UCHWAŁA NR 0007.IV.25.2019
RADY MIEJSKIEJ ZŁOTORYI

z dnia 24 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Lubelską i Bolesława Krzywoustego 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 2018 r. poz. 1945)oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Złotoryi Nr 0007.XXIX.241.2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Lubelską i Bolesława Krzywoustego w Złotoryi z dnia 29 czerwca 2017 r., 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 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotoryi Nr 0007.XXX.241.2017 z dnia 29 czerwca 2017 r

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

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

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 niniejszej uchwały.

§ 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) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

5) 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. 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:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w rysunku planu symbolami MN, terenach zabudowy jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych w rysunku planu symbolami MN/U oraz na terenach sportu i rekreacji oznaczonych w rysunku planu symbolami US działalność lokalizowanych przedsięwzięć nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym;

3) tereny W2, P/U1 i część terenu R2, R3 i KDD2 znajdują się, w oznaczonym na rysunku planu, obszarze Natura 2000 PLH020037 „Góry i Pogórze Kaczawskie”, na których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

4) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów:

   a) MN, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

   b) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) dla terenów MN1, MN2, MN3, US1, P/U1, W1, W2, KDD2, R1, R2, R3 oraz dla części terenów KDL1, KDD1, MN/U3, US2 znajdujących się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

§ 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) ochronie podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu;

3) dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.;

4) planowana nowa zabudowa winna być kształtowana wg zasad określonych w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie 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 ustala się:

1) w granicach terenu górniczego „Wilcza Góra III” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem;

3) nie określa się krajobrazów priorytetowych ze względu na brak audytu krajobrazowego.

§ 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, a w przypadku jej braku zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 wolnostojące lub wbudowane,

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, dopuszcza się budowę zbiorników na gaz płynny;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) preferowane wykorzystanie do celów grzewczych 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 dystrybucyjnych 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:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN/U:

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

b) szerokość frontu działek co najmniej 20m;

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

2) dla terenów US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m2;

b) szerokość frontu działek co najmniej 40m;

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

3) dla pozostałych terenów przeznaczonych na inne cele niż rolne:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m2;

b) szerokość frontu działek co najmniej 2m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°;

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

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) zasad kształtowania krajobrazu;

3) 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 terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) zieleń parkowa,

d) place zabaw,

e) parkingi,

f) drogi wewnętrzne;

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:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 400 m² na segment dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 250 m² na segment dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;

d) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,

e) dla nowych budynków oraz istniejących budynków w przypadkach ich rozbudowy wymagane są dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie;

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko na 50m^2 powierzchni użytkowej usługowej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych

- 1stanowisko na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) w zakresie linii zabudowy dla terenów MN1 i MN2 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od terenu KDL 1 oraz dla terenu MN1 6 m od zachodniej granicy terenu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu 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,

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U1, MN/U2 i MN/U3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń parkowa;

b) usługi sportu i rekreacji;

c) parkingi;

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 dla zabudowy usługowej,

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 400 m² na segment dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 250 m² na segment dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,

e) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 25° do 45°;

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko na 50m^2 powierzchni użytkowej usługowej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych

- 1 stanowisko na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) w zakresie linii zabudowy – dla terenu MN/U1 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy terenu KDL1 i KDL2 zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu MN/U2 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu KDL1 i KDL3, dla terenu MN/U3 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy terenów KDL1 i KDD1 ;

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi związane z podstawowym przeznaczeniem o charakterze usług gastronomii, turystyki, hotelarstwa, handlu, opieki społecznej,

b) obiekty takie jak ośrodki rehabilitacyjne, ośrodki zdrowia, domy opieki, świetlice,

c) parki tematyczne,

d) drogi i infrastruktura techniczna,

e) ścieżki rowerowe,

f) parkingi;

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 1000 m^2,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,

d) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,

e) nie ustala się ograniczeń wysokości dla budowli związanych z funkcją sportu,

f) dachy dowolne;

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 10 oraz dodatkowo 1 stanowisko na każde 200m^2 powierzchni użytkowej usługowej 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 6 m od terenów KDL1 i KDD1;

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji realizujące cele publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parki tematyczne,

b) drogi i infrastruktura techniczna,

c) ścieżki rowerowe,

d) parkingi;

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 1000 m^2,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,

d) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,

e) nie ustala się ograniczeń wysokości dla budowli związanych z funkcją sportu,

f) dachy dowolne;

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 10 oraz dodatkowo 1 stanowisko na każde 200m^2 powierzchni użytkowej usługowej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

3) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od terenów KDL1, KDD1 i KDD2 oraz 6 m od wschodniej granicy terenu US2.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi i infrastruktura techniczna,

b) parkingi,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna;

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 700 m^2,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 2,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%,

2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od wschodniej i południowej granicy terenu oraz 6 m od drogi KDD2;

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami W1, W2 i W3, realizujących cele publiczne, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów;

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

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

a) nie ustala się wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych oraz kątów rodzajów pokryć dachów,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6,

c) nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

d) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 10 m,

e) obowiązuje co najmniej 1 miejsce parkingowe;

2) w zakresie linii zabudowy dla terenów W1 i W2 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od terenów KDD1;

3) na terenie W3 ustala się obowiązek odtworzenia ujęcia wody.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) zalesienia i zadrzewienia,

c) stawy hodowlane,

d) ogrody działkowe,

e) sady i plantacje;

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2 i KDL3 ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi:

a) na terenie, KDL1 od 13 m do 44 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie KDL2 od 17 m do 19 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenie KDL3 od 24 m do 27 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2 ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi

a) na terenie KDD1 zgodna z granicami władania,

b) na terenie KDD2 – 8m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryi.

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

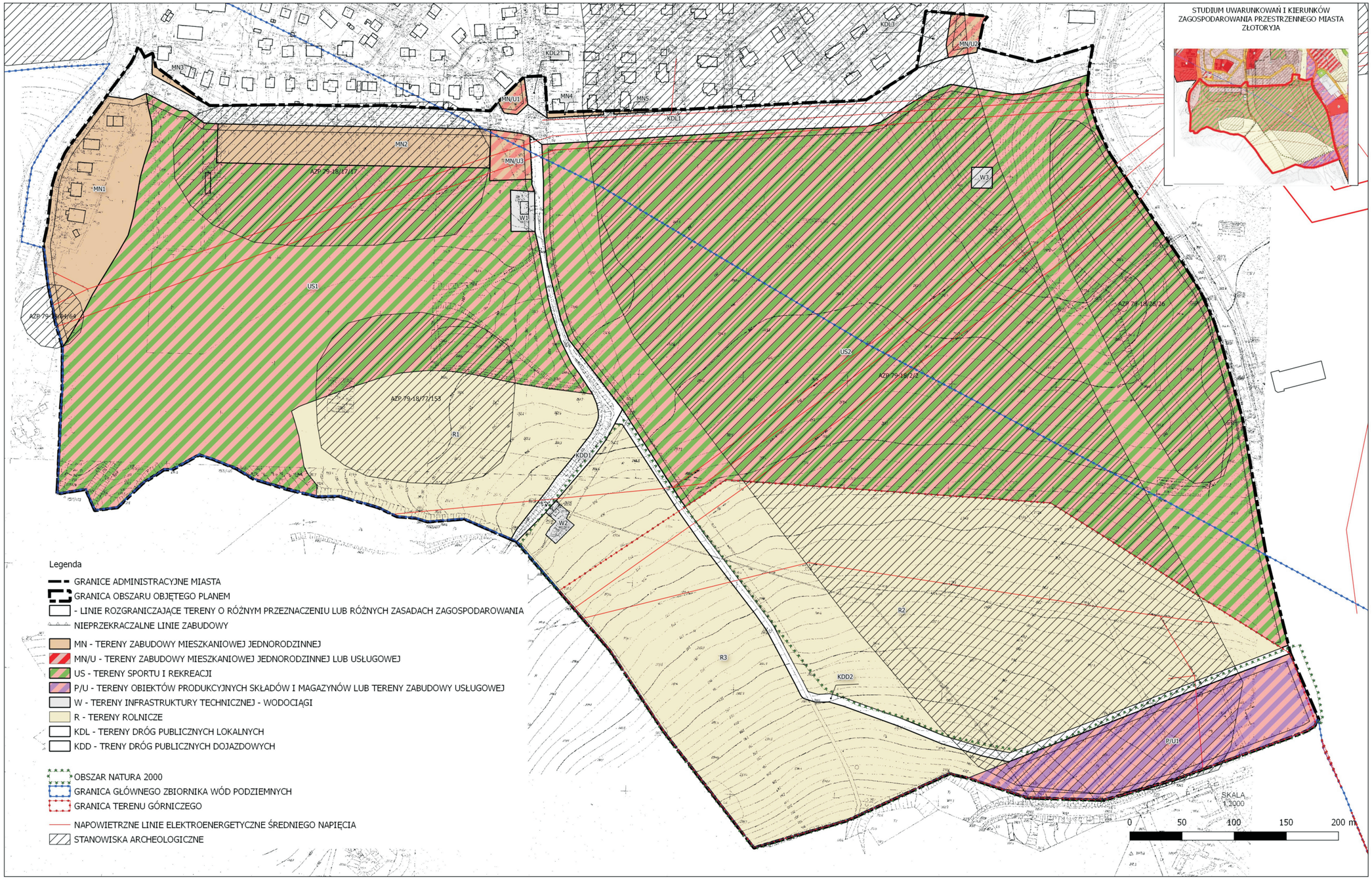
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wilczyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POMIĘDZY ULICAMI WOJSKA POLSKIEGO, LUBELSKĄ I BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO W ZŁOTORYI

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTORYI
Z DNIA

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 0007.IV.25.2019
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 24 stycznia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.IV.25.2019

Rady Miejskiej Złotoryi

z dnia 24 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Lubelską i Bolesława Krzywoustego 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.IV.25.2019

Rady Miejskiej Złotoryi

z dnia 24 stycznia 2019 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 obszaru pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Lubelską i Bolesława Krzywoustego w Złotoryi nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Uzasadnienie

1.Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym była uchwała Rady Miejskiej w Złotoryi Nr 0007.XXIX.241.2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Lubelską i Bolesława Krzywoustego w Złotoryi z dnia 29 czerwca 2017 r.

2.Na obszarze objętym planem przewidziano przeznaczenie terenów na funkcje zgodne z aktualnymi potrzebami gminy. Projekt planu porządkuje zagospodarowanie terenu w tym układ komunikacyjny oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, wprowadza nowe tereny usług sportu i rekreacji oraz utrzymuje istniejące zagospodarowanie terenami zieleni.

3.Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

4.W przedkładanym do zaopiniowania/uzgodnienia projekcie planu miejscowego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy.

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i parametrów zabudowy.

2)Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3)W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych na obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego.

4)Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5)Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

6)Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

7)Z uwagi na wyposażenie obszaru w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu.

5.Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy i ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Złotoryi 2007-20016 przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Złotoryi Nr 0007.XXII.181.2016 z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych Gminy Miejskiej Złotoryja.

6.Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

7.Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353). Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

8.Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.10.2018 r. do 16.11. 2018 r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

9.W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły nie wpłynęły uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko. W związku z uchwaleniem planu nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

10.Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Złotoryi Nr 0007.XXXIX.327.2018 z dnia 14 czerwca 2018r.