



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 maja 2022 r.

Poz. 2474

UCHWAŁA NR 408/2022 RADY MIASTA ZGORZELEC

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych w rejonie ul. Bohaterów II Armii Wojska Polskiego i ul. Cienistej w obszarze Śródmieścia w Zgorzelcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i 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), w związku z uchwałą nr 106/2019 z dnia 24 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych w rejonie ul. Bohaterów II Armii Wojska Polskiego i ul. Cienistej w obszarze Śródmieścia w Zgorzelcu, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zgorzelec”, przyjętego uchwałą nr 298/2021 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 29 czerwca 2021 roku, ***Rada Miasta Zgorzelec uchwała, co następuje:***

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla wyodrębnionych terenów położonych w rejonie ul. Bohaterów II Armii Wojska Polskiego i ul. Cienistej w obszarze Śródmieścia w Zgorzelcu, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice określone zostały na rysunkach planu.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu nr 2 w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) 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, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice dla usytuowania nadziemnych części budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie o nie więcej niż 1,5 m takich elementów budynków jak: balkon, ocieplenie ściany, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, określającym przeznaczenie terenu;
- 5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć: dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz na zasadach określonych w uchwale;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz taką działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej, m.in. z zakresu: bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, zdrowia i opieki społecznej, usług administracji publicznej oraz innych usług służących mieszkańcom;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy jego najniższej położonej części do jego najwyższej położonej części.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe w metrach;
- 6) strefa K – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) strefa ochronna dla obszaru kolejowego o szerokości 20 m;
- 8) przeznaczenie terenów.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenie informacyjne planu – przybliżona powierzchnia terenu w hektarach.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla terenu MU;
- 3) teren usług publicznych, dla terenu UP;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, dla terenów: 1KDD, 2KDD;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, dla terenu KDL.

§ 6. Plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;

- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunkach planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenu MN jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenu MU jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę K – ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury jedynie w formie nawiązującej do historycznych tradycji lub w formie współczesnej, o wysokim standardzie wykończenia i wysokich walorach architektonicznych;
- 2) zakaz lokalizowania oraz obowiązek likwidacji obiektów o niskim standardzie wykończenia i niskich walorach architektonicznych dysharmonizujących z otoczeniem.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów: KDL, 1KDD, 2KDD, UP ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 3) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 2, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 20 do 40,
 - b) 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40;
- 4) realizację miejsc do parkowania w formie parkingu lub garażu, lub części innego budynku;
- 5) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza granicami nieruchomości, zgodnie z polityką parkingową miasta.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu MN w przypadku realizacji zabudowy w formie wolno stojącej:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m²,

- b) szerokość frontu nie mniejsza niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°;
- 2) dla terenu MN w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej:
- d) powierzchnia nie mniejsza niż 500 m²,
 - e) szerokość frontu nie mniejsza niż 9 m,
 - f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°;
- 3) dla terenów MU, UP:
- a) powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejsza niż 40 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 85° do 90°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: dla terenów położonych w strefie ochronnej dla obszaru kolejowej o szerokości 20 m obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji:
- a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg: 1KDD, 2KDD, KDL lub dróg przyległych do obszaru objętego planem,
 - b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDD, 2KDD, KDL;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem,
 - b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub do indywidualnych urządzeń gromadzenia lub oczyszczania ścieków,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
 - f) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła,
 - h) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
 - i) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii,
 - j) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W planie obowiązują stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wysokości 30 % dla terenów: MN i MU.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

3. Dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych wyłącznie w budynkach mieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych do 11 m oraz maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość zabudowy dla urządzeń i obiektów towarzyszących do 5 m;
- 3) dachy budynków: dwu- lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i o nachylenia połączeń od 25 do 40°, lub dachy płaskie;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi 1KDD.

§ 17. 1. Dla terenu MU ustala się przeznaczenie terenu – zabudowy mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. Dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, pod warunkiem, że cała powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie przekroczy 50% całej powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków do 15 m oraz maksymalnie do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość zabudowy dla urządzeń i obiektów towarzyszących do 5 m;
- 3) dachy budynków o dowolnym kształcie;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg: KDL, 2KDD, dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 18. 1. Dla terenu UP ustala się przeznaczenie terenu – usługi publiczne.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków do 15 m oraz maksymalnie do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość zabudowy dla urządzeń i obiektów towarzyszących do 5 m;
- 3) dachy budynków o dowolnym kształcie;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 19. 1. Dla terenu ZNU ustala się przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona

2. Dopuszcza się realizację: ścieżek pieszych i rowerowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenów: 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zwymiarowanej i określonej na rysunku planu.

§ 21. Dla terenu KDL ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zwymiarowanej i określonej na rysunku planu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zgorzelec.

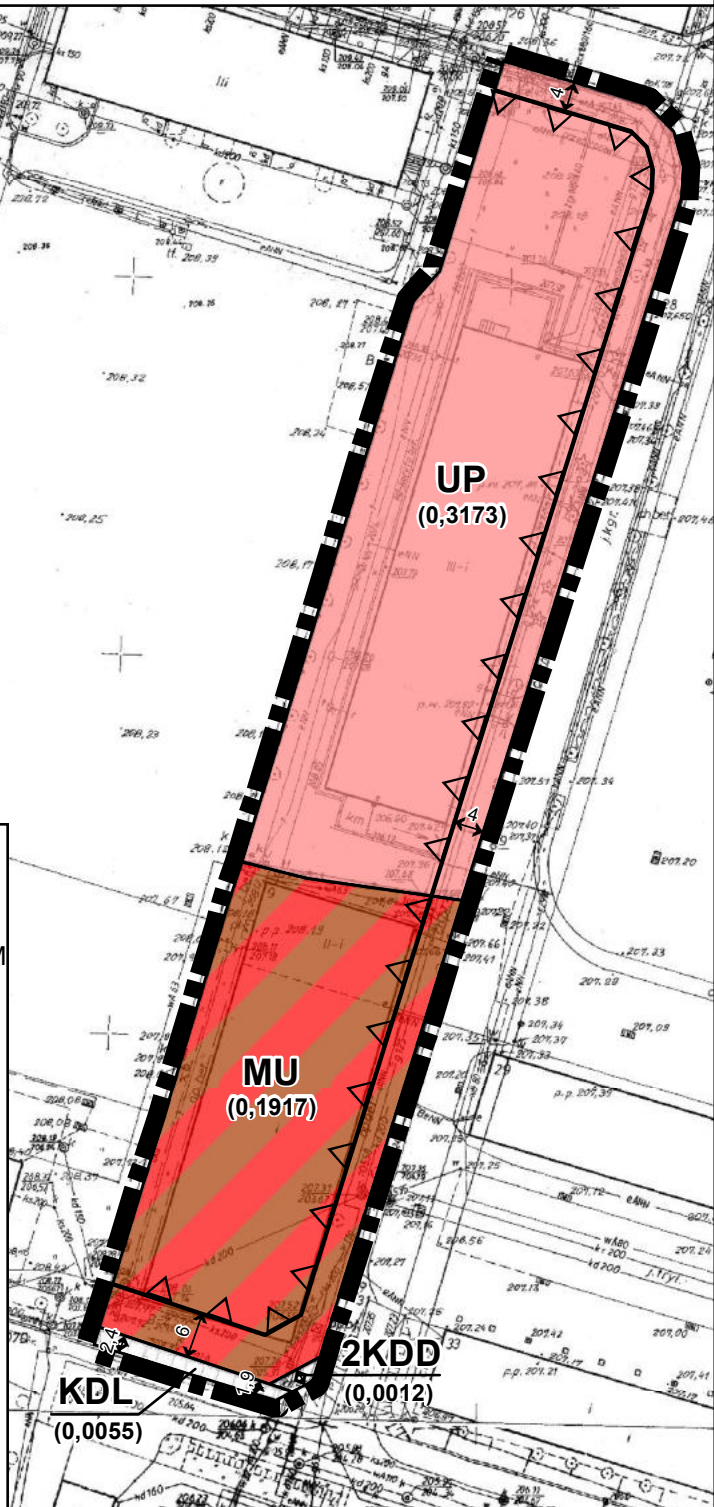
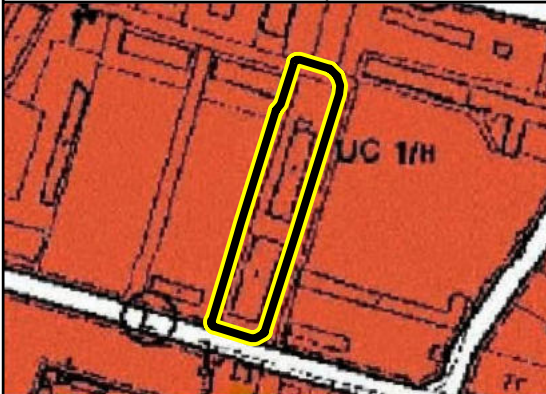
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Katarzyna Murmyło

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. BOHATERÓW II ARMII WOJSKA POLSKIEGO I UL. CIENISTEJ

WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZGORZELEC” SKALA 1:5 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- ■ ■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- MU SYMBOLE TERENÓW
- △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ← 4 → LINIE WYMIAROWE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- UP** TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- (0,0055) PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH

RYСУNEK PLANU NR 1
W SKALI 1:1000



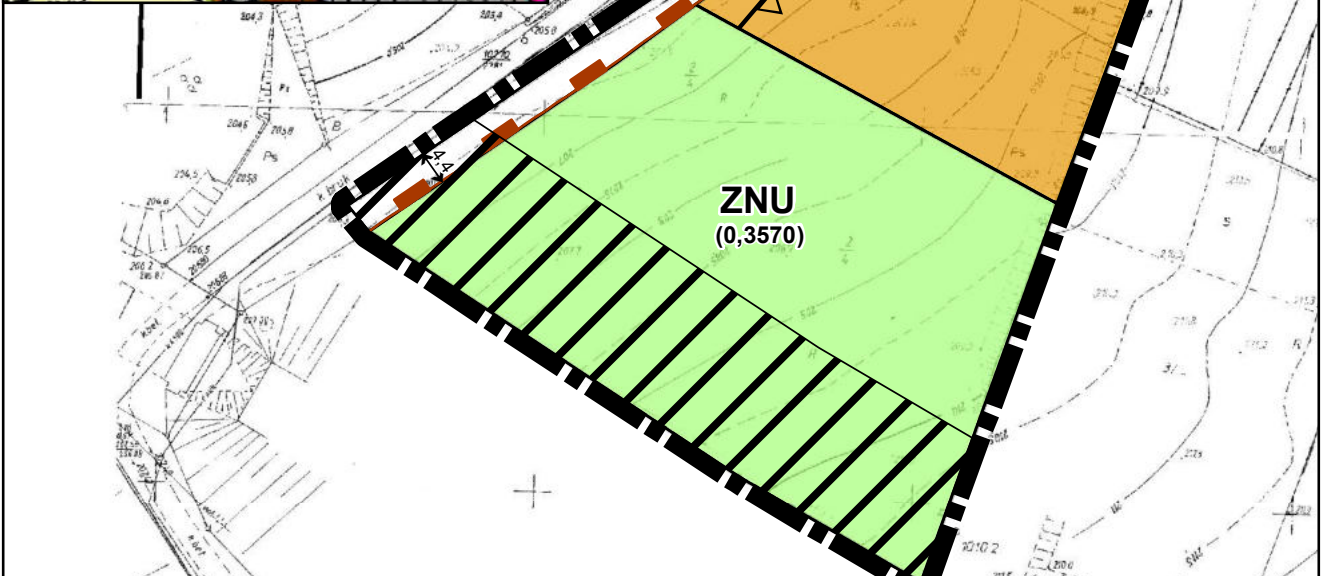
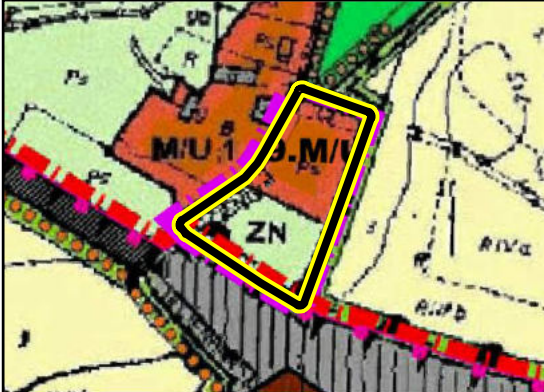
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 408/2022
RADY MIASTA ZGORZELEC
Z DNIA 25 KWIETNIA 2022 R.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. BOHATERÓW II ARMII WOJSKA POLSKIEGO I UL. CIENISTEJ

WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZGORZELEC”
SKALA 1:5 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- ■ ■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- MN SYMBOLE TERENÓW
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA K - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- ▨ STREFA OCHRONNA DLA OBSZARU KOLEJOWEGO O SZEROKOŚCI 20 M
- ← 5.1 → LINIE WYMIAROWE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZNU TEREN ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

(0,5000) PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH

**RYСУNEK PLANU NR 2
W SKALI 1:1000**



**ZĄŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 408/2022
RADY MIASTA ZGORZELEC
Z DNIA 25 KWIETNIA 2022 R.**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 408/2022
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 25 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Z uwagi na brak uwag do projektu planu, o których mowa w art. 16 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 408/2022
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 25 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 Miasta Zgorzelec zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 408/2022

Rady Miasta Zgorzelec

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.