Uchwała Nr XI/104/03
Rady Gminy w Złotoryi
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy mieszkalno-usługowej terenu działki nr 220/3,
działalności turystycznej, usługi hotelowe i mieszkalnictwo na terenie części działki nr 583/46
(nowy podział 639/46, 640/46 i 641/46)
zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze świetlicą terenu działki nr 322,
zabudowy zagrodowej terenu działek 287/5 i 288 (część),
zabudowy przemysłowej terenu działek nr 351/2 i 390/1, obręb Prusice

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt.1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130, poz.1112), w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i uchwałą Nr XXXV/395/2002 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 29 sierpnia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 220/3, 322, 351/2, 390/1 i 583/46 (nowy podział 639/46, 640/46 i 641/46) położonych w obrębie Prusice oraz uchwałą Nr XXXV/396/2002 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 29 sierpnia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 287/5, 288 (część), położonych w obrębie Prusice, uchwala się co następuje :

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 220/3, 287/5, 288 (część), 322, 351/2, 390/1 i 583/46 (nowy podział 639/46, 640/46 i 641/46) we wsi Prusice.
2. Ustalenia planu stanowią:
   1) uchwała,
   2) rysunek planu wraz z ideogramem uzbrojenia inżynieryjnego w skali 1:1000 stanowiący załącznik 1, załącznik 2, załącznik 3, załącznik 4 i załącznik 5 do uchwały.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik 1, załącznik 2, załącznik 3, załącznik 4 i załącznik 5 do uchwały,
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach,
7) o działalności obojętnej dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje nie pogarszające stanu środowiska i zdrowia ludzi, ani standardu akustycznego sąsiadujących terenów.
8) celach publicznych - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod realizację ulic, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii i inne, które realizują podstawowe potrzeby mieszkańców.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obejmujący działki nr 220/3, 287/5, 288 (część), 322, 351/2, 390/1 i 583/46 (nowy podział 639/46, 640/46 i 641/46), obręb Prusice w Gminie Złotoryja. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 2,8118 ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje :

2.1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,

2.2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
2.3. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektu,
2.4. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
2.5. szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy, wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych .

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów nie pogarszające środowiska i oznacza symbolem:
1) A.1 MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami (działka nr 220/3),
2) B.1 MR,U – teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług (działki nr 287/5 i 288),
3) C.1 MK – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ze świetlicą wiejską (działka nr 322),
4) D.1 P – zabudowa przemysłowa (działki nr 351/2 i 390/1),
5) E.1. MH – zabudowa mieszkalno-usługowa i hotelowa (działka nr 583/46 nowy podział 641/46),
6) E.2. MT – obiekty i usługi turystyczne (działka nr 583/46 nowy podział 639/46),
7) E.3 ZT – zieleń towarzysząca na terenie działki nr 583/46 (nowy podział 639/46),
8) E.4 KS – droga dojazdowa wraz z parkingiem

§ 5.

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających.
2. Ustala się przebieg obowiązujący linii zabudowy - zasada lokalizacji obiektu jak na rysunkach planu
3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 6.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszarów drogą powiatową nr 20 576 relacji Rokitnica – Sichów oraz drogą powiatową nr 20 574.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną wewnętrzną obszaru realizowaną przez:
   2.1. KUd ½ – drogę dojazdową – 10 m w liniach rozgraniczających, przebieg wg rysunku planu,
   2.2. układy sięgaczowe minimalizujące ilość bezpośrednich włączeń do drogi powiatowej z posesji wydzielonych dla działki nr 220/3,
   2.3. ścieżki rowerowe o szerokości min. 1,0 m gdy są jednokierunkowe i 2,5 m przy połączeniu z ruchem pieszym realizowane wzdłuż dróg, ulic i ciągów pieszych.
3. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

§ 7.

1. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszych. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzyskania zgody właściciela posesji.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach wskazanych pod zabudowę.
3. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej, wg załącznika 1, załącznika 2, załącznika 3, załącznika 4 i załącznika 5 do uchwały, w zakresie:
   3.1. kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji wiejskiej,
   3.2. kanalizacji deszczowej – powierzchniowe odprowadzanie wód deszczowych, docelowo przez system odstojników do zbiornika wodnego (wymagane pozwolenie wodno-prawne),
   3.3. sieci gazowej – docelowe zaopatrzenie w gaz przewodowy, poprzez włączenie do projektowanej sieci gazociągów średniego ciśnienia,
   3.4. sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
   3.5. sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
   a) dla terenu działki nr 220/3 – zasilanie z istniejącej linii niskiego napięcia 0,4 kV,
   b) dla terenu działek nr 287/5 i 288 – zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej 245-25,
   c) dla terenu działki nr 322 – zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej 245-20,
   d) dla terenu działek nr 351/2 i 390/1 – zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej 713-24,
   e) dla terenu działki nr 583/46 (nowy podział 639/46, 640/46 i 641/46) – zasilanie z istniejącej linii elektroenergetycznej,
   f) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych i napowietrzno – kablowych,
   g) dla ewentualnych nowych odbiorców należy projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci

infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z zarządcą sieci i właścicielem terenu,

h) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,

i) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu z Zakładu Energetycznego Legnica S.A. warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usuniecie kolizji. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił właściciel kolidującej działki.

3.6. sieci telekomunikacyjnej - włączenie do sieci telekomunikacyjnej z istniejących sieci kablowo-napowietrznych; w drodze dojazdowej KUd ½ wykonać jednostronną kanalizację rozdzielczą; wszelkie zadania inwestycyjne na obszarze objętym planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z Właścicielem sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.

4. Ustala się zasadę kompleksowego projektowania dróg wraz z uzbrojeniem technicznym.

§ 8.

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska :

1) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
2) działalność inwestycyjna wprowadzona na tereny wskazane niniejszym planem winna być działalnością obojętną dla środowiska, a uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic działki,
3) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu,
4) na terenach na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów lub garaży, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
5) każdorazowo przy ubieganiu się o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenie na budowę dla nowoprojektowanych przedsięwzięć bądź zmianę użytkowania istniejących obiektów należy uzyskać opinię Państwowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi.

§ 9.

Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:

1) w związku z istniejącymi w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem, zabytkowymi piecami hutniczymi wpisanymi do rejestru zabytków pod numerem 942/L, na wszelkie nowe inwestycje na terenie objętym planem należy uzyskać zezwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków,

Rozdział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

Ustalenia dla terenu oznaczonego A.1 MN,U:

1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno-usługowa terenu działki nr 220/3,
2. charakterystyka zabudowy:
   a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - I z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8m,
   b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu;
   c) rzut poziomy - zalecany prostokątny,
   d) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, układ dominującej kalenicy obiektu – tak jak na rysunku planu, pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową barwioną w masie, o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; popiera się dach klasyczny, nie nadmiernie rozbudowany.
   e) zaleca się aby ganek posiadał również dach wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze, należy utrzymać ujednoliconą formę ganków dla sąsiadujących ze sobą domów.
   f) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych budynków, zaleca się stosowanie materiałów miejscowych typu: kamień, ceramika budowlana, drewno jako elementy balustrad, wykończenie okapów, szczytów, okiennic, stolarki okiennej i drzwiowej,
   g) forma architektoniczna budynków na wyznaczonych posesjach powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy,
3. zasady podziału i zagospodarowania terenu :
   a) podział nieruchomości na działki w/g rysunku planu,
   b) minimalna powierzchnia działki 10 ar,
   c) usługi podstawowe wbudowane mogą zajmować nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, powierzchnia terenu obejmującego w sposób samodzielny funkcje związane z przeznaczeniem

uzupełniającym, w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub powierzchni wydzielonych samodzielnych działek, nie powinna stanowić więcej niż 50%,

d) wjazdy na posesje powinny być zgodne z rysunkiem planu – zlokalizowane w układzie sięgaczowym; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec.

4. linie zabudowy :
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
5. ogrodzenie:
   a) przęsłowe, wysokość 1,5 m w tym min. 70% ażuru zaleca się kompozycję cegły klinkierowej i drewnianych przęseł w celu ujednolicenia ogrodzenia dla całego zespołu zabudowy, należy unikać elementów betonowych oraz malowania ogrodzenia na jaskrawe kolory,
   b) żywopłot, alternatywnie dopuszcza się:
      - na zewnętrznych granicach – ogrodzenie przęsłowe,
      - na granicy między posesjami – siatka.
6. zasady uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
7. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 11.

Ustalenia dla terenu oznaczonego B.1 MR,U:

1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa terenu działek nr 287/5 i 288,
2. przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe,
3. charakterystyka zabudowy:
   a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - I z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8m,
   b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu;
   c) rzut poziomy - zalecany prostokątny,
   d) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, układ dominującej kalenicy obiektu – tak jak na rysunku planu, pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową barwioną w masie, o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; popiera się dach klasyczny, nie nadmiernie rozbudowany.
   e) zaleca się aby ganek posiadał również dach wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze, należy utrzymać ujednoliconą formę ganków dla sąsiadujących ze sobą domów.
   f) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych budynków, zaleca się stosowanie materiałów miejscowych typu: kamień, ceramika budowlana, drewno jako elementy balustrad, wykończenie okapów, szczytów, okiennic, stolarki okiennej i drzwiowej,
   g) forma architektoniczna budynków na wyznaczonych posesjach powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy,
4. zasady podziału i zagospodarowania terenu :
   a) podział nieruchomości na działki w/g rysunku planu,
   b) dopuszcza się wtórny podział wydzielonych działek lub ich połączenie z zastrzeżeniem możliwości realizacji funkcji zagrodowej na wtórnie wydzielonych posesjach, minimalna powierzchnia działki - 20 ar,
   c) usługi podstawowe wbudowane mogą zajmować nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, powierzchnia terenu obejmującego w sposób samodzielny funkcje związane z przeznaczeniem uzupełniającym, w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub powierzchni wydzielonych samodzielnych działek, nie powinna stanowić więcej niż 50%,
   d) wjazdy na posesje powinny być zgodne z rysunkiem planu – zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu: kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec.
5. linie zabudowy :
   a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
6. ogrodzenie:
   a) przęsłowe, wysokość 1,5 m w tym min. 70% ażuru zaleca się kompozycję cegły klinkierowej i drewnianych przęseł w celu ujednolicenia ogrodzenia dla całego zespołu zabudowy, należy unikać elementów betonowych oraz malowania ogrodzenia na jaskrawe kolory,
   b) żywopłot, alternatywnie dopuszcza się:
      - na zewnętrznych granicach – ogrodzenie przęsłowe,
      - na granicy między posesjami – siatka.
7. zasady uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
   a) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu z Zakładu Energetycznego Legnica S.A. warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usuniecie kolizji. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił właściciel kolidującej działki.
8. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 12.

Ustalenia dla terenu oznaczonego C.1 MK:

1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ze świetlicą wiejską na terenie działki nr 322,
2. charakterystyka zabudowy:
   a) zabudowa istniejąca – III kondygnacje,
   b) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych lub modernizowanych budynków, zaleca się stosowanie materiałów miejscowych typu: kamień, ceramika budowlana, drewno jako elementy balustrad, wykończenie okapów, szczytów, okiennic, stolarki okiennej i drzwiowej,
   c) forma architektoniczna budynków powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy, pokrycie dachu - dachówką ceramiczną lub betonową barwioną w masie, o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; popiera się dach klasyczny, nie nadmiernie rozbudowany,
3. zasady podziału i zagospodarowania terenu:
   a) teren działki nie ulega podziałowi,
   b) należy wprowadzić zieleń izolacyjną i ozdobną – w związku z funkcją świetlicy wiejskiej,
   c) należy wydzielić miejsca parkingowe na terenie posesji,
   d) wjazd na teren działki zgodnie z rysunkiem planu.
4. linie zabudowy:
   a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
5. ogrodzenie:
   a) przęsłowe, wysokość 1,5 m w tym min. 70% ażuru zaleca się kompozycję cegły klinkierowej i drewnianych przęseł w celu ujednolicenia ogrodzenia dla całego zespołu zabudowy, należy unikać elementów betonowych oraz malowania ogrodzenia na jaskrawe kolory,
6. zasady uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
7. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 13.

Ustalenia dla terenu oznaczonego D.1 P:

1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa terenu działek nr 351/2 i 390/1,
2. charakterystyka zabudowy:
   a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - II z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 12m,
   b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu;
   c) rzut poziomy - zalecany prostokątny;
   d) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 25 - 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową barwioną w masie, o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; popiera się dach klasyczny, nie nadmiernie rozbudowany,
   e) forma architektoniczna budynków na wyznaczonych posesjach powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy,
3. zasady podziału i zagospodarowania terenu:
   a) teren działki nie ulega podziałowi,
   b) należy wprowadzić zieleń izolacyjną w związku z funkcją produkcyjną,
   c) należy wydzielić miejsca parkingowe na terenie posesji,
   d) wjazd na teren działki zgodnie z rysunkiem planu,
   e) należy zagęścić podłoże na części działki przeznaczonej pod komunikację: podjazdy miejsca parkingowe; ze względu na sieci infrastruktury technicznej ustala się nawierzchnię łatwo rozbieralną: bloczki prefabrykowane, kamień naturalny, żwir .
4. linie zabudowy:
   a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
5. ogrodzenie:
   a) przęsłowe, wysokość 2,5 m w tym min. 70% ażuru, należy unikać malowania ogrodzenia na jaskrawe kolory,
   b) żywopłot, alternatywnie dopuszcza się:
      - na zewnętrznych granicach – ogrodzenie przęsłowe,
      - na granicy między posesjami – siatka.
6. zasady uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
7. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 14.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego E.1. MH:

1.1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno-usługowa i hotelowa terenu części działki nr 583/46 (nowy podział 641/46),

1.2. charakterystyka zabudowy:
   a) zabudowa istniejąca – II kondygnacje,
   b) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych lub modernizowanych budynków, zaleca się stosowanie materiałów miejscowych typu: kamień, ceramika budowlana, drewno jako elementy balustrad, wykończenie okapów, szczytów, okiennic, stolarki okiennej i drzwiowej,
   c) forma architektoniczna budynków powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy,
   d) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37 - 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową barwioną w masie, o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; popiera się dach klasyczny, nie nadmiernie rozbudowany,
8. zasady podziału i zagospodarowania terenu:
   a) teren działki nie ulega podziałowi,
   b) należy wydzielić miejsca parkingowe na terenie posesji,
   c) wjazd na teren działki zgodnie z rysunkiem planu.
9. linie zabudowy:
   a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
10. ogrodzenie:
   a) przęsłowe, wysokość 1,5 m w tym min. 70% ażuru zaleca się kompozycję cegły klinkierowej i drewnianych przęseł w celu ujednolicenia ogrodzenia dla całego zespołu zabudowy, należy unikać elementów betonowych oraz malowania ogrodzenia na jaskrawe kolory,
11. zasady uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
12. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

2. ustalenia dla terenu oznaczonego E.2. MT:
2.1. przeznaczenie podstawowe: obiekty i usługi turystyczne na terenie części działki nr 583/46 (nowy podział 639/46),
2.2. zagospodarowanie terenu:
   a) dopuszczalne jedynie zabudowania o charakterze tymczasowym: wiaty, ławy, jednokondygnacyjne zabudowania usługowe: gastronomia, handel,
   b) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych obiektów, zaleca się stosowanie materiałów miejscowych typu: kamień, ceramika budowlana, drewno jako elementy balustrad, wykończenie okapów, szczytów, okiennic, stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycie dachów - dachówką ceramiczną lub betonową barwioną w masie, o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; popiera się dach klasyczny, nie nadmiernie rozbudowany,
   c) nie wprowadza się ogrodzenia.
   d) realizowane obiekty nie mogą w jakichkolwiek sposób zakłócać charakteru zabytkowego założenia ani też dominować lub przesłaniać zabytkowych pieców hutniczych.

3. ustalenia dla terenu oznaczonego E.3 ZT:
3.1. przeznaczenie podstawowe: zieleń towarzysząca na terenie działki nr 583/46 (nowy podział 639/46),
3.2. zagospodarowanie terenu:
   a) trawnik,
   b) krzewy ozdobne,
   c) elementy małej architektury,
3.3. ogrodzenie:
   a) przęsłowe wysokość 1,5 m w tym min. 70% ażuru zaleca się kompozycję cegły klinkierowej i drewnianych przęseł w celu ujednolicenia ogrodzenia dla całego zespołu zabudowy, należy unikać elementów betonowych oraz malowania ogrodzenia na jaskrawe kolory,

4. ustalenia dla terenu oznaczonego E.4 KS :
4.1. przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa wraz z parkingiem,
4.2. zagospodarowanie terenu:
   a) podłoże utwardzone,
   b) wydzielone miejsca parkingowe,
   c) określone wjazd i wyjazd na teren objęty planem.

Rozdział III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 15.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.

§ 16.

Dla terenu określonego w § 1:
1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi,

2) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
   a) 1% - dla działek nr 220/3, 322, 351/2, 390/1 i 583/46,
   b) 15% - dla działek nr 287/5, 288 (część),
3) Roszczenia finansowe wobec gminy, które mogą wynikać z ustaleń uchwalonego planu, podlegają realizacji na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

§ 17.

1. Plan jest przepisem gminnym.
2. Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 18.

Dla terenu określonego w §1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/52/93 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 28 czerwca 1993 r, (Dz.U. Województwa Legnickiego Nr 11, poz. 64 z dnia 5 lipca 1993r.),

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

§ 20.

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

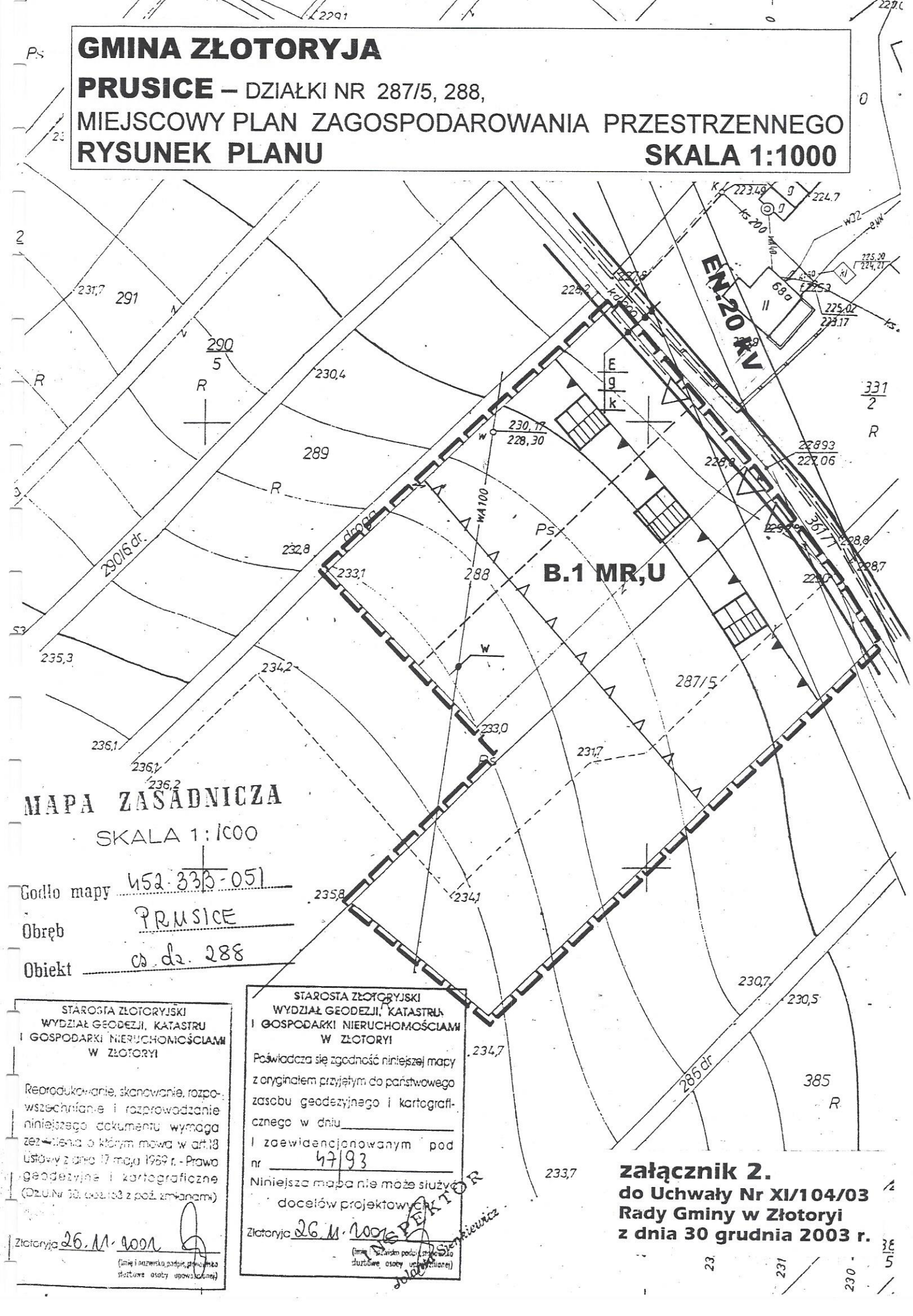
Przewodniczący
Rady Gminy w Złotoryi
Józef Pawlus

GMINA ZŁOTORYJA

PRUSICE – DZIAŁKI NR 287/5, 288,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**



MAPA ZASADNICZA

SKALA 1 : 1000

Godło mapy 452.333-051

Obręb PRUSICE

Obiekt cz. dz. 288

STAROSTA ZŁOTORYJSKI
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
W ZŁOTORYI

Reprodukowanie, skanowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art.18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.Nr 30, poz.163 z poź. zmianami)

Złotoryja 26.11.2001

(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

STAROSTA ZŁOTORYJSKI
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
W ZŁOTORYI

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu _____

i zaewidencjonowanym pod nr 47/93

Niniejsza mapa nie może służyć celom projektowym.

Złotoryja 26.11.2001

INSPEKTOR

(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

załącznik 2.
do Uchwały Nr XI/104/03
Rady Gminy w Złotoryi
z dnia 30 grudnia 2003 r.

Woj. dolnośląskie
Powiat: złotoryjski
Gmina: Złotoryja
Obręb: Prusice
Działka: 322
Sekcja: 452.331.253, 452.333.051

BIURO GEODEZJI
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
"GEO-GOLD"
JAN TUCHOWSKI
59-500 Złotoryja, ul. M. Konopnickiej 13
NIP 694-000-31-44 Regon 390031863
Tel. (076) 8783 717

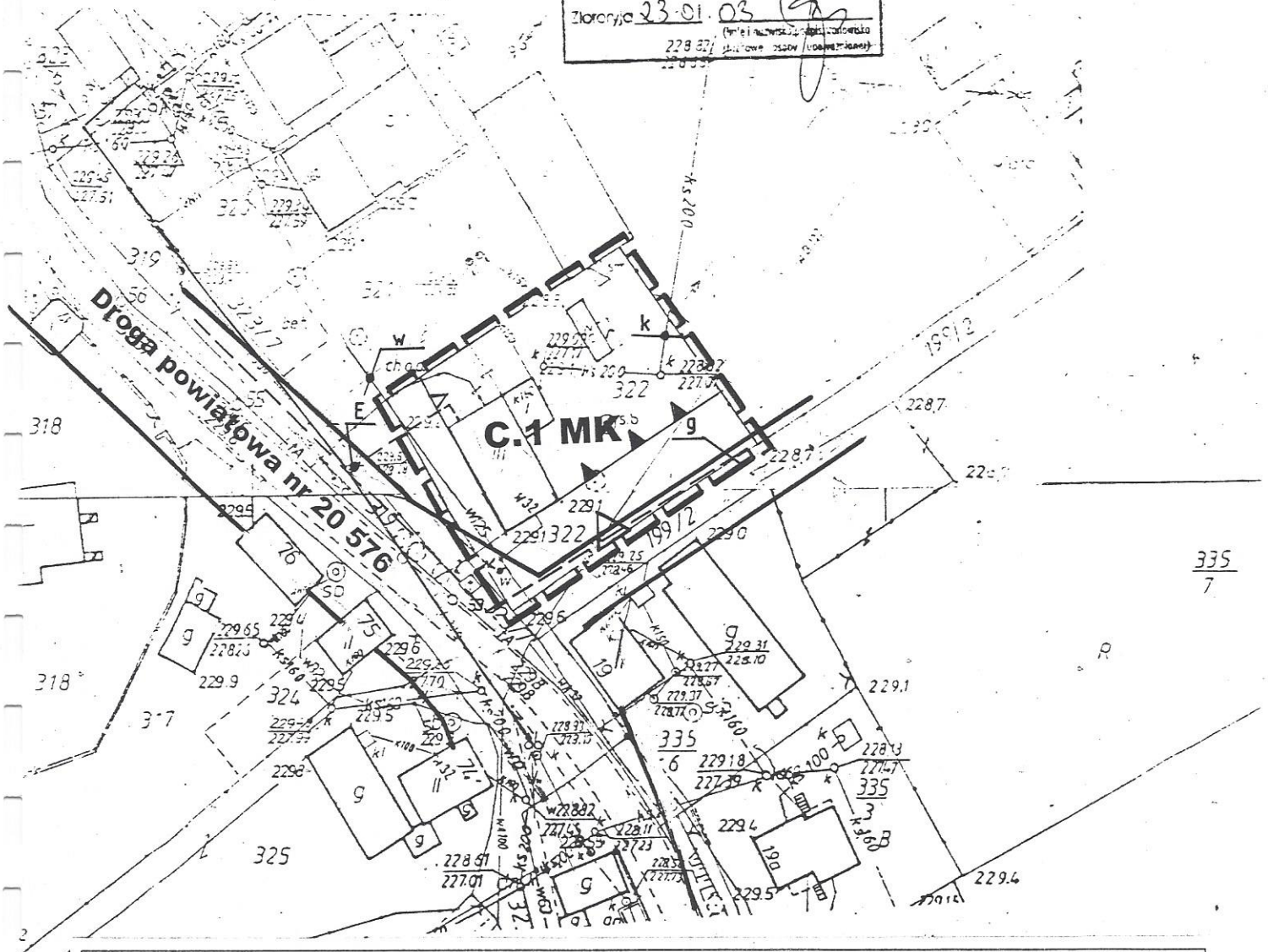
załącznik 3.
do Uchwały Nr XI/104/03
Rady Gminy w Złotoryi
z dnia 30 grudnia 2003 r.

Kopia mapy zasadniczej
skala 1:1000

GEODETA
Mariusz Czech

mgr inż. JAN TUCHOWSKI
Geodeta uprawniony do świadczenia usług geodezyjnych i kartograficznych
Zaświadczenie nr 784 z dnia 1985. 04. 12
wydane przez GUGiK Warszawa
59-500 Złotoryja, ul. Słowackiego 3c/1

STAROSTA ZŁOTORYJSKI
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
W ZŁOTORYI
W obszarze oznaczonym linią ... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego dnia 23.01.2003 i zaewidencjonowano pod nr 47/10/02. Niniejsza mapa może być użyta do celów projektowych dla ... dla obiektu budowlanego wymagającego pozwolenia na budowę podlegającej wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Złotoryja 23.01.03



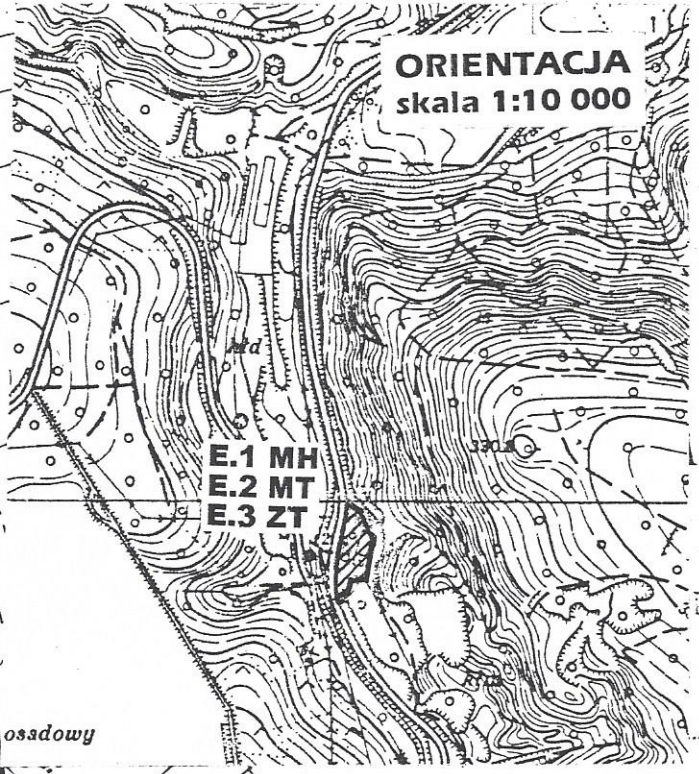
GMINA ZŁOTORYJA

PRUSICE – DZIAŁKA NR 322,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**

załącznik 5.
do Uchwały Nr XI/104/03
Rady Gminy w Złotoryi
z dnia 30 grudnia 2003 r.



ZASADNICZA
SKALA 1:1000
ark. 452.333.103, 151
PRUSICE
dz. 639/46 640/46, 641/46

STAROSTWO ZŁOTORYJSKI
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
W ZŁOTORYI
Złotoryja 18.M.2004

STAROSTA ZŁOTORYJSKI
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
W ZŁOTORYI
Poświadcza że zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu
i zewidencjonowanym pod nr 47/83
Niniejsza mapa nie może służyć dodeziowi projektowemu
Złotoryja 18.M.2004

GMINA ZŁOTORYJA

PRUSICE – DZIAŁKA NR 583/46 (nowy podział 639/46, 640/46, 641/46),
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**