



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 października 2024 r.

Poz. 5155

UCHWAŁA NR 45/2024 RADY MIASTA ZGORZELEC

z dnia 24 września 2024 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Lubańskiej,
ul. Ks. Jana Kozaka, ul. Migdałowej i ul. Fabrycznej w Dzielnicy Północ 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr 423/2022 z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Lubańskiej, ul. Ks. Jana Kozaka, ul. Migdałowej i ul. Fabrycznej 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., ze zmianami
uchwała co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Lubańskiej, ul. Ks. Jana Kozaka, ul. Migdałowej i ul. Fabrycznej 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 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. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznej zabudowy miasta i przedmieść Zgorzelca,
 - e) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej dla historycznej zabudowy Zgorzelca,
 - f) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - g) symbol terenu;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica obszaru kolejowego,
 - b) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 15°;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 3) **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 lub terenu, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **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;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz 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;
- 6) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów samochodowych, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego.

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

- 1) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MN-MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

- 5) **U** - teren usług;
- 6) **U-PP-PS** - teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 7) **US-UT** - teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki;
- 8) **UR** - teren usług kultu religijnego;
- 9) **PP-PS** - teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 10) **ZP-KOP** - teren zieleni urządzonej lub parkingu;
- 11) **KOG-KOP** - teren garażu lub parkingu;
- 12) **KDZ** - teren drogi zbiorczej;
- 13) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 14) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 15) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji wykończonych blachą: garaży i budynków gospodarczych, za wyjątkiem terenu **2U**;
- 4) ustalenia dotyczące kolorystyki budynków:
 - a) na terenach **MN-U**, **MW**, **MW-U**, **MN-MW-U** 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) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie sidingu z tworzyw sztucznych i blachy;
- 5) dla zabudowy istniejącej ustala się:
 - a) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
 - b) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 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) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) **MN-U**, **MW-U** i **MN-MW-U** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) **MW** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej zabudowy miasta i przedmieść Zgorzelca, zgodnie z rysunkiem planu, 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, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, 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: wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy, historycznej zieleni;
- 2) wyznacza się strefę "OW" obserwacji archeologicznej dla historycznej zabudowy Zgorzelca, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje wymóg przeprowadzenia 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 przestrzenie publiczne - **1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1UR, 1ZP-KOP**;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy -na terenach **3U, 1KOG-GOP, 2KDZ i 2KDL** w sąsiedztwie obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 9. 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) 250 m² dla terenu **MN-U**,
 - b) 100 m² dla terenów **MN-MW-U, MW, MW-U, U, US**,
 - c) 50 m² dla terenu **UR, PP-PS, U-PP-PS**,
 - d) 16 m² dla terenu **KOG-KOP, ZP-KOP**,
 - e) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 5 m dla terenu **MN-U, MN-MW-U, MW, MW-U, U, US, UR, PP-PS, U-PP-PS**,
 - b) 3 m dla terenu **KOG-KOP, ZP-KOP**,
 - c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o tereny:
 - a) drogi zbiorcze - **KDZ**,

- b) drogi lokalne - **KDL**,
 - c) drogi dojazdowe - **KDD**,
 - d) komunikację drogową wewnętrzną - **KR**,
 - e) drogi znajdujące się poza granicami planu;
- 2) parametry i standardy nowo wydzielanej komunikacji drogowej wewnętrznej:
- a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) nawierzchnia utwardzona;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanej komunikacji rowerowej i pieszej:
- a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe, na 1 lokal mieszkalny, w tym garaż,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla usług – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla produkcji przemysłowej, składów i magazynów – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, ale nie mniej niż 3 miejsca,
 - b) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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 obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
 - b) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
 - dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:
- rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - budowa sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 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.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne - tereny dróg publicznych: KDZ, KDL, KDD.

§ 13. 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

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U** obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,
 - uzupełniające:
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - teren parkingu,
 - teren komunikacji wewnętrznej,
 - teren zieleni urządzonej;
- zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,
 - nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,
- maksymalna - 1,00,

- e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach pokryte tradycyjnym materiałem, w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym lub szarym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) uzupełniające:
 - teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - teren parkingu,
 - teren komunikacji wewnętrznej,
 - teren zieleni urządzonej;

2) w zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 20 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 5,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,10,
 - maksymalna - 1,5,
- e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **3MN-MW-U**, **6MN-MW-U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,
- b) uzupełniające:
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - teren parkingu,
 - teren komunikacji wewnętrznej,

- teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków nie większa niż 14 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 4,

d) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,10,

- maksymalna – 2,00,

e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach pokryte tradycyjnym materiałem, w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym lub szarym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie,

f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN-MW-U**, **5MN-MW-U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,

b) uzupełniające:

- obsługa komunikacji i transportu, z wyłączeniem stacji paliw,

- teren komunikacji pieszo-rowerowej,

- teren parkingu,

- teren komunikacji wewnętrznej,

- teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków nie większa niż 14 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 4,

d) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,10,

- maksymalna – 2,00,

e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach pokryte tradycyjnym materiałem, w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym lub szarym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie,

f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,

b) uzupełniające:

- teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- teren parkingu,
- teren komunikacji wewnętrznej,
- teren zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków nie większa niż 14 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 4,

d) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,10,
- maksymalna – 2,00,

e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach pokryte tradycyjnym materiałem, w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym lub szarym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie,

f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 3U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,

b) uzupełniające:

- teren produkcji i aktywności gospodarczej,
- teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- teren parkingu,
- teren komunikacji wewnętrznej,
- teren zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków nie większa niż 15 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,10,
- maksymalna – 2,00,

- d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren usług,
- b) uzupełniające:
 - teren produkcji z wykluczeniem produkcji energii,
 - teren stacji paliw płynnych,
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - teren parkingu,
 - teren komunikacji wewnętrznej,
 - teren zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wysokość budynków nie większa niż 15 m,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,10,
 - maksymalna – 2,00,
- e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglonym, brązowym, grafitowym lub szarym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren usług,
- b) uzupełniające:
 - teren produkcji z wykluczeniem produkcji energii,
 - teren składów i magazynów,
 - teren obsługi komunikacji,
 - teren stacji paliw płynnych,
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - teren parkingu,
 - teren komunikacji wewnętrznej,
 - teren zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wysokość budynków nie większa niż 15 m,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,10,
 - maksymalna – 2,00,
- e) geometria dachu dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PP-PS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,
- teren produkcji z wykluczeniem produkcji energii,
- teren składów i magazynów,

b) uzupełniające:

- teren obsługi komunikacji,
- teren stacji paliw płynnych,
- teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- teren parkingu,
- teren komunikacji wewnętrznej,
- teren zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 15 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 4,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna - 2,00,
- e) geometria dachu - dachy płaskie,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-UT** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren usług sportu i rekreacji,
- teren usług turystyki,

b) uzupełniające:

- teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- teren parkingu,
- teren garażu,
- teren komunikacji wewnętrznej,
- teren zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 20 m,
- c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,10,
 - maksymalna – 2,00,
- d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren usług kultu religijnego,
- b) uzupełniające:
 - teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - teren parkingu,
 - teren komunikacji wewnętrznej,
 - teren zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna – 1,30,
- d) geometria dachu – dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, pokryte materiałem zbliżonym do pokrycia dachu kościoła o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) wskaźniki o których mowa w lit. b i d nie dotyczą budynku kościoła dla którego obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachu,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP-PS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - teren produkcji z wykluczeniem produkcji energii,
 - teren składów i magazynów,
 - b) uzupełniające:
 - teren obsługi komunikacji,
 - teren stacji paliw płynnych,
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - teren parkingu,
 - teren komunikacji wewnętrznej,
 - teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – teren stanowi część nieruchomości znajdującej się poza granicami planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków nie większa niż 15 m,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna - 2,00,
 - d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IZP-KOP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - teren zieleni urządzonej,
 - teren parkingu,
 - b) uzupełniające:
 - teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - teren komunikacji wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nawierzchnia parkingu terenowego bitumiczna, żwirowa lub z bloczków ażurowych wypełnionych trawą,
 - b) urządzenie zieleni na terenie parkingu terenowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków nie większa niż 7 m,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,

- maksymalna - 1,00,

d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni terenu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOG-KOP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren garażu,

- teren parkingu,

b) uzupełniające:

- teren komunikacji pieszo-rowerowej,

- teren komunikacji wewnętrznej,

- teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) w sąsiedztwie obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) urządzenie zieleni na terenie parkingu terenowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków nie większa niż 7 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna - 1,00,

d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

e) powierzchnia zabudowy: do 100% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - teren drogi zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu **1KDZ** – od 20 m do 33 m,

- dla terenu **2KDZ** – do 27 m,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość jezdni – minimum 6 m,

d) na terenie **2KDZ** obowiązuje urządzenie trasy rowerowej w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - Trasa Via Regia, zgodnie z uchwałą nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021 r.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu **1KDL** – od 12 m do 20 m,
 - dla terenu **2KDL** – 14 m,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni – minimum 5 m.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenów **1KDD**, **3KDD** - 10 m,
 - dla terenu **2KDD** – od 8 m do 10,5 m,
 - dla terenu **4KDD** - 14 m,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni – minimum 5 m.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu **1KR** – od 7,5 m do 10 m,
 - dla terenu **2KR** – od 6 do 8 m,
 - dla terenu **3KR** – 10 m,
 - dla terenu **4KR** – 8 m,
 - dla terenu **5KR** – 6 m,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zgorzelec.

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

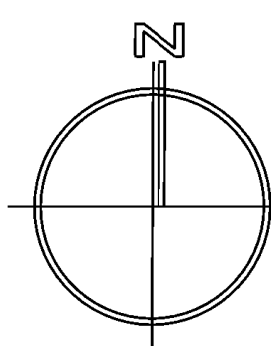
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
Katarzyna Murmyło



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY UL. LUBAŃSKIEJ, UL. KS. JANA KOZAKA, UL. MIGDAŁOWEJ I UL. FABRYCZNEJ W DZIELNICY PÓŁNOC W ZGORZELCU

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000



0m 100m



LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- - - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- - - Granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznej zabudowy miasta i przedmieść Zgorzela
- - - Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej dla historycznej zabudowy Zgorzela
- - - Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 1MN-U Symbol terenu

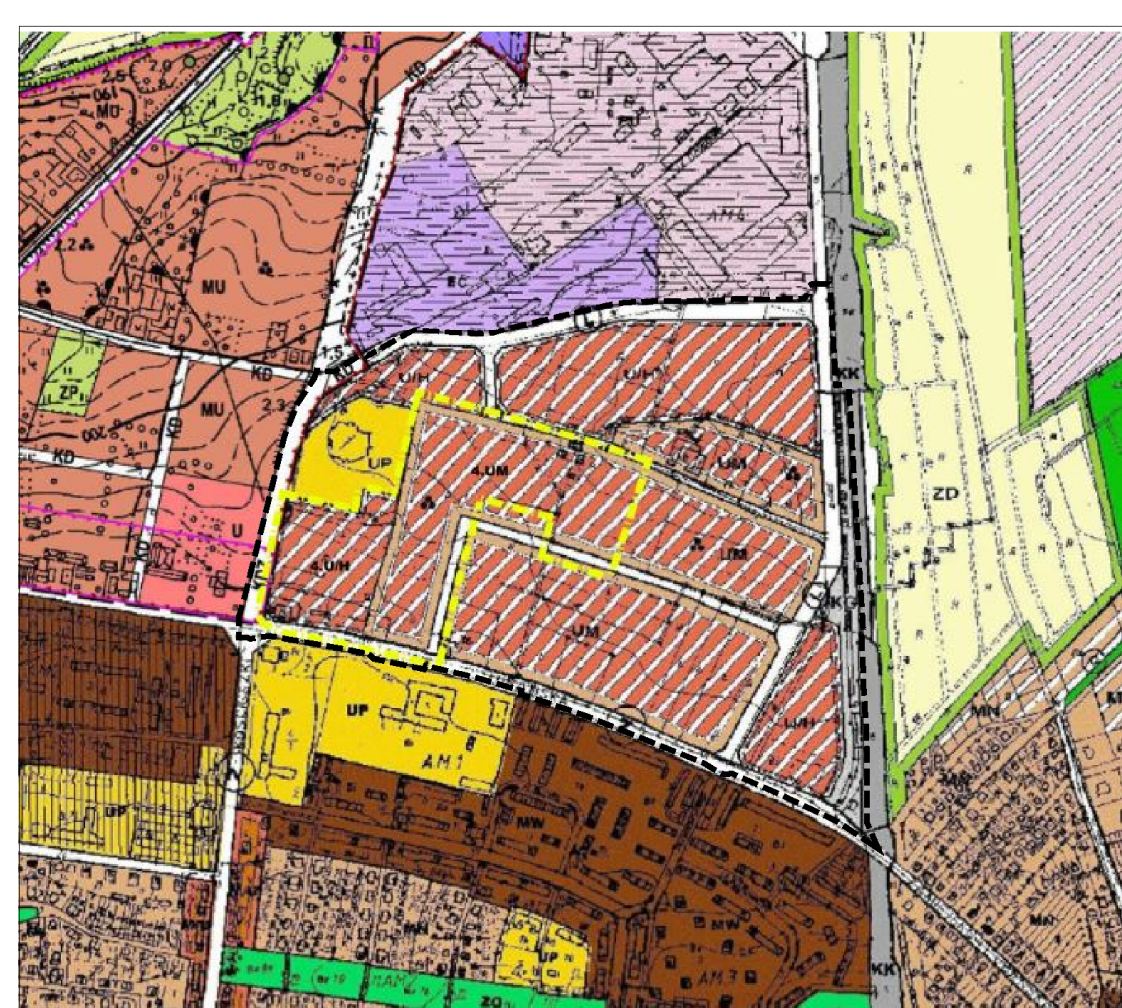
PRZEZNACZENIE TERENU

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- Teren usług
- Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- Teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki
- Teren usług kultu religijnego
- Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- Teren zieleni urządzonej lub parkingu

- Teren garażu lub parkingu
- Teren drogi zbiorczej
- Teren drogi lokalnej
- Teren drogi dojazdowej
- Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica obszaru kolejowego
- 2.828 Powierzchnia terenu w hektarach



--- Granice obszaru objętego planem
Wykaz planów zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec, uchwalonego uchwałą nr 45/2024 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 24 września 2024 r. z późniejszymi zmianami

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY UL. LUBAŃSKIEJ, UL. KS. JANA KOZAKA, UL. MIGDAŁOWEJ I UL. FABRYCZNEJ W DZIELNICY PÓŁNOC W ZGORZELCU
Załącznik nr 1 do uchwały nr 45/2024 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 24 września 2024 r.
Informacje o źródle pochodzenia materiału i parafianego znanego geodezyjnego Kartograficznego: STANISŁAW ZDZISŁAWSKI
data i rok wydania: 1998/2002/2002, 27 czerwca 2013, 2024 r.
Informacje o skali: EPSG:2178
PL-2000 (ówla V) - EPSG:2178
Skala: 1:1000
Projekt: Tomasz Dębski
Opis: Tomasz Dębski
Data: 2024



Załącznik nr 2 do uchwały nr 45/2024
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 24 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Lubańskiej, ul. Ks. Jana Kozaka, ul. Migdałowej i ul. Fabrycznej w Dzielnicy Północ w Zgorzelcu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 45/2024
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 24 września 2024 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

§ 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.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 45/2024
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 24 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę