa niż 5 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych - nie większa niż 4,
- d) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,10,
  - maksymalna - 2,00,
- e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) dla obiektów usługowych i gospodarczo-magazynowych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci do 45° i dowolnym pokryciu,
- g) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.”;

5) w § 44 wykreśla się symbol „**E1.ZK**,”;

6) w § 44 pkt 2 lit. b wykreśla się symbol „**E1.ZK**,”.

2. W rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1 wprowadza się zmianę polegającą na dostosowaniu załącznika do zmian tekstowych.

3. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zgorzelec.

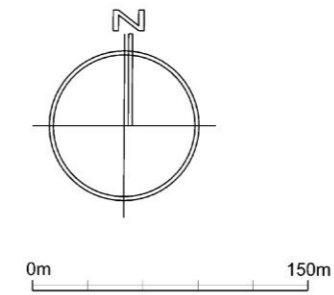
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:  
*K. Murmyło*



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY UJAZD POŁUDNIE W ZGORZELCU

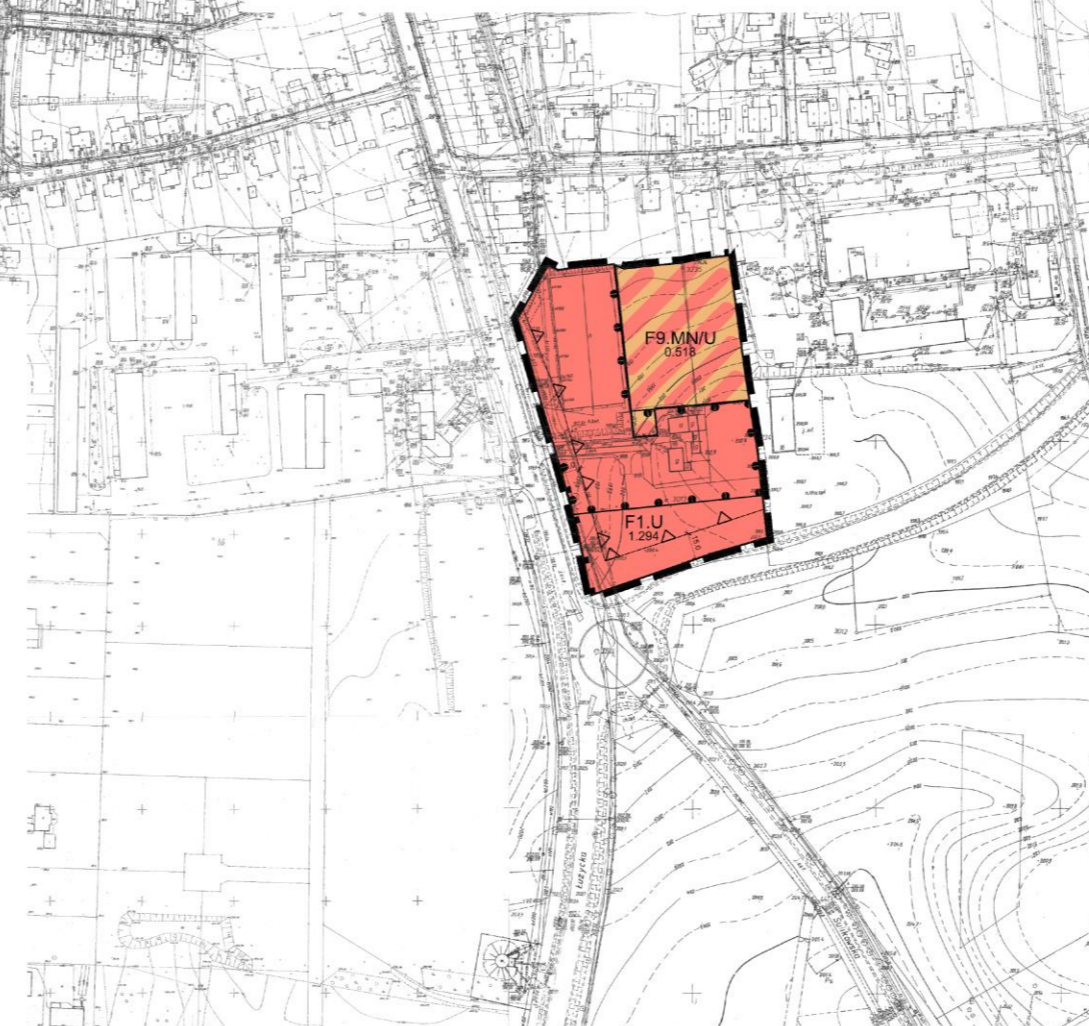
RYSUNEK PLANU  
skala 1:2000



--- Granica obszaru objętego zmianą planu  
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec, uchwała Nr 404/02 Rady Miejskiej w Zgorzlecu z dnia 21 lutego 2002 r., zmieniona uchwałą Nr 63/2019 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 23 kwietnia 2019 r.



- LEGENDA**
- Granice obszaru objętego zmianą planu
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - MN/U** Symbol terenu
  - ▲ Obowiązujące linie zabudowy
  - △ Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznej zabudowy miasta i przedmieść Zgorzelnca
  - Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej dla historycznej zabudowy Zgorzelnca
  - Obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów**
  - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo przewyższenia Q1%
  - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo przewyższenia Q10%
  - PRZEZNACZENIE TERENU**
  - MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
  - M/U Teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej
  - U Teren zabudowy usługowej
  - ZL Teren lasów
  - OZNACZENIA INFORMACYJNE**
  - 0.611 Powierzchnia terenu w hektarach
  - Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY UJAZD POŁUDNIE W ZGORZELCU	
SKALA 1:2000	Załącznik nr 1 do uchwały Nr 144/2020 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 stycznia 2020 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Wojciech Kalla mgr inż. Grzegorz Sawicki mgr inż. Monika Krusidek	
ZGORZELC 2020	



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 144/2020  
Rady Miasta Zgorzelec  
z dnia 28 stycznia 2020 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do wyłożonego projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Ujazd Południe w Zgorzelcu, zatwierdzonego uchwałą nr 175/2016 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 czerwca 2016r. została złożona jedna uwaga, która została w całości uwzględniona przez Burmistrza Miasta Zgorzelec.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 144/2020  
Rady Miasta Zgorzelec  
z dnia 28 stycznia 2020 r.

**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.**

W obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty oraz nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasady finansowania.