

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZGORZELEC
z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia 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) 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), 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.,

uchwala, 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.

§ 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: „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:

„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 ceglonym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°,

f) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.”;

3) w § 44 wykreśla się symbol "**E1.ZK**,";

4) 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.