DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 września 2018 r.

Poz. 4482

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2018-09-18 14:07:23

UCHWAŁA NR 0007.XL.339.2018
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTORYI

z dnia 6 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 145/35 w obrębie 1 w Złotoryi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Złotoryi nr 0007.XXIX.240.2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 145/35 w obrębie 1 w Złotoryi, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi, Rada Miejska w Złotoryi uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Złotoryi nr 0007.XXIX.240.2017 z dnia 29 czerwca 2017 r.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;

3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w uchwale.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

a) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

b) ochronę i wprowadzenie zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się;

1) zakaz lokalizacji masztów, wież oraz obiektów i budowli będących elementami o charakterze dominant krajobrazowych;

2) planowana nowa zabudowa winna być kształtowana wg zasad określonych w § 13.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, że w granicach obszaru objętego planem realizowane będą cele publiczne, inwestycje infrastrukturalne służące wykonaniu zadań własnych gminy w zakresie gospodarki odpadami.

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

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej lub realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, do systemu kanalizacji deszczowej,

   b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,

   c) 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, zlokalizowanych na terenie własnym,

   d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

   b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,

   c) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę zbiorników na gaz płynny;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) wymaga się wykorzystania paliw ekologicznych,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł lub lokalnych grupowych kotłowni;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać w formie linii kablowych,

c) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych;

8) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;

10) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 6 m.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych symbolem O:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80º do 90º.

§ 11. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) zasad kształtowania krajobrazu;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem O ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, po wejściu w życie niniejszej uchwały, nie może być mniejsza niż 100 m^2,

b) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy od 0,1 do 1,5,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%,

d) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 12 m,

e) dachy budynków o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dwuspadowe lub naczółkowe,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 4 stanowiska, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od wschodniej granicy terenu oraz 6 m od północnej granicy terenu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego związanej z gospodarką odpadami polegającą na magazynowaniu odpadów zielonych z wyjątkiem działalności związanej z recyklingiem i przetwarzaniem;

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryi.

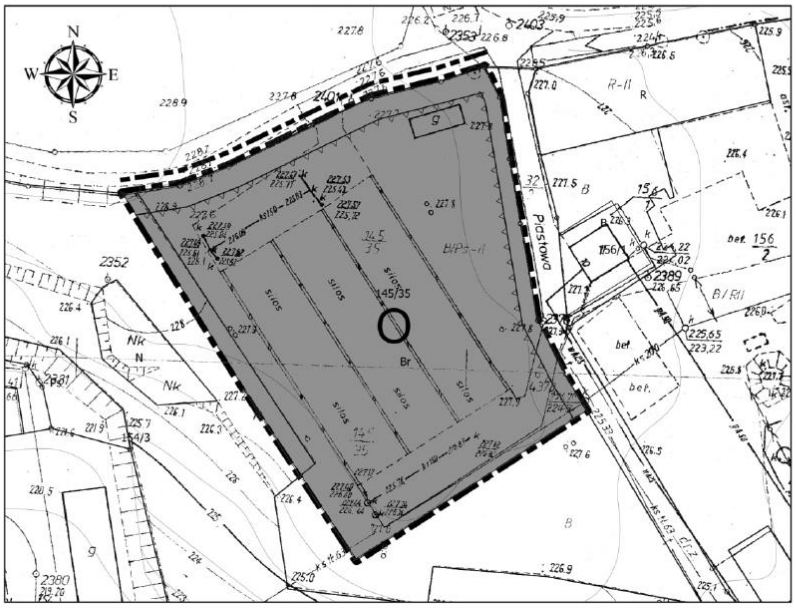
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
E. Miara

Załącznik nr 1 do uchwały nr 0007.XL.339.2018
Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 6 września 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 145/35 W OBRĘBIE 1 W ZŁOTORYI

załącznik nr 1
do Uchwały nr 0007.XL.339.2018
Rady Miejskiej w Złotoryi
z dnia 6 września 2018 r.





Legenda

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- O - TEREN INFRASTRUKYURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

SKALA
1:1000
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XL.339.2018
Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 6 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 145/35 w obrębie 1 w Złotoryi

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Złotoryi nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XL.339.2018
Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 6 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 145/35 w obrębie 1 w Złotoryi** nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.