UCHWAŁA NR 0007.IV.23.2019
RADY MIEJSKIEJ ZŁOTORYI

z dnia 24 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 4 miasta Złotoryja, w rejonie ulicy Legnickiej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Rzemieślniczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz uchwały Nr 0007.XXXII.281.2017 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 4 miasta Złotoryja, w rejonie ulicy Legnickiej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Rzemieślniczej Rada Miejska w Złotoryi uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 4 miasta Złotoryja, w rejonie ulicy Legnickiej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Rzemieślniczej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryja, uchwalonego uchwałą Nr 0007.XXXIX.327.2018 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 14 czerwca 2018 r., o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie główne, stanowiące więcej niż 50% powierzchni terenu;

3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, stanowiące mniej niż 50% powierzchni terenu;

4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren;

5) budynek objęty ochroną konserwatorską;

6) strefa ochrony konserwatorskiej;

7) strefa obserwacji archeologicznej;

8) strefa ochrony sanitarnej cmentarza.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

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

§ 5. Wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

1) teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren 1MW, 2MW, 3MW, 4MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) teren 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych. 2

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę sąsiedniej działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem określonych w planie linii zabudowy;

2) budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.

3. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy oraz ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Garaże dla samochodów osobowych nie powinny mieć obudowy zewnętrznej wykonanej z blachy. Wymaganie to nie dotyczy terenu 2KDW.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

1) minimalna szerokość frontów działek: 5 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 100 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45 do 135;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleń dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenów zieleni urządzonej oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojść, dojazdów, miejsc parkingowych, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych i telekomunikacyjnych;

2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;

3) nie przewiduje się usytuowania nowych systemów infrastruktury technicznej wymagających wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

5) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez drogi wewnętrzne i publiczne,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 na 1 lokal mieszkalny,

c) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,

d) obiekty handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy,

e) obiekty gastronomii: 1 na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 na 5 zatrudnionych,

f) obiekty zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji: 1 na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 na 10 zatrudnionych,

g) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,

h) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,

i) miejsca do parkowania są wymagane w przypadku budowy budynków i obiektów, o których mowa w lit. a-f lub zmiany sposobu ich użytkowania, w całości lub w części;

7) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

8) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;

11) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła;

12) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) określa się budynki objęte ochroną konserwatorską, przedstawione na rysunku planu, położone przy:

a) ul. Cmentarnej 2, 4,

b) ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 2, 3, 4, 6, 9,

c) ul. Legnickiej 15;

2) dla budynku położonego przy ul. Cmentarnej 2 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) gzymsowe podziały elewacji, detale architektoniczne elewacji,

e) portal, stolarkę okienną i drzwiową, z dopuszczeniem, w przypadku wymiany stolarki okiennej, stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych;

3) dla budynku położonego przy ul. Cmentarnej 4 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) detale architektoniczne elewacji,

e) stolarkę okienną, z dopuszczeniem, w przypadku jej wymiany, stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych;

4) dla budynku położonego przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 2, 3, 4 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji;

5) dla budynku położonego przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 9 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) portal, opaski okienne;

6) dla budynku położonego przy ul. Legnickiej 15 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) boniowane naroża, kamienny cokół budynku, formę i wykrój szczytu, detale architektoniczne elewacji,

e) stolarkę okienną i drzwiową, przeszklenie, z dopuszczeniem, w przypadku wymiany stolarki okiennej, stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych;

7) określa się strefę ochrony konserwatorskiej B, przedstawioną na rysunku planu;

8) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 7, należy zachować podstawowe elementy zespołu zabytkowego: rozplanowanie, gabaryty i typ zabudowy;

9) określa się strefę obserwacji archeologicznej, przedstawioną na rysunku planu;

10) w granicach strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 9, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. Dla wszystkich terenów określa się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowePrzeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 11. Teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, administracji, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji oraz inne budynki i lokale użytkowe przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,

b) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,

c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) budynki garażowe i gospodarcze,

e) zieleń urządzona,

f) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;

4) intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna 0,8;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny: 10 m,

b) budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,

c) inne budynki: 10 m,

d) inne obiekty budowlane: 15 m,

e) w przypadku nadbudowy budynków, o których mowa w lit. a i c, dopuszcza się wysokość 12 m;

8) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

9) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 12. Teren 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozumianej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, administracji, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji oraz inne budynki i lokale użytkowe przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,

b) na terenie 5MU dopuszcza się stacje obsługi pojazdów,

c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami zabudowy na działce budowlanej, przy czym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może stanowić nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

d) dopuszcza się łączenie różnych funkcji w tym samym budynku;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,

b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) budynki garażowe i gospodarcze,

d) zieleń urządzona,

e) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;

4) intensywność zabudowy:

a) teren 1MU, 2MU: minimalna 0,1, maksymalna 1,8,

b) teren 3MU: minimalna 0,1, maksymalna 2,2,

c) teren 4MU, 5MU: minimalna 0,05, maksymalna 0,8;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) działka budowlana, której granice stanowią obrys budynku: 100%,

b) inna działka budowlana:

- teren 1MU, 2MU, 3MU: 80%,

- teren 4MU, 5MU: 70%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) działka budowlana, której granice stanowią obrys budynku: 0%,

b) inna działka budowlana:

- teren 1MU, 2MU, 3MU: 20%,

- teren 4MU, 5MU: 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) teren 1MU, 2MU:

- budynek mieszkalny: 15 m,

- budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,

- budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

- inne budynki: 15 m,

- inne obiekty budowlane: 15 m;

b) teren 3MU:

- budynek mieszkalny: 20 m,

- budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,

- inne budynki: 20 m,

- inne obiekty budowlane: 15 m;

c) teren 4MU, 5MU:

- budynek mieszkalny: 10 m,

- budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,

- inne budynki: 10 m,

- inne obiekty budowlane: 15 m,

- w przypadku nadbudowy budynków, o których mowa w lit. c tiret pierwsze i trzecie, dopuszcza się wysokość 12 m;

8) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

9) geometria i pokrycie dachu:

a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

b) inne budynki: dowolny typ i pokrycie dachu,

c) inne obiekty budowlane: dowolny typ i pokrycie dachu. 2

§ 13. Teren 1MW, 2MW, 3MW, 4MW:

1) przeznaczenie podstawowe teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, administracji, kultury, nauki, oświaty, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji oraz inne budynki i lokale użytkowe przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne,

c) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,

d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) budynki garażowe i gospodarcze,

f) zieleń urządzona,

g) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) intensywność zabudowy:

a) teren 1MW: minimalna 0,1, maksymalna 1,8,

b) teren 2MW, 4MW: minimalna 0,05, maksymalna 0,8,

c) teren 3MW: minimalna 0,1, maksymalna 2,0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) teren 1MW, 3MW: 80% powierzchni działki budowlanej,

b) teren 2MW, 4MW: 70% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) teren 1MW, 3MW: 20% powierzchni działki budowlanej,

b) teren 2MW, 4MW: 30% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) teren 1MW:

- budynek mieszkalny: 15 m,
- budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
- budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- inne budynki: 15 m,
- inne obiekty budowlane: 15 m,

b) teren 2MW, 4MW:

- budynek mieszkalny: 10 m,
- budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
- budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- inne budynki: 10 m,
- inne obiekty budowlane: 15 m,
- w przypadku nadbudowy budynków, o których mowa w lit. b tiret pierwsze i trzecie, dopuszcza się wysokość 12 m,

c) teren 3MW:

- budynek mieszkalny: 17 m,

- budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,

- budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

- inne budynki: 17 m,

- inne obiekty budowlane: 15 m;

7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

8) geometria i pokrycie dachu:

a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

b) inne budynki: dowolny typ i pokrycie dachu,

c) inne obiekty budowlane: dowolny typ i pokrycie dachu. 2

§ 14. Teren 1U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki, obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, administracji, sportu i rekreacji oraz inne budynki i lokale użytkowe przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,

b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) budynki garażowe i gospodarcze,

d) zieleń urządzona,

e) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,8;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 15. Teren 1ZP:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wody powierzchniowe,

b) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,

c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

§ 16. Teren 1WS, 2WS, 3WS:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) budowle hydrotechniczne piętrzące, upustowe i regulacyjne. 2

§ 17. Teren 1E:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

6) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 18. Teren 1KDL, 2KDL:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu. 2

§ 19. Teren 1KDD:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 9 m, zgodnie z rysunkiem planu. 2

§ 20. Teren 1KDW, 2KDW:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające na terenie 2KDW:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) miejsca gromadzenia odpadów stałych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryja.

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

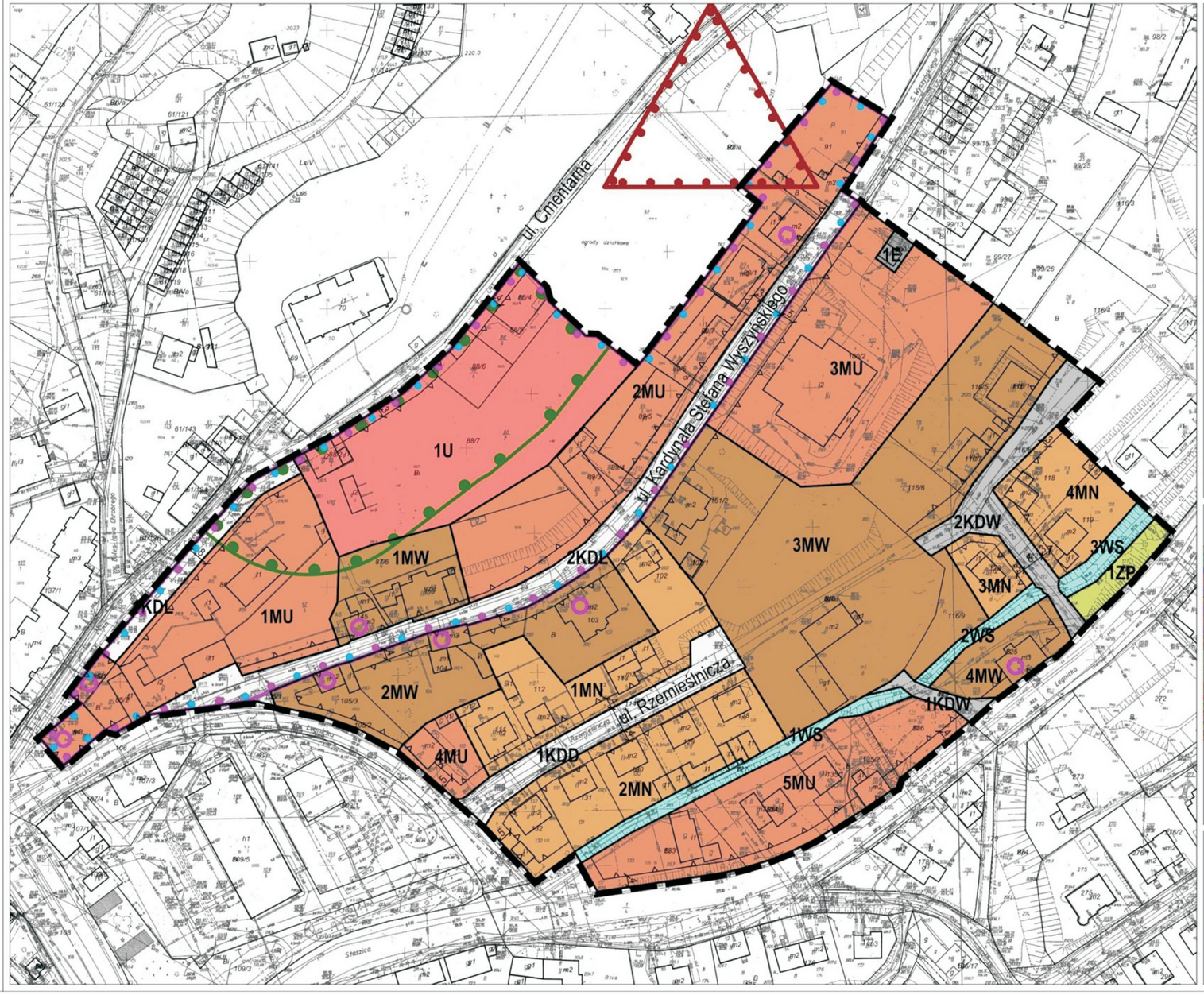
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wilczyński

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 4 miasta Złotoryja, w rejonie ulicy Legnickiej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Rzemieślniczej

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 0007.IV.23.2019
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 24 stycznia 2019 r.

skala 1:1000



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU — teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U — teren zabudowy usługowej
- ZP — teren zieleni urządzonej
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL — teren drogi klasy lokalnej
- KDD — teren drogi klasy dojazdowej
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- E — teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- budynek objęty ochroną konserwatorską
- strefa ochrony konserwatorskiej B
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- zabytek archeologiczny

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi
(Uchwała Nr 0007.XXXIX.327.2018 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 14 czerwca 2018 r.)



- granica obszaru objętego planem
- MW — obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M — obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M/U — obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.IV.23.2019

Rady Miejskiej Złotoryi

z dnia 24 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Złotoryi rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Uwzględnia się uwagę wniesioną przez Pana Gabriela Błaszczyka (uwaga wniesiona ustnie do protokołu) dotyczącą zmiany ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 3MU – podniesienia wysokości budynków do 20 m oraz zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy do 2,2.

2. Uzasadnienie: ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi pozwalają na zmianę wskazanych parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.IV.23.2019

Rady Miejskiej Złotoryi

z dnia 24 stycznia 2019 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Złotoryi rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

1) dochody własne budżetu gminy;

2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;

3) inne źródła, w tym dotacje, pożyczki, kredyty, fundusze oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryja.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 4 miasta Złotoryja, w rejonie ulicy Legnickiej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Rzemieślniczej został sporządzony na podstawie uchwały Nr 0007.XXXII.281.2017 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 4 miasta Złotoryja, w rejonie ulicy Legnickiej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Rzemieślniczej. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryja, uchwalonego uchwałą Nr 0007.XXXIX.327.2018 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 14 czerwca 2018 r.

Dla obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Nr XXVII/175/04 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 8 grudnia 2004 r. Zmiana planu dotyczy obszaru położonego w obrębie 4 miasta Złotoryja, w rejonie ulicy Legnickiej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Rzemieślniczej o powierzchni 5,65 ha.

Zmiana planu sporządzana jest pod kątem potrzeb mieszkańców i inwestorów wynikających ze złożonych wniosków o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na przestrzeni lat 2007-2017.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada 2018 r. do 26 listopada 2018 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęła jedna uwaga (wniesiona ustnie do protokołu, uwaga została uwzględniona).

1.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 4 miasta Złotoryja, w rejonie ulicy Legnickiej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Rzemieślniczej realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:**

·**zgodnie z art. 1 ust. 2:**

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochrona akustyczną, nakaz korzystania z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej; na obszarze nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez wskazanie obiektów objętych ochroną konserwatorską, określenie przedmiotu ich ochrony oraz ustalenie nakazów i zakazów dotyczących tych obiektów, a także wskazanie strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony obserwacji archeologicznej, określenie przedmiotu ich ochrony oraz ustalenie nakazów i zakazów w tych strefach; nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak na obszarze opracowania;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia obszaru w centrum miasta oraz istniejącego już zainwestowania, umożliwiając jego dalszy zrównoważony rozwój;

7)prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały

zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;

9)potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryja;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim);

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

·**zgodnie z art. 1 ust. 3:**

Po ogłoszeniu o przestąpieniu do sporządzania planu wpłynęły 3 wnioski od osób fizycznych. Dotyczyły zmiany przeznaczenia działek na zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną bądź usługowo-mieszkaniową. Dwa wnioski zostały uwzględnione, trzeci dotyczył działki położonej poza obszarem planu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga (wniesiona ustnie do protokołu, uwaga została uwzględniona).

·**zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Obszar objęty opracowaniem położony jest w centrum miasta.

Obszar jest w większości zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.

Teren jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość pełnego uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią. Lokalizacja obszaru umożliwia mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

2.**Zgodność z wynikami *Analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Złotoryi 2007-2016* (uchwalonej Uchwałą Rady Miasta w Złotoryi Nr 0007.XXII.181.2016 z dnia 30 listopada 2016 r.)**

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryja, uchwalonego uchwałą Nr 0007.XXXIX.327.2018 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 14 czerwca 2018 r. – studium nieobjęte ww. analizą.

Dla obszaru miasta obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXVII/175/04 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 8 grudnia 2004 r. – zgodnie z ww. analizą wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów miasta Złotoryi będące w obrocie prawnym są aktualne i zgodne z prawem. Natomiast Gmina Miejska Złotoryja chce wyjść naprzeciw potrzebom mieszkańców, przyszłym i potencjalnym inwestorom i prowadzi świadomą politykę planistyczną w celu realizacji własnych potrzeb i zamierzeń oraz podejmuje działania zmierzające do aktualizacji gminnych dokumentów planistycznych.

3.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Uchwalenie planu nie spowoduje obciążeń finansowych dla miasta w postaci wydatków z budżetu samorządu lokalnego związanych z odszkodowaniami, wykupem lub wywłaszczeniem nieruchomości do realizacji celów publicznych oraz kosztami budowy infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym zmianą planu miasto posiada grunty, które mogą być przedmiotem sprzedaży i mogą stanowić dochód gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 4 miasta Złotoryja, w rejonie ulicy Legnickiej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Rzemieślniczej uważa się za uzasadnione.