# Uchwała Nr XI/93/03
# Rady Gminy w Złotoryi
# z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej terenu działek nr 48, 103, 104/1, 104/2, 105/1, 105/2, 105/3 i 246/20,
zabudowy mieszkalno-usługowej terenu działki nr 134/5,
terenu placu manewrowego dla autobusów szkolnych na działce nr 51,
terenu działki nr 152/17 na cele produkcyjne, usługowe, składowe, handlowe,
usługi gastronomiczne i hotelarskie, obręb Gierałtowiec

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. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr: 51 i 134/5 w obrębie Gierałtowiec, uchwałą Nr XXXV/396/2002 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr: 103, 104/1, 104/2, 105/1, 105/2, 105/3, 152/17, 246/20 w obrębie Gierałtowiec oraz uchwałą Nr XXXVI/417/2002 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 27 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr 48 w obrębie Gierałtowiec uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 48, 51, 103, 104/1, 104/2, 105/1, 105/2, 105/3, 134/5, 152/17, 246/20 we wsi Giertałtowiec.
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 i załącznik 4, 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 i załącznik 4, 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 (wyklucza się lokalizację np. warsztatów samochodowych i hurtowni).
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 48, 51, 103, 104/1, 104/2, 105/1, 105/2, 105/3, 134/5, 152/17, 246/20, obręb Gierałtowiec w Gminie Złotoryja.
   Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 2,48 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 jednorodzinnej, dopuszczalne usługi podstawowe (działka nr 48),
2) A.2 MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalne usługi podstawowe (działki nr 103, 104/1, 104/2, 105/1, 105/2, 105/3),
3) A.3 MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalne usługi podstawowe (działka nr 246/20),
4) A.4 MN,U – teren zabudowy mieszkalno – usługowej (działka nr 134/5),
5) B.1 U – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej, handlowej, usług gastronomii i hotelarstwa (działka nr 152/17),
6) C.1 KS – plac manewrowy dla autobusów szkolnych (działka nr 51),
7) D.1 RP – użytki rolne – zagospodarowanie nie ulega zmianie

§ 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 20 510 relacji Łukaszów - Gniewomierowice oraz drogą powiatową nr 20 544 prowadzącej z Gierałtowca do drogi wojewódzkiej nr 364.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną wewnętrzną obszaru realizowaną przez:
2.1. KUd ½ – drogę dojazdową – 10 m w liniach rozgraniczających, przebieg wg rysunku planu,
2.1. KUd ½ - drogę dojazdową - wewnętrzną - 7 m w liniach rozgraniczających, przebieg wg rysunku planu (A.2 MN,U),
2.2. 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 i załącznika 4 do uchwały, w zakresie:
3.1. kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji wiejskiej,
3.2. kanalizacji deszczowej – odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowe, docelowo przez system odstojników do zbiornika wodnego (wymagane pozwolenie wodno-prawne),
3.3. sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz przewodowy z wiejskiego gazociągu, poprzez włączenie projektowanej sieci rozdzielczej w istniejący układ gazociągów,
3.4. sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
3.5. sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
   a) dla terenu działek nr 48 i 51 – zasilanie z istniejącej linii niskiego napięcia 0,4 kV lub z stacji transformatorowej 745-23,
   b) dla terenu działek nr 103, 104/1, 104/2, 105/1, 105/2 i 105/3 – zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej nr 745-3,
   c) dla terenu działki nr 152/17 – zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej nr 745-3, lub z istniejącej sieci niskiego napięcia,
   d) dla terenu działki nr 246/20 – zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej nr 745-23, lub z istniejącej sieci niskiego napięcia,
   e) dla terenu działki nr 134/5 – zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej nr 745-56,

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 na terenie objętym planem, oraz w jego pobliżu - prawnie chronionymi stanowiskami archeologicznymi: Gierałtowiec 1/84; 2/85; 3/86; 13/33 - w trakcie prowadzonych prac ziemnych na terenie stanowiska archeologicznego lub w jego sąsiedztwie inwestor winien zapewnić nadzór archeologiczny, a w przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych (nieruchomych lub ruchomych) winien liczyć się z koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych. Na tego typu prace inwestor jest zobowiązany uzyskać zezwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków,
2) dla działki nr 246/20 oznaczonej na rysunku planu symbolem A.3 MN,U w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych konieczne jest uzyskanie pozytywnej opinii właściwego organu służby ochrony zabytków.

Rozdział II
**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 10.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego A.1 MN,U:
1.1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna,
1.2. przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe,
1.3. 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,

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,

1.4. 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) wjazd na posesję zgodnie z rysunkiem planu; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec.

1.5. linie zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,

1.6. 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.

1.7. zasady uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

1.8. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego A.2 MN,U i A.4 MN.U:

2.1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna,

2.2. przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe,

2.3. 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,

2.4. 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 zgodnie z rysunkiem planu: zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec.

2.5. linie zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,

2.6. 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.

2.7. zasady uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

2.8. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego A.3 MN,U:
3.1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno- usługowa,
3.2. charakterystyka zabudowy:
a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno – gospodarczej,
b) w zewnętrznym wykończeniu modernizowanych budynków, 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) forma architektoniczna budynków na wyznaczonych posesjach powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy,
3.3. zasady podziału i zagospodarowania terenu :
a) nie dopuszcza się podziału nieruchomości ani wznoszenia nowej zabudowy,
b) 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 nie powinna stanowić więcej niż 50%,
c) wjazdy na posesje zgodnie z rysunkiem planu, wjazd od strony drogi powiatowej dopuszczalny jedynie w przypadku redukcji istniejącej wzdłuż w/w drogi zabudowy gospodarczej; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec.
3.4. linie zabudowy :
a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
3.5. 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,
3.6. zasady uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
3.7. obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 11.

Ustalenia dla terenu oznaczonego B.1 U,P:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej, handlowej, usług gastronomii i hotelarstwa,
2) charakterystyka zabudowy:
a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - I z możliwością wykorzystania poddasza,
b) rzut poziomy – dopuszcza się bryłę rozbudowaną, zalecana wielokrotność prostokąta,
c) 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;
d) 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,
e) forma architektoniczna budynków powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy,
3) linie zabudowy :
a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
4) zagospodarowanie terenu:
a) wjazd na posesję zgodnie z rysunkiem planu,
b) w zależności od funkcji przeważającej na terenie działki należy wydzielić miejsca parkingowe lub postojowe dla samochodów osobowych bądź towarowych,
c) należy uszczelnić podłoże na obszarze wjazdu oraz miejsc parkingowych, w tym celu zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec oraz innych naturalnych i łatworozbieralnych nawierzchni.
d) należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o funkcji izolacyjnej (zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa) bądź dekoracyjno - izolacyjnej (zabudowa hotelowa, usługi gastronomii lub handlu), minimalna powierzchnia terenów zielonych – 40% terenu działki.,
5) zasady uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 12.

Ustalenia dla terenu oznaczonego C.1 KS:
1) przeznaczenie podstawowe: plac manewrowy dla autobusów szkolnych ,
2) przeznaczenie dopuszczalne: elementy małej architektury, zieleń,
3) zagospodarowanie terenu:

a) wjazd zgodnie z rysunkiem planu,
b) na obszarze wydzielonym pod plac manewrowy należy uszczelnić podłoże, w tym celu zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec oraz innych naturalnych i łatworozbieralnych nawierzchni umożliwiających łatwą i małoinwazyjną interwencję w przypadku awarii sieci podziemnych biegnących przez teren działki,
c) należy wprowadzić zieleń o walorach izolacyjnych i dekoracyjnych na terenie nie objętym bezpośrednio placem manewrowym - min 25% powierzchni działki,
d) należy wprowadzić elementy małej architektury takie jak:
   - ławki dla czekających na autobus dzieci,
   - wiaty, zadaszenia,
   - elementy oświetlenia ulicznego,
   - tablica informacyjna m.in. z rozkładem jazdy,

4) zasady ewentualnego uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
5) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 13.

Ustalenia dla terenu oznaczonego D.1 RP:
1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne – zagospodarowanie nie ulega zmianie

Rozdział III
## PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 14.

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

§ 15.

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 51, 104/2, 105/1, 134/5,
   b) 15% - dla działek nr 48, 103, 104/1, 105/2, 105/3,
   c) 30% - dla działek nr 152/17, 246/20,
3) Roszczenia finansowe wobec gminy, które mogą wynikać z ustaleń uchwalonego planu, podlegają realizacji na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

§ 16.

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.

§ 17.

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.),

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

§ 19.

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

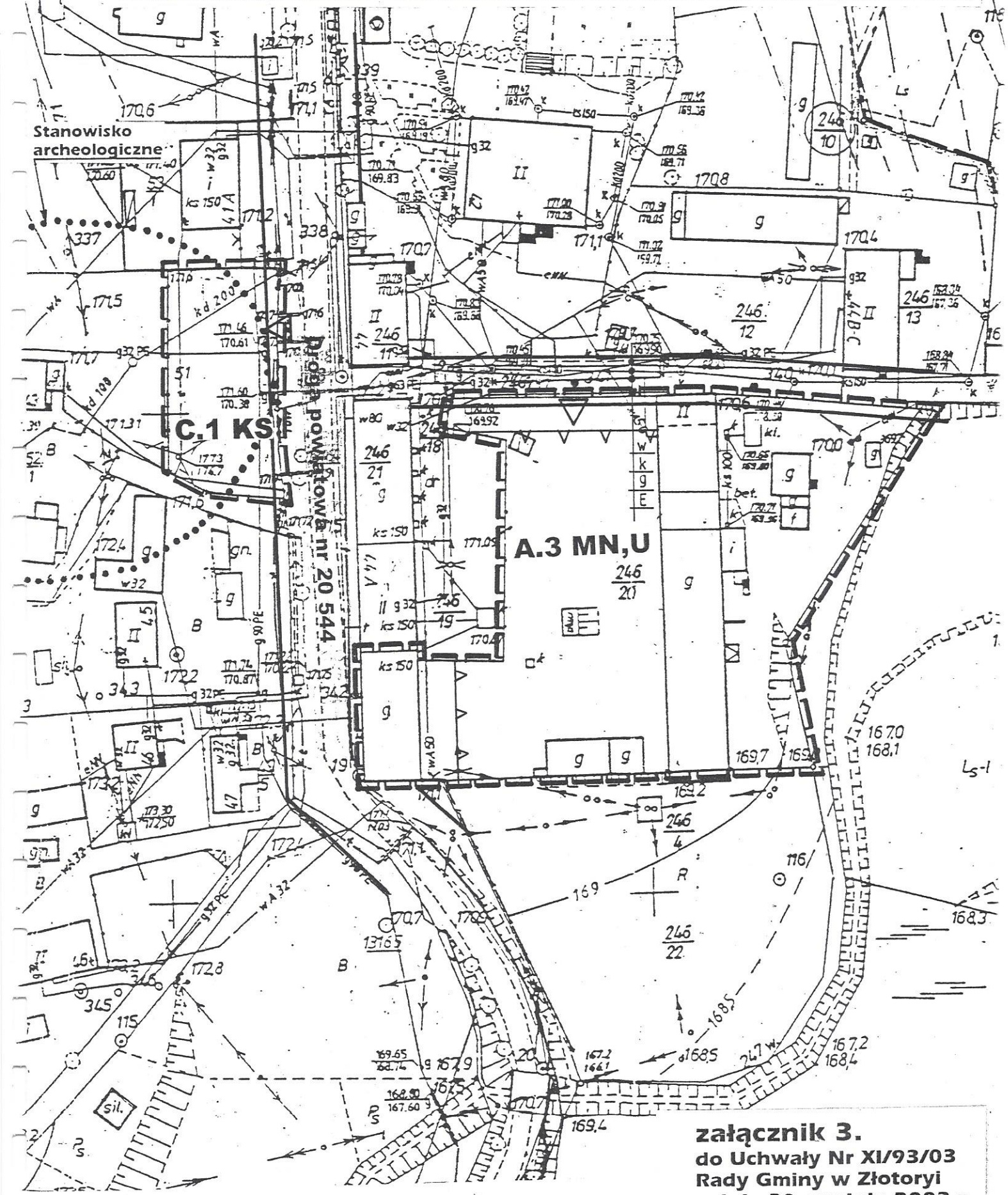
Przewodniczący
Rady Gminy w Złotoryi
Józef Pawlus

# GMINA ZŁOTORYJA

**GIERAŁTOWIEC** – DZIAŁKI NR 51, 246/20,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**RYSUNEK PLANU** **SKALA 1:1000**



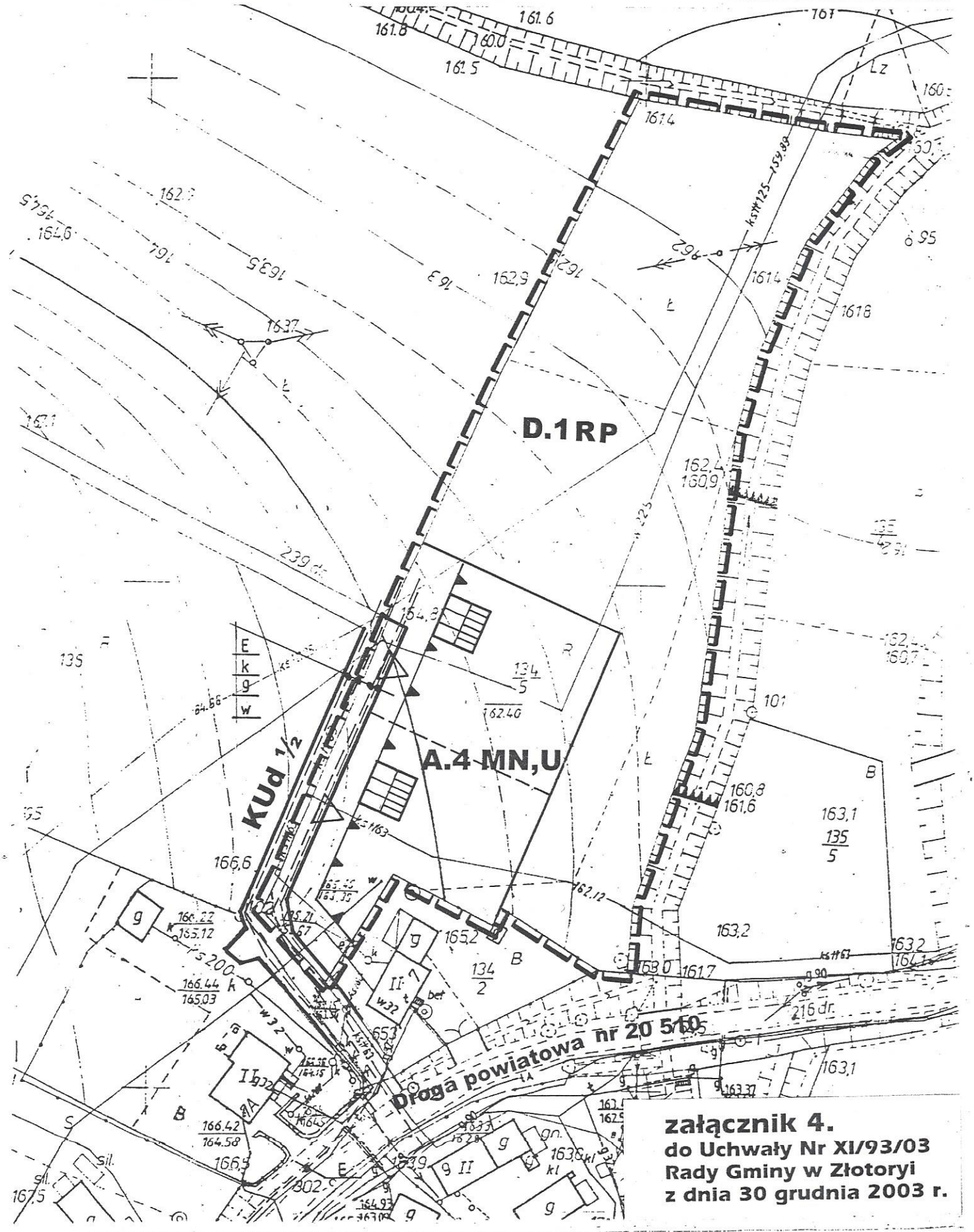

**załącznik 3.**
**do Uchwały Nr XI/93/03**
**Rady Gminy w Złotoryi**
**z dnia 30 grudnia 2003 r.**

# GMINA ZŁOTORYJA

**GIERAŁTOWIEC** – DZIAŁKA NR 134/5,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**RYSUNEK PLANU** **SKALA 1:1000**




**załącznik 4.**
**do Uchwały Nr XI/93/03**
**Rady Gminy w Złotoryi**
**z dnia 30 grudnia 2003 r.**