# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 grudnia 2019 r.

Poz. 7548

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-12-16 15:11:11

**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 uchwala, 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 samami gatunkami; zaleca się poddanie szczególnym wymogom 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 figurujące 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 współcześnie na inne (blacha, eternit) nowe pokrycie dachowe wykonać z dachówki ceramicznej/betonowej w kolorze ceglastym/czerwonym, matowym;

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zespół dwanego folwarku miejskiego *Friedrichstor:* | 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 *Kalter Berg*: | 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 mieszklano – 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 cieplną:

   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 $m^2$;

   b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m;

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od $80^o$ do $90^o$;

2) dla terenów US:

   a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 $m^2$;

   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 $m^2$;

   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 $m^2$ 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-jezdnych 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 wygrodzeń 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) zieleń 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 m$^2$ dla zabudowy usługowej,

- 1000 m$^2$ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 600 m$^2$ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 400 m$^2$ 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 m$^2$ 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) zieleń 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 m$^2$ 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 $m^2$ 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 $m^2$ 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 $m^2$ powierzchni użytkowej usługowej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych

- 1 stanowisko na 1000 $m^2$ 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 m$^2$ 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 m$^2$ 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 $m^2$ 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-jezdnych.

2. Szerokość ciągów pieszo-jezdnych 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 KDW11od 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**

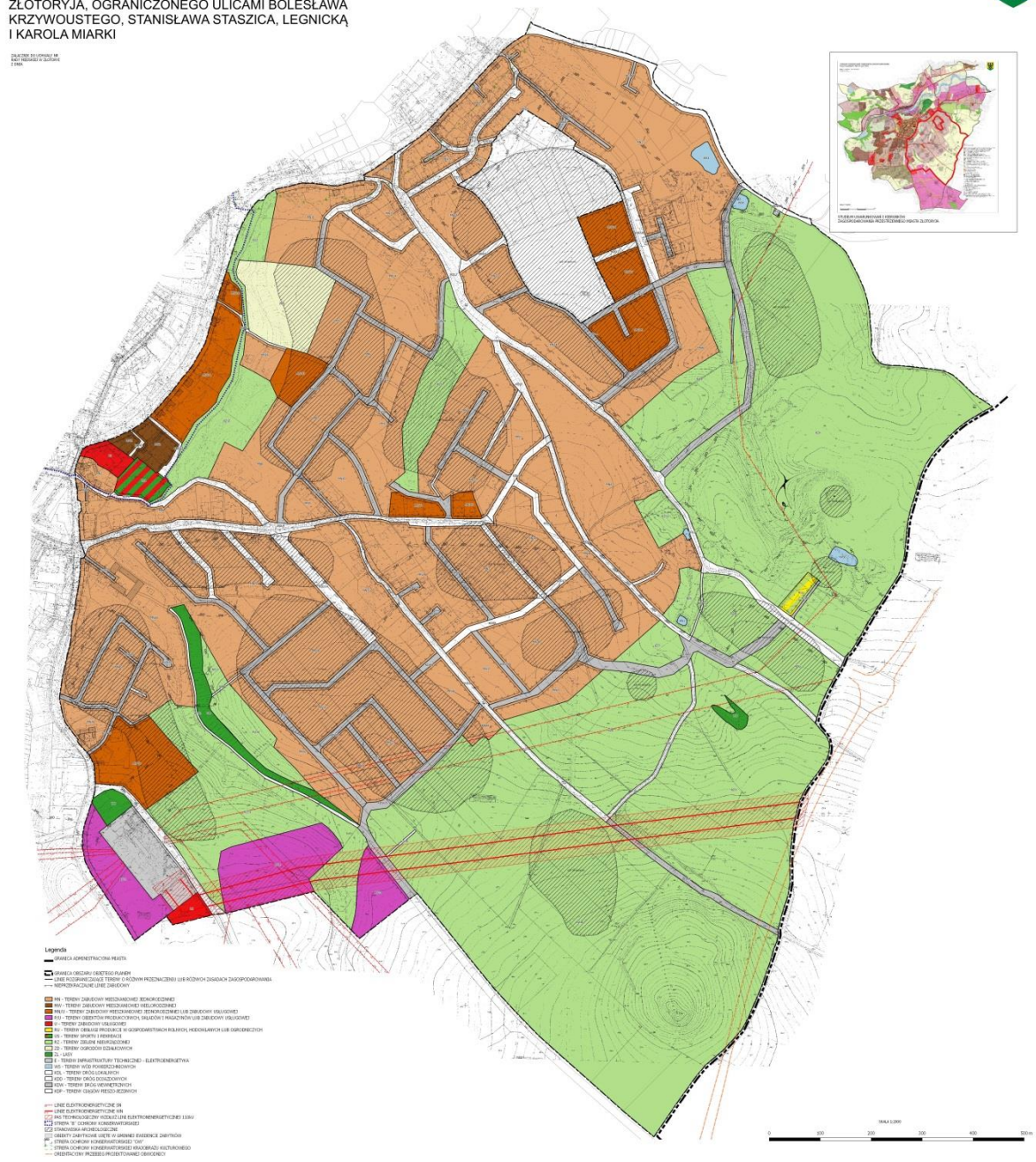
**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryi.

**§ 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 1
do Uchwały Nr 0007.XIII.120.2019
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 28 listopada 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W OBRĘBIE 6 I 7 MIASTA ZŁOTORYJA, OGRANICZONEGO ULICAMI BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO, STANISŁAWA STASZICA, LEGNICKĄ I KAROLA MIARKI



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.