UCHWAŁA NR 0007.IV.24.2019
RADY MIEJSKIEJ ZŁOTORYI

z dnia 24 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 2 miasta Złotoryja, w rejonie ulic Pagórkowej, Na Skarpie, Szpitalnej i Górniczej.

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.282.2017 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 2 miasta Złotoryja, w rejonie ulic Pagórkowej, Na Skarpie, Szpitalnej i Górniczej 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 2 miasta Złotoryja, w rejonie ulic Pagórkowej, Na Skarpie, Szpitalnej i Górniczej, 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) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o głównych połaciach dachowych nachylonych pod kątem od 30 do 45;

2) 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;

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

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

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

6) 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) zabytek archeologiczny.

§ 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, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren 2U zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) teren 3U zalicza się do terenów szpitali w miastach;

4) teren 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

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

§ 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. Garaże dla samochodów osobowych nie powinny mieć obudowy zewnętrznej wykonanej z blachy.

§ 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 oraz terenów zieleni urządzonej.

§ 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 lub przydomowych oczyszczalni ścieków, 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. Podmiejskiej 2-4,

b) ul. Pochyłej 1, 2, 4,

c) ul. Adama Asnyka 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10,

d) ul. Tadeusza Kościuszki 5, 7,

e) ul. Szpitalnej 1, 3-5, 7, 8, 10,

f) ul. Górniczej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19;

2) dla budynku położonego przy ul. Podmiejskiej 2-4 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

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

3) dla budynku położonego przy ul. Pochyłej 1 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) kamienny cokół, gzyms międzykondygnacyjny, obramienia otworów okiennych oraz dekorację architektoniczną szczytu i ryzalitu,

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

4) dla budynku położonego przy ul. Pochyłej 2 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu wraz z oknami powiekowymi,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

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

5) dla budynku położonego przy ul. Pochyłej 4 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) kamienny cokół, fakturowy tynk elewacyjny i podziały gzymsowe, gładko tynkowane pilastry w wielkim porządku, ujmujące naroża budynku oraz formę filarowego tarasu i kamienne schody zewnętrzne,

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

6) dla budynku położonego przy ul. Adama Asnyka 2 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę dachu z lukarnami,

c) formę daszków nad gankiem i wykuszem w fasadzie,

d) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

e) gzymsy wieńczące korpus budynku, wykusz i ganek,

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

7) dla budynku położonego przy ul. Adama Asnyka 3 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) kształt okien strychowych,

d) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

e) fakturowy tynk elewacyjny, podziały gzymsowe, gzyms koronujący i detal dekorujący otwory okienne w formie wyłamanych trójkątnie gzymsów,

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

8) dla budynku położonego przy ul. Adama Asnyka 4 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) podziały gzymsowe,

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

9) dla budynku położonego przy ul. Adama Asnyka 5 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu wraz z lukarnami i oknami strychowymi,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) fakturowy tynk elewacyjny, gzyms wieńczący oraz obramienie otworu wejściowego,

e) stolarkę drzwiową;

10) dla budynku położonego przy ul. Adama Asnyka 6 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) kształt okien strychowych,

d) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

e) fakturowy tynk elewacyjny,

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

11) dla budynku położonego przy ul. Adama Asnyka 7 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) kształt okien strychowych,

d) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

e) fakturowy tynk elewacyjny, gzyms wieńczący i obramienie drzwi wejściowych,

f) stolarkę drzwiową;

12) dla budynku położonego przy ul. Adama Asnyka 8 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu z facjatą i oknami strychowymi,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) ceglany cokół i zachowane gzymsy;

13) dla budynku położonego przy ul. Adama Asnyka 10 należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu z facjatami i oknami strychowymi,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) fakturowy tynk elewacyjny, gzyms wieńczący, obramienie drzwi wejściowych,

e) stolarkę drzwiową;

14) dla budynku położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki 5, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, gzyms wieńczący i obramienia otworów,

d) stolarkę drzwiową;

15) dla budynku położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki 7, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn i okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji, kamienny cokół, podziały gzymsowe elewacji oraz obramienia otworów i gzymsy nadokienne;

16) dla budynku położonego przy ul. Szpitalnej 1, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) fakturowy tynk elewacyjny, gzyms wieńczący oraz ceglany cokół i okładzinę portalu w przyziemiu ryzalitu,

e) obramienie okna doświetlającego klatkę schodową,

f) stolarkę okienną i drzwi wejściowych, z dopuszczeniem, w przypadku wymiany stolarki okiennej, stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych;

17) dla budynku położonego przy ul. Szpitalnej 3-5, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz opaski okienne,

d) ceglany cokół, fakturowy tynk elewacyjny oraz gzyms wieńczący,

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

18) dla budynku położonego przy ul. Szpitalnej 7, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) ceglany cokół, fakturowy tynk elewacyjny oraz gzyms wieńczący,

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

19) dla budynku położonego przy ul. Szpitalnej 8, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) ceglany cokół, fakturowy tynk elewacyjny, podziały gzymsowe,

e) stolarkę drzwi wejściowych;

20) dla budynku położonego przy ul. Szpitalnej 10, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) fakturowy tynk elewacyjny, gzyms wieńczący oraz ceglany cokół i okładzinę portalu w przyziemiu ryzalitu,

e) stolarkę drzwi wejściowych;

21) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 1, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu z lukarną,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) gzyms międzykondygnacyjny, gzymsy nadokienne oraz obramienie drzwi wejściowych;

e) stolarkę drzwiową;

22) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 2, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) opaski obramiające otwory oraz gzymsy ujmujące narożne otwory okienne drugiej kondygnacji

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

23) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 3, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) kamienny cokół, pasy gzymsowe oraz narożne lizeny;

24) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 4, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) kamienny cokół oraz dekorację architektoniczną ganku i tarasu w postaci uproszczonych pilastrów;

25) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 5, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) fakturowy tynk elewacyjny, kamienny cokół, pasy gzymsowe, obramienia okienne przyziemia w postaci półokrągłych blend oraz boniowane lizeny dekorujące osie międzyokienne drugiej kondygnacji,

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

26) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 6, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn i okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) gzyms wieńczący, kamienny cokół oraz obłożone kamienną okładziną filary tworzące rodzaj portalu, ujmującego główny otwór wejściowy w ryzalicie mieszczącym klatkę schodową,

e) obramienie okna doświetlającego klatkę schodową,

f) stolarkę okienną i drzwi wejściowych, z dopuszczeniem, w przypadku wymiany stolarki okiennej, stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych;

27) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 7, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) fakturowy tynk elewacyjny oraz gzymsy ujmujące otwory okienne i naroża budynku;

28) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 8, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji;

29) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 9, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) pas cokołowo-gzymsowy, profilowany gzyms wieńczący i gzymsy obiegające szczyty;

30) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 10, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn, facjat i okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji oraz ujmujące je gzymsy nadokienne i podokienne, a także gzyms międzykondygnacyjny i obramienie okna doświetlającego klatkę schodową,

d) stolarkę okienną i drzwi wejściowych, z dopuszczeniem, w przypadku wymiany stolarki okiennej, stosowanie podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych;

31) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 11, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) fakturowy tynk elewacyjny, kamienny cokół, gzyms wieńczący, trójkątnie wyłamane gzymsy nadokienne oraz dekorację ryzalitu w postaci pionowych, tynkowych pasów ujmujących otwory okienne i motywów rombów w płaszczyznach międzyokiennych,

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

32) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 12, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji;

33) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 13, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) kamienny cokół, gzymsy podokienne i tynkową dekorację szczytu imitującą okiennice,

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

34) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 14, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) gzyms wieńczący, gzymsy ujmujące otwory okienne i naroża budynku oraz pasy ceglanej okładziny,

35) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 15, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn i okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) kamienny cokół oraz gzymsy ujmujące otwory okienne i naroża budynku,

e) stolarkę drzwi wejściowych;

36) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 17, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu oraz kształt lukarn i okien strychowych,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) kamienny cokół oraz gzymsy ujmujące otwory okienne i naroża budynku,

e) stolarkę drzwi wejściowych;

37) dla budynku położonego przy ul. Górniczej 19, należy zachować:

a) bryłę,

b) formę i ceramiczne pokrycie dachu,

c) układ osi i wykrój otworów w elewacji,

d) kamienny cokół, fakturowy tynk elewacyjny oraz gzymsy ujmujące otwory okienne i naroża budynku,

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

39) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 38, należy zachować układ ulic i placów, bloków zabudowy i układ zieleni;

40) określa się strefę obserwacji archeologicznej oraz zabytki archeologiczne, przedstawione na rysunku planu;

41) w granicach strefy obserwacji archeologicznej oraz zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 40, 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, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN:

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

d) inne budynki: 10 m,

e) inne obiekty budowlane: 15 m,

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

8) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

9) geometria i pokrycie dachu:

a) budynek mieszkalny: stromy, dachówka lub blacha dachówkopodobna,

b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ i pokrycie dachu,

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

d) inne budynki: stromy, dachówka lub blacha dachówkopodobna,

e) inne obiekty budowlane: dowolny typ i pokrycie dachu,

f) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię i pokrycie dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 12. Teren 1MU, 2MU:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozumianej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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) nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami zabudowy na działce budowlanej,

c) 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 i szeregowej;

4) intensywność zabudowy:

a) teren 1MU: minimalna 0,05, maksymalna 0,8,

b) teren 2MU: minimalna 0,05, maksymalna 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) teren 1MU: 70% powierzchni działki budowlanej,

b) teren 2MU: 85% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) teren 1MU: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) teren 2MU: 15% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny: 12 m,

b) budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,

c) inne budynki: 12 m,

d) inne obiekty budowlane: 15 m;

8) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

9) geometria i pokrycie dachu:

a) budynek mieszkalny: stromy, dachówka lub blacha dachówkopodobna,

b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ i pokrycie dachu,

c) inne budynki: stromy, dachówka lub blacha dachówkopodobna,

d) inne obiekty budowlane: dowolny typ i pokrycie dachu,

e) przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących dopuszcza się geometrię i pokrycie dachu jak w stanie pierwotnym.

§ 13. Teren 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW:

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, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 11MW: minimalna 0,05, maksymalna 0,8,

b) teren 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW: minimalna 0,1, maksymalna 2,0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

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

b) inna działka budowlana:

- teren 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 11MW: 70%,

- teren 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW: 80%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

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

b) inna działka budowlana:

- teren 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 11MW: 30%,

- teren 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW: 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) teren 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 11MW:

- 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. a tiret pierwsze i czwarte, dopuszcza się wysokość 12 m,

b) teren 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW:

- 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 mieszkalny: stromy, dachówka lub blacha dachówkopodobna,

b) budynek garażowy i gospodarczy: dowolny typ i pokrycie dachu,

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

d) inne budynki: stromy, dachówka lub blacha dachówkopodobna,

e) inne obiekty budowlane: dowolny typ i pokrycie dachu.

§ 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, centra handlowe, bary, restauracje, usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, 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 0,01, maksymalna 2,0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 95% powierzchni działki budowlanej;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 15. Teren 2U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki, obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby nauki, oświaty, kultury, administracji, sportu i rekreacji oraz 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 0,05, maksymalna 1,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 16. Teren 3U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki, obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, sportu i rekreacji oraz 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 0,05, maksymalna 1,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 17. Teren 4U:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki, obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby administracji, łączności, obsługi pojazdów 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 0,05, maksymalna 1,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) inne obiekty budowlane: 12 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 obiekty budowlane: dowolny typ i pokrycie dachu.

§ 18. Teren 1ZP:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające

a) wody powierzchniowe,

b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

§ 19. Teren 1E, 2E:

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.

§ 20. Teren 1KDL:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Teren 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Teren 1KDW:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

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

§ 23. Teren 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP:

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryja.

§ 25. 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 2 miasta Złotoryja, w rejonie ulic Pagórkowej, Na Skarpie, Szpitalnej i Górniczej

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 0007.IV.24.2019
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 24 stycznia 2019 r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr 2019
Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia ..... 2019 r.

skala 1:1000

0 10 20 50 m



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
- KDL — teren drogi klasy lokalnej
- KDD — teren drogi klasy dojazdowej
- KDP — teren ciągu pieszego
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- E — teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- budynek objęty ochroną konserwatorską
- strefa ochrony konserwatorskiej B
- strefa obserwacji archeologicznej
- zabytek archeologiczny
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 1%)
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg wody 0,2%)

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
- P/U — obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej
- U — obszary funkcjonalne usługowe

0 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.IV.24.2019

Rady Miejskiej Złotoryi

z dnia 24 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 2 miasta Złotoryja, w rejonie ulic Pagórkowej, Na Skarpie, Szpitalnej i Górniczej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.IV.24.2019

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 2 miasta Złotoryja, w rejonie ulic Pagórkowej, Na Skarpie, Szpitalnej i Górniczej został sporządzony na podstawie uchwały uchwały Nr 0007.XXXII.282.2017 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 2 miasta Złotoryja, w rejonie ulic Pagórkowej, Na Skarpie, Szpitalnej i Górniczej. 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 geodezyjnym nr 2 i obejmuje obszar w rejonie ulic Pagórkowej, Na Skarpie, Szpitalnej i Górniczej, o powierzchni 16,7 ha.

Zmiana planu sporządzana jest pod kątem potrzeb Gminy Miejskiej Złotoryja, w szczególności w zakresie gminnych dróg i organizacji ruchu drogowego, jak również złożonych wniosków o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez osoby fizyczne i prawne 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 nie wpłynęły uwagi.

1.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 2 miasta Złotoryja, w rejonie ulic Pagórkowej, Na Skarpie, Szpitalnej i Górniczej 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 wysokość 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 i zabytków archeologicznych, 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 planu znajduje się Komenda Powiatowa Policji, funkcjonowanie tej jednostki zostało uwzględnione w projekcie planu, ponadto 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 nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

·**zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Obszar objęty opracowaniem położony jest w centrum miasta.

Obszar jest w większości zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, znajduje się na nim również szpital i komenda policji.

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 planem 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 2 miasta Złotoryja, w rejonie ulic Pagórkowej, Na Skarpie, Szpitalnej i Górniczej uważa się za uzasadnione.