



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 maja 2018 r.

Poz. 2406

UCHWAŁA NR 371/2018 RADY MIASTA ZGORZELEC

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Chelmońskiego w Dzielnicy Ujazd Południe w Zgorzelcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr 300/2017 z dnia 31 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Chelmońskiego w Dzielnicy Ujazd Południe w Zgorzelcu

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 176/2016 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 czerwca 2016 r.:

uchwała co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Chelmońskiego w Dzielnicy Ujazd Południe w Zgorzelcu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

3. 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.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich audytów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) oznaczenia informacyjne - powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **KS** - teren parkingu;
- 2) **ZP** - teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu nie większa niż 20 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;
- 3) ustalenia dotyczące kolorystyki budynków:
 - a) elewacje tynkowane o stonowanej kolorystyce w gamie złamanej bieli, beżu, jasnej i ciemniejszej szarości, antracytu, kolorów piaskowych z dopuszczeniem akcentów o jaskrawej kolorystyce lub kamienne, ceglane,
 - b) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, o ile linie zabudowy nie stanowią inaczej.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na całym obszarze planu wyznacza się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznej zabudowy miasta i przedmieść Zgorzelca, w której:
 - a) obowiązuje wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie elementów historycznego układu przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, ulic, placów i skwerów, linie zabudowy, kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy, historycznej zieleni,
 - c) należy dążyć do rewaloryzacji i uporządkowania historycznego układu przestrzennego,
 - d) obowiązuje zachowanie historycznych rozwiązań materiałowych w kształtowaniu nawierzchni ciągów komunikacyjnych;
- 2) strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną - teren zieleni urządzonej **1ZP**;

- 3) dla terenu wymienionego w pkt 2 wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 16 m² dla terenu **1KS**,
 - b) 2 m² dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 3 m dla terenu **1KS**,
 - b) 1 m dla infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o drogi znajdujące się poza granicami planu;
- 2) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 4 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) nawierzchnia utwardzona;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
 - a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz;
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania, a także energii z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii,
 - c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub słupowe,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:
- a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - c) budowa sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,
 - d) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne - teren zieleni urządzonej **1ZP**.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

Na całym obszarze objętym planem określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- parking terenowy,
- garaże,

b) uzupełniające:

- drogi rowerowe i ciągi piesze,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nawierzchnia parkingu terenowego bitumiczna, żwirowa lub z bloczków ażurowych wypełnionych trawą,
- b) urządzenie zieleni na terenie parkingu terenowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
- c) wysokość budynków: maksymalnie 7 m,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona,

b) uzupełniające:

- drogi rowerowe i ciągi piesze,
- parking terenowy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje komponowanie nasadzeń zieleni z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu,
- b) obowiązuje urządzenie elementów małej architektury.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zgorzelec.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie Internetowej Urzędu Miasta Zgorzelec.

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

Przewodnicząca Rady:
Z. Barczyk



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. CHEŁMOŃSKIEGO W DZIELNICY UJAZD POŁUDNIE W ZGORZELCU

RYСУNEK PLANU
skala 1:1000



- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KS Symbol terenu
- △ Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

- KS Teren parkingu
- ZP Teren zieleni urządzonej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 0.154 Powierzchnia terenu w hektarach



--- Granica obszaru objętego planem
Wyrys ze Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec, uchwała Nr 404/02 Rady Miejskiej w Zgorzelsku z dnia 21 lutego 2002 r., zmieniona uchwałą Nr 176/2016 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 czerwca 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. CHEŁMOŃSKIEGO
W DZIELNICY UJAZD POŁUDNIE W ZGORZELCU

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr/2018
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia2018 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Wojciech Kotla
mgr inż. Grzegorz Szewczyk
mgr inż. Monika Krużolek
ZGORZELEC 2018

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 371/2018
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 24.04.2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Chelmońskiego w Dzielnicy Ujazd Południe w Zgorzelcu* nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 371/2018
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 24.04.2018r.

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.

§1

W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.