



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lutego 2019 r.

Poz. 741

UCHWAŁA NR 32/2019 **RADY MIASTA ZGORZELEC**

z dnia 22 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Słowiańskiej w Dzielnicy Północ w Zgorzelcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr 301/2017 z dnia 31 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Słowiańskiej w Dzielnicy Północ 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 I. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Słowiańskiej w Dzielnicy Północ 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 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. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak prawnych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich przestrzeni;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie

krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i krajobrazów;

- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

5. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 2) oznaczenia informacyjne:

- a) powierzchnia terenu w hektarach,
- b) granice ewidencyjne i numery działek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 2) **nieprzekraczalnej linii 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) **przeznaczeniu podstawowym 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;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie.

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

- 1) **P/U/UC** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) **KDGP** – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział II.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 49 m;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów małej architektury.

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

Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów;
- 2) w przypadku natrafienia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad 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) 1000 m² tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (P/U/UC),
 - b) 2 m² dla uzbrojenia terenu;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20 m tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (P/U/UC),
 - b) 1 m dla uzbrojenia terenu;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o drogę wewnętrzną **1KDW** powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym - drogą krajową nr 30 oraz o drogę gminną przyległą do obszaru objętego planem;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, w tym placów manewrowych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg pieszych i rowerowych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) dla zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach;

- 3) sieci uzbrojenia terenu obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć,
 - c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych obowiązują:
 - a) rozdzielnicy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorników i rowów powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytworzoną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 10) 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.

§ 10. Następujący teren ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne – teren drogi publicznej 1KDGP.

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

Określa się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U/UC obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - zabudowa usługowa,
 - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) uzupełniające: obiekty obsługi pojazdów w tym stacje paliw;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z granicami linii rozgraniczających terenu **1P/U/UC**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
- 6 m od terenu **1KDW** oraz granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od 14 m do 18 m od terenu **1KDGP**,
- b) maksymalna wysokość budynków – 16 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wysokość budynków, o której mowa w lit. b może być przekroczona elementami zabudowy o charakterze akcentów i dominant architektonicznych o 2 m,
- d) intensywność zabudowy:
- minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 1,
- e) geometria dachu - dachy o dowolnej formie i geometrii,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 28 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.

Rozdział IV. Przepisy końcowe

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

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

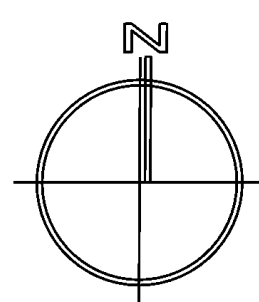
Przewodnicząca Rady:
K. Murmyło



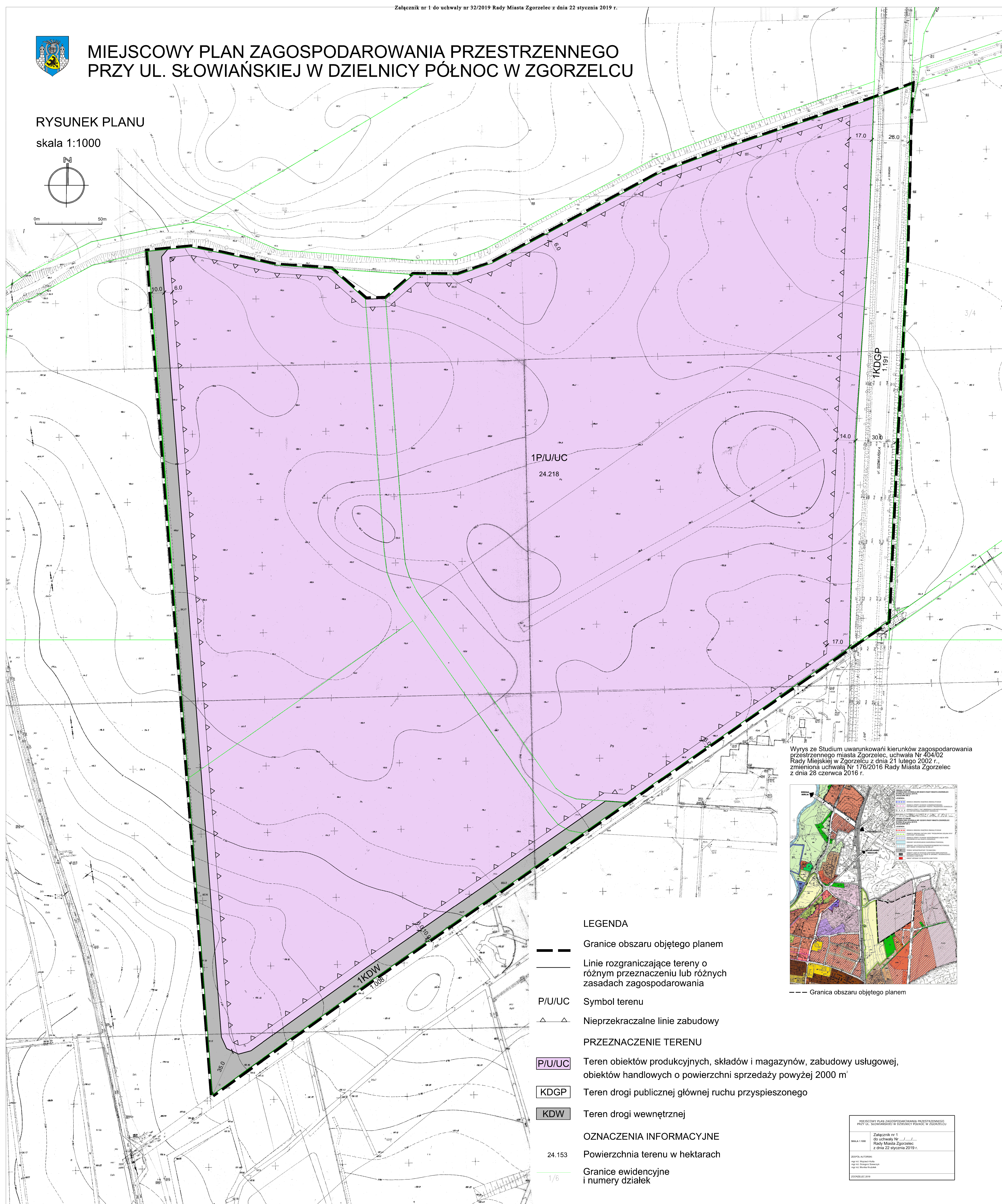
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY UL. SŁOWIAŃSKIEJ W DZIELNICY PÓŁNOC W ZGORZELCU

RYSUNEK PLANU

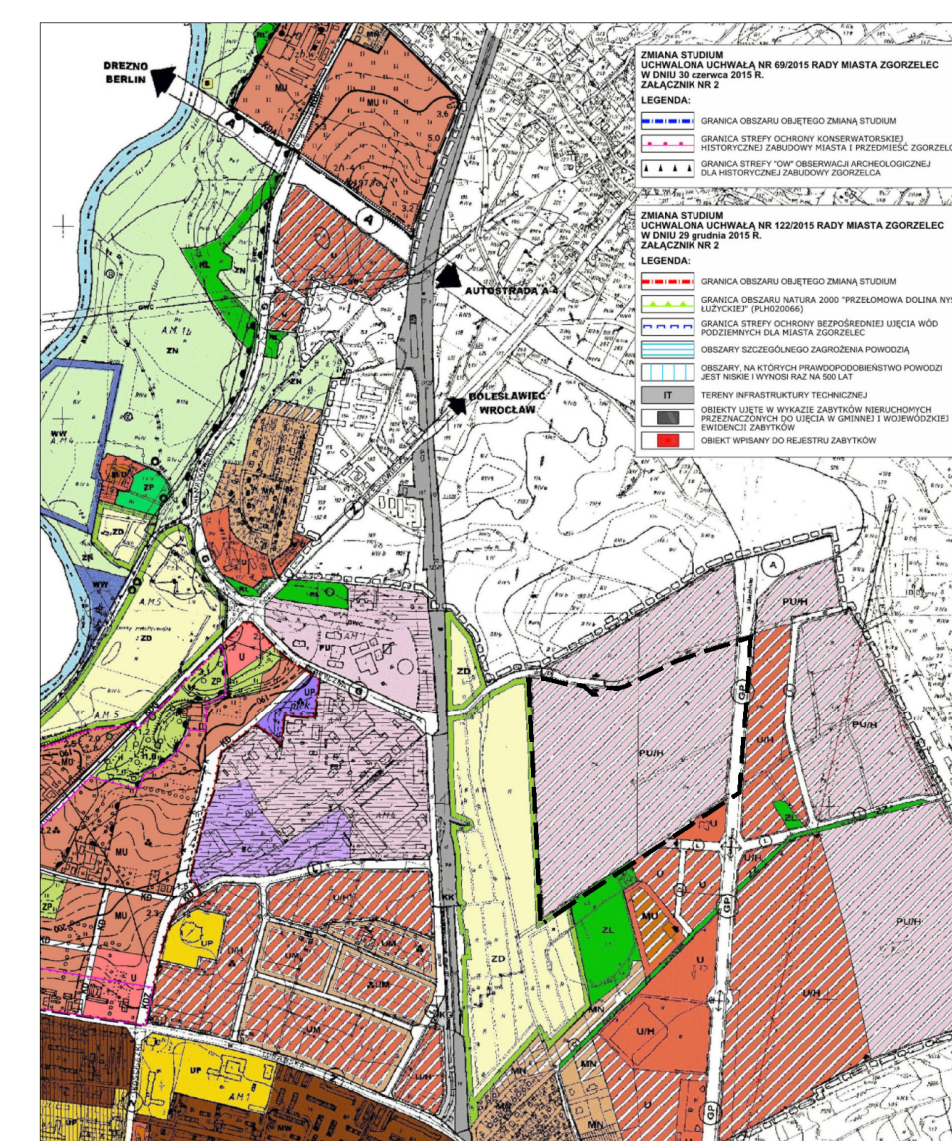
skala 1:1000



0m 50m



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec, uchwała Nr 404/02 Rady Miejskiej w Zgorzelcu z dnia 21 lutego 2002 r., zmieniona uchwałą Nr 176/2016 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28 czerwca 2016 r.



— — — Granica obszaru objętego planem

LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | Granice obszaru objętego planem |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| P/U/UC | Symbol terenu |
|  | Nieprzekraczalne linie zabudowy |

PRZEZNACZENIE TERENU

- | | |
|-------|--|
| P/UUC | Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² |
| KDGP | Teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego |
| KDW | Teren drogi wewnętrznej |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 24.153 Powierzchnia terenu w hektarach
-
- 1/6 Granice ewidencyjne i numery działek



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 32/2019
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 22 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Słowiańskiej w Dzielnicy Północ w Zgorzelcu* nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 32/2019
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 22 stycznia 2019r.

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