



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 grudnia 2019 r.

Poz. 7548

UCHWAŁA NR 0007.XIII.120.2019 RADY MIEJSKIEJ ZŁOTORYI

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 6 i 7 miasta Złotoryja, ograniczonego ulicami Bolesława Krzywoustego, Stanisława Staszica, Legnicką i Karola Miarki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Złotoryi Nr 0007.XXXI.273.2017 z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 6 i 7 miasta Złotoryja, ograniczonego ulicami Bolesława Krzywoustego, Stanisława Staszica, Legnicką i Karola Miarki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi, Rada Miejska w Złotoryi uchwała, 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.273.2017 z dnia 30 października 2017 r.

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

2. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do 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;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 7) strefa ochrony „OW” obserwacji archeologicznej.

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 na rysunku planu symbolami MN/U, terenach zabudowy wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW oraz na terenach sportu i rekreacji oznaczonych na 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) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów:
 - a) MW, MN, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) część obszaru planu leży w granicy strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego na obszarze której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji masztów, wież oraz obiektów i budowli będących elementami o charakterze dominant krajobrazowych,
 - b) dla nowej zabudowy dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachu w przedziale od 30° do 45°,
 - c) nowe budynki o elewacji tynkowej w kolorach pastelowych, projektowane na planie prostokąta,
 - d) obowiązek stosowania na budynkach dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorach ceglastym, czerwonym matowym,
 - e) dla nowej zabudowy zakazuje się wprowadzania kolumn o przekroju koła na elewacjach;

- 2) część obszaru planu leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej, na obszarze której, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.;
- 3) w strefie występowania stanowisk archeologicznych 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;
- 5) pokrycia dachowe nowej zabudowy na terenie planu w kolorach czerwonych, ceglastym i grafitowym;
- 6) część obszaru planu objęta jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej, która tożsama jest z obszarem nowożytnego układu przestrzennego miasta wpisanego do wykazu zabytków wskazanych do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz lokalizacji masztów, wież oraz obiektów i budowli będących elementami o charakterze dominant krajobrazowych
 - b) ochronie konserwatorskiej podlega posiadający szczególne znaczenie dla kompozycji urbanistycznej układ ulic i placów, bloków zabudowy i układ zieleni.
 - c) należy zachować mieszkalny, willowy charakter zabudowy wokół promenady o wysokim standardzie zabudowy i wysokich wymaganiach architektonicznych oraz materiałowych.
 - d) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; nasadzenia należy uzupełniać tymi samymi gatunkami; zaleca się poddanie szczególnym wymaganiom estetycznym ogrodów przywillowych i ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.
 - e) wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - f) obowiązek stosowania na budynkach dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorach ceglastym, czerwonym matowym,
 - g) dla nowej zabudowy obowiązują budynki o elewacji tynkowej, projektowane na planie prostokąta z dachami symetrycznymi dwuspadowymi o nachyleniu połaci w przedziale od 38° do 45°,
- 7) na terenach MN4, MN19, MN28, MN26, MN/U1, MN/U2 znajdują się zgodnie z poniższą tabelą, budynki figuruje w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje:
 - a) utrzymanie lub odtworzenie historycznej substancji budynków zabytkowych,
 - b) nakaz zachowania bryły budynku i jego gabarytów, oraz sposobu wykończenia elewacji, w tym dekoracji,
 - c) zakaz ocieplania od zewnątrz, budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
 - d) nakaz zachowania na elewacji budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków układu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji,
 - f) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia na eksponowanych elewacjach (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne),
 - g) nakaz stosowania stolarki okiennej jednolitej w formie i wyglądzie w całym budynku odtwarzającej lub nawiązującej formą do stolarki historycznej obiektu,
 - h) nakaz zachowania stolarki drzwiowej zewnętrznej lub w przypadku złego stanu zachowania odtworzenia jej; nakaz wykonania nowego pokrycia dachowego w formie i materiale jak historyczne z zachowaniem okien dachowych, lukarn,

i) w przypadku pokryć dachowych wymienionych wspólnie na inne (blacha, eternit) nowe pokrycie dachowe wykonać z dachówki ceramicznej/betonowej w kolorze ceglonym/czerwonym, matowym;

Zespół dwanego folwarku miejskiego <i>Friedrichstor</i> :	ul. Bolesława Krzywoustego	11	Zespół
Budynek mieszkalno – gospodarczy w zespole folwarku	ul. Bolesława Krzywoustego	11	Budynek mieszkalno – gospodarczy
Obora w zespole folwarku	ul. Bolesława Krzywoustego	11	Budynek gospodarczy
Stodoła I w zespole folwarku	ul. Bolesława Krzywoustego	11	Budynek gospodarczy
Stodoła II w zespole folwarku	ul. Bolesława Krzywoustego	11	Budynek gospodarczy
Zespół dwanego folwarku miejskiego <i>Kalter Berg</i> :	ul. Bolesława Krzywoustego	15, 15a	Zespół
Budynek mieszkalny	ul. Bolesława Krzywoustego		Budynek mieszkalny
Budynek mieszkalno – gospodarczy I	ul. Bolesława Krzywoustego		Budynek mieszkalno – gospodarczy
Budynek mieszkalno – gospodarczy II	ul. Bolesława Krzywoustego		Budynek mieszkalno – gospodarczy
Zespół mieszkalno – gospodarczy:	ul. Bolesława Krzywoustego	3	Zespół
Budynek mieszkalny; dawna gospoda „Pod niebieską Gwiazdą”	ul. Bolesława Krzywoustego	3	Budynek mieszkalny
Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Krzywoustego	3	Budynek gospodarczy
Budynek mieszkalny	ul. Bolesława Krzywoustego	5	Budynek mieszkalny
Zespół mieszkalno – gospodarczy:	ul. Dolna	1	Zespół
Budynek mieszkalno – gospodarczy w zespole	ul. Dolna	1	Budynek mieszkalno – gospodarczy
Stodoła w zespole	ul. Dolna	1	Budynek gospodarczy
Budynek mieszkalny	ul. Legnicka	10	Budynek mieszkalny
Budynek mieszkalny	ul. Legnicka	20	Budynek mieszkalny
Budynek mieszkalny	ul. Legnicka	24a, b	Budynek mieszkalny
Budynek mieszkalny	ul. Legnicka	28	Budynek mieszkalny
Budynek mieszkalny	ul. Legnicka	34	Budynek mieszkalny
Budynek mieszkalny	ul. Legnicka	36	Budynek mieszkalny
Willa; obecnie przedszkole	ul. Stanisława Staszica	10	Publiczny
Willa	ul. Stanisława Staszica	12	Budynek mieszkalny
Budynek mieszkalny	ul. Stanisława Staszica	14	Budynek mieszkalny
Budynek mieszkalny	ul. Stanisława Staszica	16	Budynek mieszkalny
Willa; obecnie przedszkole	ul. Stanisława Staszica	20	Publiczny
Budynek Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej	ul. Stanisława Staszica	22	Publiczny
Willa	ul. Stanisława Staszica	24	Budynek mieszkalny

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu odprowadzania wód opadowych, a w przypadku jego braku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
 - c) planowaną dystrybucyjną sieć elektroenergetyczną należy wykonać w formie linii kablowych,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej przy czym dopuszcza się budowę zbiorników na gaz płynny;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 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 sieci dystrybucyjnych uzbrojenia terenu;
- 10) na wszystkich terenach w obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 6 m;

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW, MN i MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m;
 - 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 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 40 m;
 - 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 10 m²;
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°;

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

- 1) wymagań 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;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 11. 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 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN46 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 do 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m z wyjątkiem litery e:
 - e) dopuszcza się wznoszenie budynków o wysokości przekraczającej 10 m, jeżeli:
 - stanowi to nadbudowę istniejącej zabudowy do wysokości 12 m,
 - stanowi odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
 - są to obiekty sakralne,
 - f) 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;
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
 - 1 stanowisko na 50 m² 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 terenów MN:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od terenów dróg i ciągów pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenów MN3, MN 4, MN47 - 8 m od zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów MN28 - od 4 do 8 m od zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenów MN16, MN17, MN18, MN19, MN27 - 8 m od północnej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenów MN31, MN32, MN33, MN42, MN44 w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
- 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,
- 4) na terenach MN 28 i MN26 dla zabytkowych zespołów folwarcznych, oznaczonych na rysunku planu jako budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują:
 - a) nakaz zachowania układu przestrzennego;
 - b) zakaz zabudowy dziedzińców,
 - c) zakaz wprowadzania trwałych wygradzeń dzielących zespoły,
- 5) teren MN3 znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt 5.
- 6) część terenów MN16, MN17, MN18, MN19 i MN27 leży w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §7 pkt 1).

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MW1 i MW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) tereny zabudowy usługowej;
 - c) tereny zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen parkowa;
 - b) usługi sportu i rekreacji;
 - c) parkingi i garaże;
 - d) 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:
 - 100 m² dla zabudowy usługowej,
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 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 do 3,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
- d) wysokość budynków nie może przekraczać 15 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 50 m² 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 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od północnej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 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,
- 4) tereny MW1 i MW2 znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt 4.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen 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 m² 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 do 1,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - e) na terenach MN/U1 i MN/U2 dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 25° do 45°;
 - f) na terenach MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9 dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie;

- g) na terenach MN/U z wyjątkiem terenu MN/U9 liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
- 1 stanowisko na 50 m² 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;
- h) na terenie MN/U9 liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
- 1 stanowisko na 100 m² 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:
- a) dla terenów MN/U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy terenów dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu MN/U6 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu MN/U1 i MN/U2 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od północnej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 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,
- 4) tereny MN/U1, MN/U2 znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi,
 - d) place zabaw,
 - e) 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) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - d) nie ustala się ograniczeń wysokości dla budowli związanych z funkcją sportu,
 - e) dachy dowolne;

- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 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 4 m od terenów KDP6 i KDD12;
- 3) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt 4.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami P/U1, P/U2, P/U3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi,
b) parkingi i garaże,
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) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%,
c) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych
- 1 stanowisko na 1000 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) w zakresie linii zabudowy:

- a) dla terenu P/U2 nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od zachodniej granicy terenu;
b) dla terenu P/U3 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od terenu KDW25.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi,
b) parkingi i garaże,
c) zieleń urządzona,

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2,
b) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%,

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

- 1 stanowisko na 50 m² 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 – dla terenu U1 nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od północnej granicy terenu dla terenu U2 nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od terenu KDW38.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RU1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi,

b) parkingi i garaże.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%,

c) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 300 m² powierzchni użytkowej 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 zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od terenów KDL5 i KDW8.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami od RZ1 do RZ16 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny rolnicze,

b) drogi transportu rolnego,

c) zalesienia i zadrzewienia,

d) zbiorniki wodne.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami ZD1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) zalesienia i zadrzewienia.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS6, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL3, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem E1 i E2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi,

b) parkingi i garaże.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,5,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%,

c) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 300 m² powierzchni użytkowej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

2) w zakresie linii zabudowy – dla terenu E1 nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od terenów KDD16, dla terenu E2 nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od terenów KDD13.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDL1 do KDL8 ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi:

a) na terenie KDL1 od 6 m do 26 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie KDL2 od 3 m do 38 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenie KDL3 od 12 m do 23 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) na terenie KDL4 od 6 m do 26 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) na terenie KDL5 od 12 m do 26 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) na terenie KDL6 od 10 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,

g) na terenie KDL7 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

h) na terenie KDL8 od 10 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD21 ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi:

a) na terenie KDD1 od 4 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie KDD2 od 10 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenie KDD3 od 12 m do 24 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) na terenie KDD4 od 5 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) na terenie KDD5 od 8 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) na terenie KDD6 od 10 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,

g) na terenie KDD7 od 8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

h) na terenie KDD8 od 12 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu,

i) na terenie KDD9 od 5 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu,

j) na terenie KDD10 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

k) na terenie KDD11 od 10 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu,

l) na terenie KDD12 od 5 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,

m) na terenie KDD13 od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

n) na terenie KDD14 od 19 m do 43 m zgodnie z rysunkiem planu,

o) na terenie KDD15 od 12 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,

- p) na terenie KDD16 od 7 m do 26 m zgodnie z rysunkiem planu,
- q) na terenie KDD17 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- r) na terenie KDD18 od 3 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
- s) na terenie KDD19 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- t) na terenie KDD20 od 10 m do 21 m zgodnie z rysunkiem planu,
- u) na terenie KDD21 od 8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDP1 i KDP13 ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Szerokość ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami od KDP1 do KDP13 w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW43 ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi:

- a) na terenach od KDW1 do KDW8, KDW15, KDW26, KDW27, KDW 29, KDW 30, KDW37, KDW39, zgodna z granicami władania,
- b) na terenie KDW9 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) na terenie KDW10 od 3 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- d) na terenie KDW11 od 8 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu
- e) na terenie KDW12 od 15 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
- f) na terenie KDW13 od 10 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
- g) na terenie KDW14 od 4 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
- h) na terenie KDW16 od 7 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
- i) na terenie KDW17 od 8 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
- j) na terenie KDW18 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- k) na terenie KDW19 od 6 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
- l) na terenie KDW20 od 8 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
- m) na terenie KDW21 od 4 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu,
- n) na terenie KDW22 od 10 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu,
- o) na terenie KDW23 od 10 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
- p) na terenie KDW24 od 6 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- q) na terenie KDW25 od 8 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
- r) na terenie KDW28 od 10 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
- s) na terenie KDW31 od 10 m do 23 m zgodnie z rysunkiem planu,
- t) na terenie KDW33 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- u) na terenie KDW34 od 7 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu,
- v) na terenie KDW35 od 4 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,
- w) na terenie KDW36 od 10 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu,
- x) na terenie KDW38 i KDW 32 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- y) na terenie KDW40 od 8 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,

- z) na terenie KDW41 od 10 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - aa) na terenie KDW42 od 20 m do 35 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - bb) na terenie KDW43 od 10 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
W. Wilczyński

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 0007.XIII.120.2019
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 28 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 6 i 7 miasta Złotoryja, ograniczonego ulicami Bolesława Krzywoustego, Stanisława Staszica, Legnicką i Karola Miarki

Rada Miejska w Złotoryi dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 ze zmianami) w sposób następujący:

1. nie uwzględnia się uwagi z dnia 03.09.2019 r. - zmiana działki nr 67/1 obr. 7 z rolniczej na budowlaną;
2. nie uwzględnia się uwagi z dnia 10.09.2019 r.:
 - a. zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b. możliwość lokalizacji usług oświatowych (przedszkole, szkoła),
 - c. likwidacja współczynnika przeliczeniowego odnośnie niezbędnych miejsc parkingowych. Wniosek o umożliwienie zapewnienia przez inwestora max. 4 miejsc parkingowych z dostępem bezpośrednio z drogi przyległej do działek.
 - d. wyznaczenie drogi dojazdowej do działki 138/5;
3. nie uwzględnia się uwagi z dnia 10.09.2019 r. - przeznaczenie części działki pod drogę publiczną zbiorczą;
4. nie uwzględnia się uwagi z dnia 16.09.2019 r. - przeznaczenie działek pod funkcję przemysłowo usługową z możliwością zamieszkania (rzemieślnicy prowadzący zakłady usługowe lub wytwórcze);
5. nie uwzględnia się uwagi z dnia 16.09.2019 r. - zmiana przeznaczenia gruntu na cele mieszkaniowe oraz przesunięcie linii zabudowy.

Powyższe uwagi nie są możliwe do przyjęcia ze względu na ich niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Złotoryi Nr 0007.XXXIX.327.2018 z dnia 14 czerwca 2018r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 0007.XIII.120.2019
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 28 listopada 2019r.

**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 dla terenu znajdującego się w obrębie 6 i 7 miasta Złotoryja, ograniczonego ulicami Bolesława Krzywoustego, Stanisława Staszica, Legnicką i Karola Miarki** wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy:

- drogi publiczne (KDL3, KDD2, KDD10, KDD17) ok. 589 m,
- ciąg pieszo-jezdny (KDP2), ok. 30m,
- wodociągi ok. 620m,
- kanalizacja ok. 620m.

Realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie.

Finansowanie zadań w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz realizacji dróg odbywać się będzie ze środków Gminy, finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.