



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 lipca 2026 r.

Poz. 3121

UCHWAŁA NR XXIX/246/2026 RADY GMINY ZŁOTORYJA

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 58/7 i 58/8, obręb Rzymówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVI/123/2025 Rady Gminy Złotoryja z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 58/7 i 58/8, obręb Rzymówka, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja przyjętego uchwałą nr XXIV/285/2001 z dnia 23 lutego 2001 r. ze zmianami, uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 58/7 i 58/8, obręb Rzymówka, zwany dalej planem lub planem miejscowym. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – 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;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie lub planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **części graficznej planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i stanowić dominującą formę wykorzystania tego terenu;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, realizowany w sposób nie zmieniający generalnego charakteru wykorzystania terenu, a jedynie go wzbogacający;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy nowej zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 0,5 m – dla okapów i gzymsów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji,
 - b) 2,5 m – dla balkonów, ganków, werand, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 8) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, oranżerie (ogrody zimowe), baseny i oczka wodne;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty związane z realizacją usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji, z wykluczeniem usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, edukacji oraz kultu religijnego;
- 10) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w ustawie z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 46), ale również usługi drobne związane z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze, weterynaryjne, naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego;
- 11) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z wypoczynkiem, w tym: pensjonaty, hotele, zabudowa rekreacyjna i letniskowa, pola namiotowe, campingi, terenowe i kryte urządzenia sportowe wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak: szatnie, obiekty sanitarne, a także działalność zdefiniowaną w ustawie z dnia 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 221);
- 12) **wysokości zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538);
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12° włącznie, zrealizowany na powierzchni nie mniejszej niż 80% całego dachu;
- 14) **dachu dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 30° - do 45° włącznie, zrealizowany na powierzchni nie mniejszej niż 80% całego dachu;
- 15) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 562);
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 17) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **0,1697 ha**, w granicach zgodnych z częścią graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

3. Obowiązujące ustalenia na części graficznej planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenów;
- 5) wymiarowanie linii zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
 - b) obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 3,
 - d) nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej: pompownie, hydrofornie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów,
 - e) inwestycje z zakresu łączności publicznej wyłącznie jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
 - f) infrastrukturę służącą zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych;
- 3) elewacje budynków od strony dróg należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd oraz przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 4) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
- 5) określone w rozdziale 3, zasady i parametry kształtowania geometrii dachów, dotyczą bryły głównej budynku i głównych połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń;
- 6) zakazuje się kształtowania elewacji budynków przy zastosowaniu sidingu lub blachy nieotynkowanej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe i komunalne), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;
- 2) oddziaływanie wynikające z realizacji ustalonego planem przeznaczenia terenu, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 3) oddziaływanie wynikające z realizacji ustalonego planem przeznaczenia terenu, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i drogowej stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 5) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi; podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 9) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami; odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 10) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

4. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem miejscowym w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym lub wojewódzkim.

2. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego na obszarze objętym planem miejscowym, ujęta została następująca postulowana inwestycja – „inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego”.

§ 7.1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Kaczawy dla miasta Legnica zlokalizowanej na terenie m. Legnica oraz gmin Krotoszyce, Złotoryja, powiat legnicki i złotoryjski, województwo dolnośląskie, ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 4/2014 z dnia 25 lutego 2014 r., zmienionego Rozporządzeniem nr 24/2014 z dnia 11 grudnia 2014 r. oraz Rozporządzeniem nr 17/2017 z dnia 19 października 2017 r.; obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie ochrony pośredniej ww. strefy ochronnej ujęcia wody; dla całego obszaru objętego planem obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ww. rozporządzeń.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach transgranicznego krajobrazu Kulturowego „Kraina Domów Przysłupowych”, ujętego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.

§ 8. 1. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 50 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 25°.

§ 9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym zapewnienia hydrantów nadziemnych oraz normatywnych dróg pożarowych wraz z niezbędną infrastrukturą – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w sąsiedztwie terenów leśnych, występują ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach obszaru zdegradowanego, wyznaczonego zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, w drodze uchwały przez Radę Gminy Złotoryja;
- 4) obszar objęty planem zlokalizowana jest w całości w granicach obszaru rewitalizacji, wyznaczonego zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, w drodze uchwały przez Radę Gminy Złotoryja; występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) zagospodarowanie i zabudowa działek, podlega ograniczeniom wynikającym z zachowania normatywnych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę wewnętrzną tj. dz. nr 49 obręb Rzymówka.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. z drogą powiatową nr 2618 D, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość 4,0 m.

4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami, należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować i realizować jako sieci podziemne;

- 3) dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne, należy projektować i realizować jako kablowe lub napowietrzne;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem, wyłącznie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z sieci wodociągowej; dopuszcza się ujęcia wody indywidualne; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej; indywidualne systemy odprowadzania ścieków dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązek stosowania rozwiązań służących zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych, takich jak doły chłonne, zbiorniki retencyjne, odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony oraz inne formy służące zatrzymaniu wód, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - c) dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - e) zabrania się wykonywania swobodnego spływu wód w kierunku pasa drogowego i zalewania ulic i terenów sąsiednich;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z odnawialnych źródeł energii,
 - b) budowa, rozbudowa i przebudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych lub napowietrznych,
 - c) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na części graficznej planu stacji elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym, kubaturowym lub napowietrznym (słupowym); dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji elektroenergetycznych; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków stacji ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
 - e) przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie, zgodnych z przepisami odrębnymi, odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej;
- 5) zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny; ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od projektowanych dystrybucyjnych sieci gazowych oraz zbiorników na gaz;

- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych grupowych kotłowni oraz stosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

3. Ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego oraz inne odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie jako zamontowane na dachach i ścianach budynków lub w formie dachówki fotowoltaicznej, tj. jako urządzenia inne niż wolnostojące.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego symbolem 1MNW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - d) garaże,
 - e) parkingi,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) niesklasyfikowane – zabudowa uzupełniająca;
- 3) przebieg linii rozgraniczającej teren, wskazano na części graficznej planu miejscowego;
- 4) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy ustala się zgodnie z podanym na części graficznej planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - b) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,
 - c) obiektów budowlanych, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),

- w przypadku wydzielania w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – należy zrealizować dodatkowe miejsca do parkowania wg wskaźnika: 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

f) miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

7) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) zabudowa usługowa – wyłącznie wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,
- c) garaże wolnostojące lub wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,
- d) maksymalna wysokość zabudowy o dachu dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 10,0 m,
 - garaże wolnostojące i zabudowa uzupełniająca – 8,0 m;
- e) maksymalna wysokość zabudowy o dachu płaskim:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – 5,5 m,
 - garaże wolnostojące i zabudowa uzupełniająca – 5,5 m;
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) ustala się dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub płaskie,
- h) dla dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych ustala się:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° - do 45°,
 - symetryczny spadek głównych połaci dachowych,
 - układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki budowlanej z tolerancją do 5°,
 - krycie dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki lub blachą na rąbek stojący oraz w kolorze czerwonym, ceglastym, czarnym, szarym lub grafitowym;
- i) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;

8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 10;

9) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **10%**.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jacek Parański

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁOTORYJA

UCHWAŁA NR LXI/573/2023 Rady Gminy Złotoryja z dnia 27 października 2023 r.

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE



TERENY WYKLUCZONE SPOD ZABUDOWY



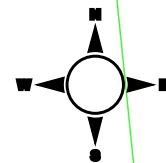
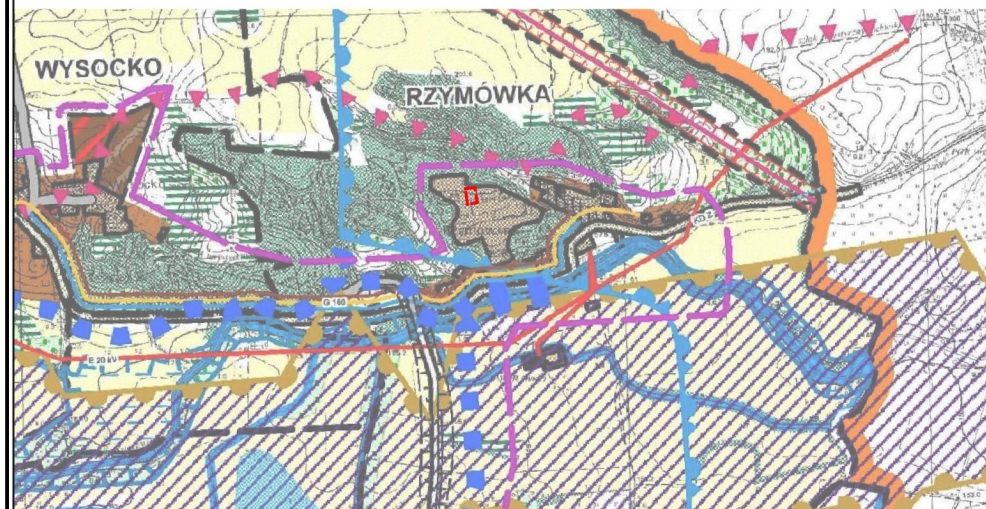
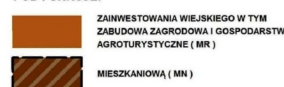
— — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP



GRANICA ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
317 / 318

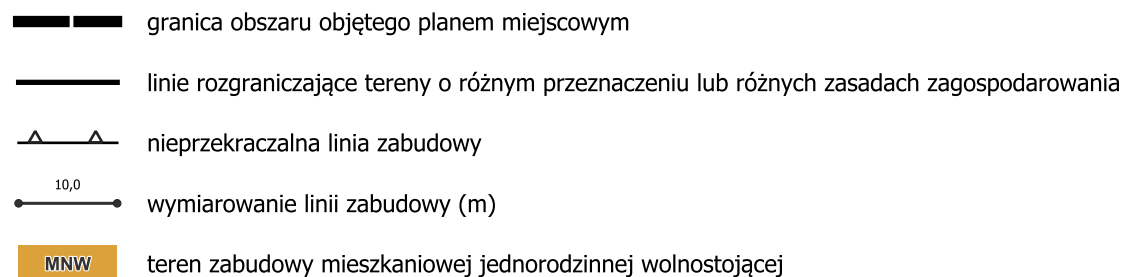


**OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA
POD FUNKCJE: ***

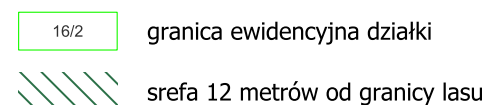


LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:



OZNACZENIA INFORMACYJNE:

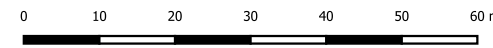


Zbiór danych bazy danych GESUT, EGİB i BDOT500
w postaci rastrowej w skali 1:500
pochodzący z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000_15

ID materiału: PL.PZGIK.5682, PL.PZGIK.198 i PL.PZGIK.5681
Organ wydający: Starosta Powiatu Złotoryjskiego
Data wydania: 01.07.2025 r.
Licencja nr GN.6642.455.2025_0226_P

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/246/2026
RADY GMINY ZŁOTORYJA
Z DNIA 24 CZERWCA 2026 R.**

SKALA 1:1000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU DZIAŁEK NR 58/7 I 58/8, OBRĘB RZYMÓWKA**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/246/2026
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 24 czerwca 2026 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

1. Plan nie ustala nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się nową infrastrukturę.
3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego lub kanalizacji.
4. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/246/2026
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę