



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 18 września 2018 r.

Poz. 4481

### **UCHWAŁA NR 0007.XL.338.2018 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTORZY**

z dnia 6 września 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 9 w obrębie 6 w Złotorzy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Złotorzy nr 0007.XXIX.242.2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 9 w obrębie 6 w Złotorzy, zmienioną uchwałą nr 0007.XXX.251.2017 z dnia 25 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 0007.XXIX.242.2017 Rady Miejskiej w Złotorzy z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu przestrzennego działki nr 9 w obrębie 6 w Złotorzy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotorzy, Rada Miejska w Złotorzy uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Złotorzy nr 0007.XXX.251.2017 z dnia 25 sierpnia 2017 r.

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

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

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.

**§ 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.

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) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji masztów, wież oraz obiektów i budowli będących elementami o charakterze dominant krajobrazowych;
- 2) elementy zagospodarowania terenu należy projektować przy uwzględnieniu wartości zabytkowych terenu i otoczenia;
- 3) planowana nowa zabudowa winna być kształtowana wg zasad określonych w § 12.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
  - b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym,
  - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,
  - c) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę zbiorników na gaz płynny;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - a) wymaga się wykorzystania 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 uzbrojenia terenu;
- 10) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 6 m.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych symbolem U:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działek co najmniej 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90°.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) 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;
- 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 10%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej rozumianej jako wszelkiego rodzaju usługi, w tym usługi sportu i rekreacji jako utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) tereny parkingów.

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<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
  - 400 m<sup>2</sup> na segment dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - 250 m<sup>2</sup> na segment dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
- dla zabudowy usługowej od 0,05 do 1,2,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 0,05 do 0,8,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- 15% dla zabudowy usługowej,
  - 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- d) wysokość budynków nie może przekraczać:
- 12 m dla zabudowy usługowej,
  - 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) dla nowych budynków oraz istniejących budynków w przypadkach ich rozbudowy wymagane są dachy symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci,
- dla zabudowy mieszkaniowej w przedziale od 35° do 45°,
  - dla zabudowy usługowej 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<sup>2</sup> 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 6 m od zachodniej granicy terenu, 6 m od południowo-wschodniej granicy terenu oraz 12 od północno-wschodniej granicy terenu;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują przepisy odrębne związane z lokalizacją na terenie dwóch pomników przyrody;
- 4) 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.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

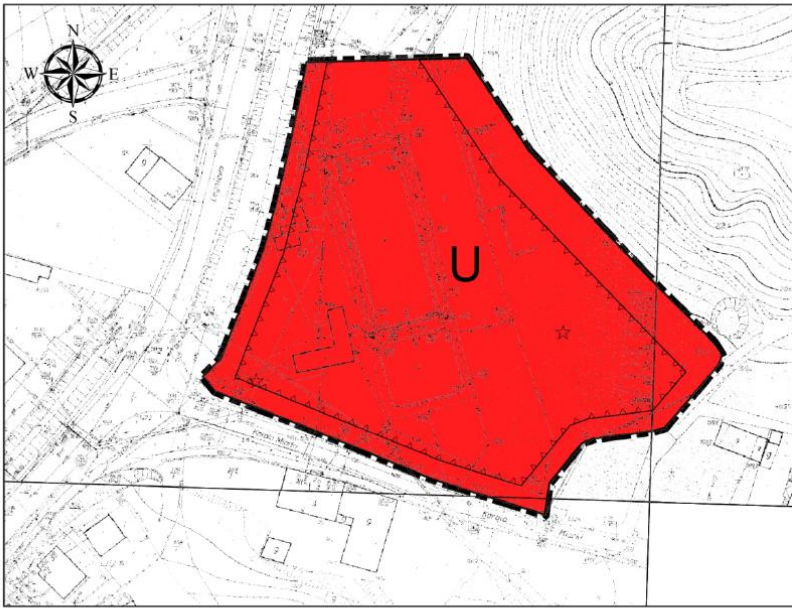
Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*E. Miara*

Załącznik nr 1 do uchwały nr 0007.XL.338.2018  
Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 6 września 2018 r.






## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 9 W OBRĘBIE 6 W ZŁOTORYI




załącznik nr 1  
do Uchwały nr 0007.XL.338.2018  
Rady Miejskiej w Złotoryi  
z dnia 6 września 2018 r.



### Legenda

-  - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ☆ - POMNIKI PRZYRODY

SKALA  
1:1000  
0 10 20 30 40 50 m



Załącznik nr 2 do uchwały nr 0007.XL.338.2018  
Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 6 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki  
nr 9 w obrębie 6 w Złotoryi**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Złotoryi nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr 0007.XL.338.2018  
Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 6 września 2018 r.

**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 działki nr 9 w obrębie 6 w Złotoryi** nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.