

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTORZY**

z dnia 30 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Monte  
Cassino, Polnej i Karola Miarki w Złotorzy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XXIII.191.2016 Rady Miejskiej w Złotorzy z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Monte Cassino, Polnej i Karola Miarki w Złotorzy, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotorzy, uchwalonego uchwałą nr XXVI/239/2000 Rady Miejskiej w Złotorzy z dnia 18 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXIII/138/2004 Rady Miejskiej w Złotorzy z dnia 9 lipca 2004 r., Rada Miejska w Złotorzy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Monte Cassino, Polnej i Karola Miarki w Złotorzy, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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.

**§ 3.** Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 4.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementy dociepleń elewacji, pochylnie, schody wejściowe do budynków, podziemne części budynków i budowli;
- 3) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 4) zabudowa usługowa – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, nie powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW”;
- 6) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 7) przeznaczenie terenów:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub wielorodzinnej,
  - c) U/MN – teren zabudowy usługowej i / lub mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
  - e) KDZ – teren drogi publicznej - klasy zbiorczej,
  - f) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej,
  - g) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
  - h) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a, lit. b i lit. c, dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dojazdów i dojazdów;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) zieleni urządzonej i placów zabaw;
- 5) budynków garażowych i gospodarczych;
- 6) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

## **Rozdział 2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub wielorodzinnej 8MN/MW, 9MN/MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej i / lub mieszkaniowej wielorodzinnej 10U/MN, 11U/MN - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

2. Wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości do 20 m, do 10 m od osi linii w obu kierunkach, w którym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym zewidencjonowano stanowisko archeologiczne nr 41/41/79-18.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1. w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 8. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 8.

2. Odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 9.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, z zastrzeżeniem ust. 9.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 6 i ust. 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, zwykłym obciążeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 10. 1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

- 1) klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 13KDZ;
- 2) klasy lokalnej, oznaczonych symbolami 14KDL, 15KDL;
- 3) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD.

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych 21KDW, 22KDW, 23KDW.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 7.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
  - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## **Rozdział 7.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: wolnostojący,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 10 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m.
- c) forma dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) dla terenu 1MN w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 18KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 17KDD,
  - b) dla terenu 2MN w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 17KDD,
    - nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 21KDW,
  - c) dla terenu 3MN w odległości:
    - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 18KDD,
    - nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających z terenami 14KDL, 16KDD,
  - d) dla terenu 4MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami 13KDZ, 14KDL, 16KDD, 18KDD,
  - e) dla terenu 5MN w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczających z terenami 13KDZ, 18KDD, 21KDW
    - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 22KDW,
  - f) dla terenu 7MN w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 19KDD,
    - 6 m od południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym.
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,90,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 40%.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **8MN/MW, 9MN/MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub wielorodzinnej.

2. Dopuszcza się realizację wbudowanych lokali usługowych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy:

- a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne w układzie wolnostojącym,
- b) budynki mieszkaniowe wielorodzinne w układzie wolnostojącym lub zwartym segmentowym;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 10 m,
- b) budynki mieszkaniowe wielorodzinne: 15 m,
- c) budynki gospodarcze i garaże: 6 m.
- d) forma dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości:

- a) dla terenu 8MN/MW w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami 13KDZ, 15KDL, 19KDD, 20KDD,
- b) dla terenu 9MN/MW w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami 15KDL, 19KDD, 20KDD, 23KDW;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,60,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 40%.

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **10U/MN**, **11U/MN** ustala się przeznaczenie: teren – teren zabudowy usługowej i / lub mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy:

- a) budynki usługowe w układzie wolnostojącym,
- b) budynki mieszkaniowo-usługowe w układzie wolnostojącym,
- c) budynki mieszkaniowe jednorodzinne w układzie wolnostojącym;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

3) forma dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości:

- a) dla terenu 10U/MN w odległości:
  - 6 m od linii rozgraniczających z terenami 19KDD, 23KDW,
  - 6 m od południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
- b) dla terenu 11U/MN w odległości:
  - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 13KDZ,
  - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 22KDW.

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,20,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 40%.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **11E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w energię elektryczną.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 2) forma dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,50;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 20 m.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **14KDL**, **15KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

- 1) 12 m - dla terenu 14KDL;
- 2) 12 m - dla terenu 15KDL.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

- 1) 12 m - dla terenu 16KDD;
- 2) 10 m - dla terenu 17KDD;
- 3) 12 m - dla terenu 18KDD;
- 4) 12 m - dla terenu 19KDD;
- 5) 12 m - dla terenu 20KDD.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **21KDW**, **22KDW**, **23KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

- 1) 5 m - dla terenu 21KDW;
- 2) 8 m - dla terenu 22KDW;
- 3) 3,5 m - dla terenu 23KDW.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 19. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryja.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Ewa Miara**

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Miejskiej w Złotorzy**  
**z dnia ..... 2017 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu**  
**ulic Monte Cassino, Polnej i Karola Miarki w Złotorzy**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic Monte Cassino, Polnej i Karola

Miarki w Złotorzy, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie Uchwały nr 0007.XXIII.191.2016 Rady Miejskiej w Złotorzy z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Monte Cassino, Polnej i Karola Miarki w Złotorzy.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest we wschodniej części miasta Złotorzyja.

Łączna powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 7 hektarów.

Ustalenia planu miejscowego mają charakter regulacyjny. Podstawowym celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja zasad zagospodarowania terenów, wynikająca głównie ze zmian przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie sporządzonej „Analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Złotorzy 2007-2016” w dniu 30 listopada 2016 roku Rada Miejska w Złotorzy podjęła uchwałę nr 0007.XXII.181.2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych Gminy Miejskiej Złotorzyja.

Sporządzenie niniejszego planu miejscowego jest związane z wnioskami końcowymi wyżej wymienionej analizy. We wnioskach końcowych stwierdzono, że wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów miasta Złotorzy będące w obrocie prawnym są aktualne. Jednocześnie wskazano na konieczność przystąpienia do zmian:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotoryjskiej Strefy Intensywnego Rozwoju Gospodarczego,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Jerzmanickiej,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Monte Cassino, Polnej i Karola

W dalszej kolejności określono konieczność aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotorzy. Po dokonaniu zmiany studium wskazano konieczność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Złotorzy

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem miejscowym oraz charakter zagospodarowania terenów sąsiednich.
- Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszarów przyległych. Głównym założeniem planu miejscowego jest utworzenie lokalnego obszaru mieszkaniowo - usługowego. Projektowana struktura osadnicza tworzy zwarty układ przestrzenny. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.
- W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
- W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin.
- W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do: sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej (retencjonowanie wody).



- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono strefę obserwacji archeologicznej „OW” dla ochrony zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.
- W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:
  - dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,
  - ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin,
  - stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy. Wyznaczono tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym uwzględniając potrzeby interesu publicznego.
- W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i obszary wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
- W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.
- W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej, oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzyskano pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy w związku z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej i drogowej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) stanowiące zadania własne gminy, będą finansowane z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami. Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Ponadto nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 września 2017 r. do 29 września 2017 r. Ostateczny termin składania uwag po zakończeniu okresu wyłożenia wyznaczono na dzień 13 października 2017 r. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.

## **ROZSTRZYGNĘCIE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Monte Cassino, Polnej i Karola Miarki w Złotorzy**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Monte Cassino, Polnej i Karola Miarki w Złotorzy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 7 września 2017 r. do 29 września 2017 r. oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia na dzień 13 października nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Monte Cassino, Polnej i Karola Miarki w Złotorzy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.