



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 czerwca 2023 r.

Poz. 3597

### UCHWAŁA NR LVIII/540/2023 RADY GMINY ZŁOTORYJA

z dnia 26 maja 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego Krzeniów I, obejmującego działki 833 i 871/93 w obrębie Wilków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVI/447/2022 Rady Gminy Złotoryja z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego Krzeniów I, obejmującego działki 833 i 871/93 w obrębie Wilków, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja, uchwalonego uchwałą nr XVIII/194/2020 Rady Gminy Złotoryja z dnia 20.03.2020 r. Rada Gminy Złotoryja uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego Krzeniów I, obejmującego działki 833 i 871/93 w obrębie Wilków, zwaną dalej planem, która obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

**§ 2. 1.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 3) **przeznaczenie niesklasyfikowane** – zgodnie rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 12 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **zielen naturalna** – należy przez to rozumieć tereny zieleni niezorganizowanej, naturalną sukcesję zieleni z dopuszczeniem nasadzeń drzew, krzewów i towarzyszącymi terenami zieleni niskiej;
- 2) **urządzenia rekreacyjne i obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć infrastrukturę służącą rekreacji oraz obsłudze ruchu turystycznego takie jak wiaty zadaszenia, parkingi dla rowerów, tory rowerowe, tablice informacyjne, miejsca do grillowania i odpoczynku, wieże ścieżki lub inne konstrukcje widokowe.

2. W obszarze planu dopuszcza się powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 6. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH020037 „Góry i Pogórze Kaczawskie”, zasady zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem miejscowym oraz przepisami odrębnymi.

2. Cały obszar planu znajduje się w obrębie granic terenu górniczego „Krzeniów I”, którego granice wykraczają poza rysunek planu.

3. Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie obszaru górniczego „Krzeniów I”, pokazanego na rysunku planu.

4. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec) nr 317.

5. Większość obszaru planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Chełmy, pokazanego na rysunku planu, zasady zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem miejscowym oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. Na całym obszarze planu postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) ujęć indywidualnych,
  - c) z beczkowsów;
- 3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
  - a) siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
  - b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - c) do lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych lub opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy nie przewyższającej mocy mikroinstalacji;
- 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się ze zbiorników na gaz;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej mocy mikroinstalacji;
- 9) w zakresie telekomunikacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg lub poprzez tereny przyległe;
- 2) nie ustala się obowiązku usytuowania na działkach miejsc parkingowych.
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN-ZP-L ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zielen naturalna,
- b) zielen urzadzona,
- c) las;

2) uzupełniające:

- a) komunikacja drogowa wewnetrzna,
- b) tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- c) niesklasyfikowane - urzadzenia rekreacyjne i obslugi ruchu turystycznego.

2. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, b lub c dopuszcza się oddzielnie lub łącznie w miarę istniejących potrzeb.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania budynków;
- 2) wysokość budowli od poziomu gruntu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m, przy czym ograniczenie to nie obowiązuje obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla wież, ścieżek i innych konstrukcji widokowych dopuszcza się wysokość od poziomu gruntu przy tej budowli lub jej części, mierzoną do najwyższego punktu budowli lub jej części nie większą niż 50 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

4. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 są granicami obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji po zakończonym wydobyciu surowca.

5. Obowiązuje rekultywacja terenu, o którym mowa w ust. 1. Ustala się rekultywację obszarów przekształconych działalnością górniczą zgodnie z ustaleniami ust. 1 i zagospodarowanie w kierunku leśnym, naturalnej sukcesji zieleni lub zieleni urządzonej, zgodnie z lokalnymi potrzebami. Dopuszcza się wykorzystanie wyrobiska w celach naukowo-dydaktycznych, rekreacyjnych i turystycznych z wykorzystaniem istniejącego krajobrazu w celu wyeksponowania wartości dydaktycznych, rekreacyjnych i turystycznych.

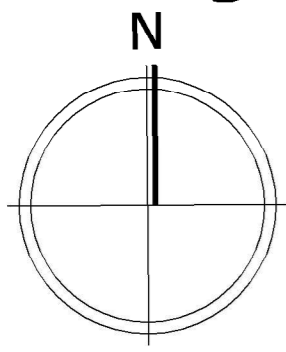
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
**Jacek Parański**

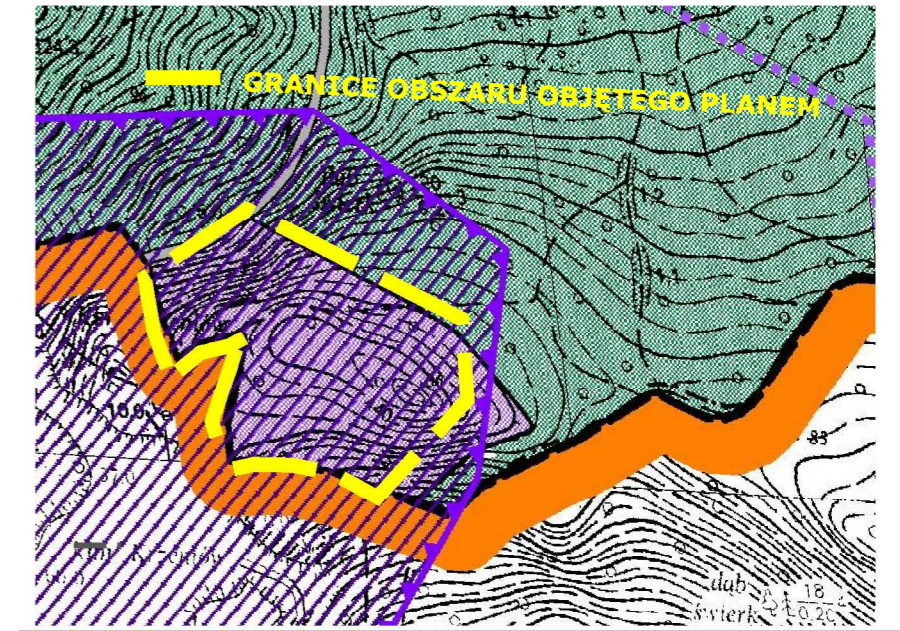
# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego Krzeniów I, obejmującego działki 833 i 871/93 w obrębie Wilków



STAROSTA ZŁOTORYJSKI pl. Niepodległości 8, 59-500 Złotoryja, tel./fax: (076) 878 69 40			
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ		Skala 1:1000	
Godło arkusza mapy	5.147.29.01.2, 5.147.29.01.4...	Numer sprawy	GN.6642.447.2022
Jednostka ewidencyjna	ZŁOTORYJA - GMINA	Identyfikator materiału zasobu	P.0226.2017.730
Obręb ewidencyjny	WILKÓW	Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Numer działki	833,871/93	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Data wykonania kopii materiału zasobu
Układ współrz. płaskich	2000_15		23-06-2022 r.
Układ wysokości	Kronstadt86	Martyna Kruk	

Signed by / Podpisano przez:  
Lucja Katarzyna Malec  
Date / Data: 2022-06-23 13:52

Z up. Starosta  
**Lucja Malec**  
Geodeta Powiatowy  
Kierownik Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami



## RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

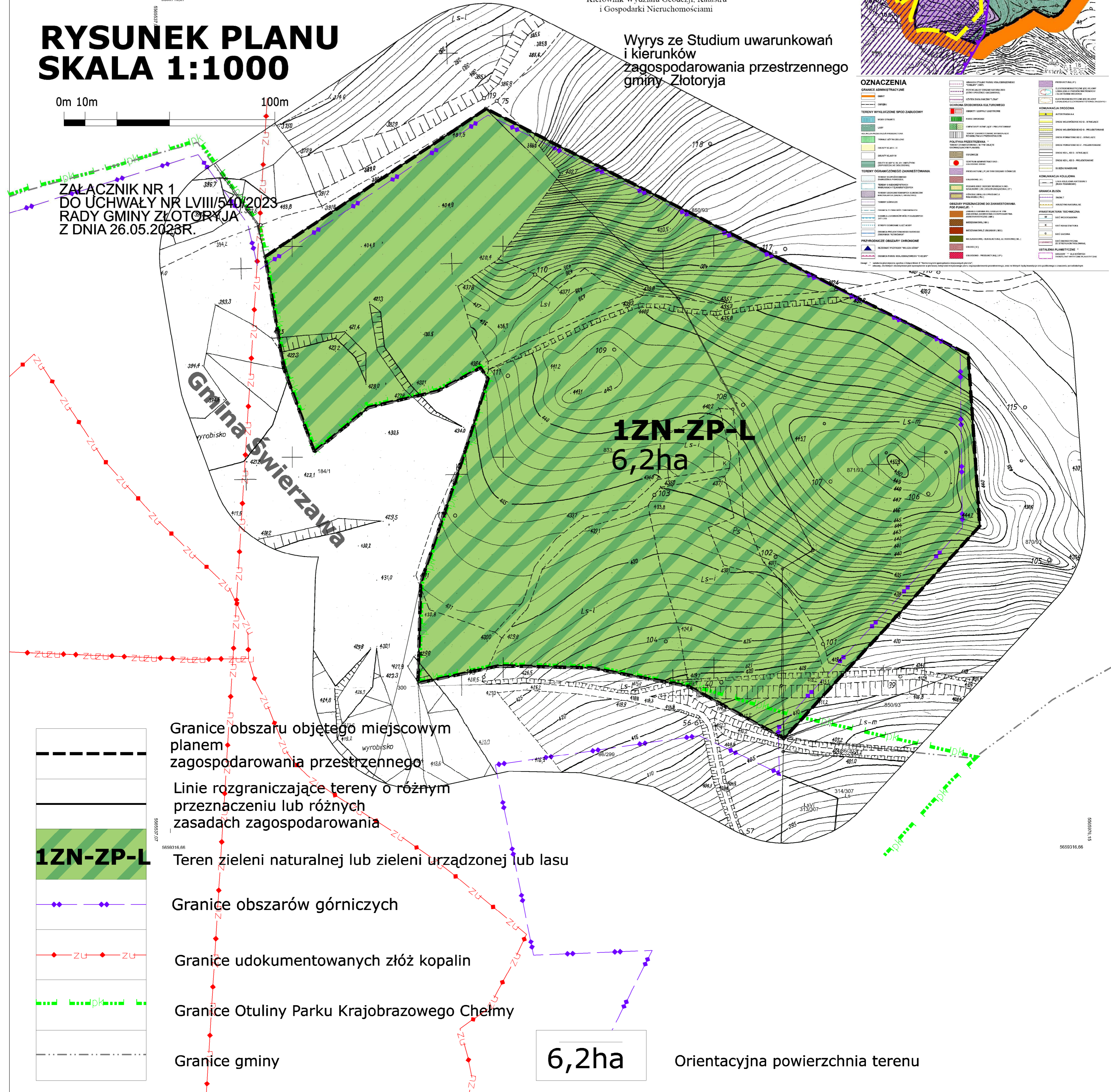
0m 10m

100m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotoryja

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVIII/540/2023 RADY GMINY ZŁOTORYJA Z DNIA 26.05.2023R.

OZNACZENIA	
	GRANICE OBSZARU ADMINISTRACYJNEGO
	GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
	GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO CHEŁMY
	GRANICE GMINY
	GRANICE TERENÓW ZIELI NATURALNEJ LUB ZIELI URZĄDZONEJ LUB LASU
	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej lub lasu

Granice obszarów górniczych

Granice udokumentowanych złóż kopalin

Granice Otuliny Parku Krajobrazowego Chełmy

Granice gminy

6,2ha

Orientacyjna powierzchnia terenu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/540/2023  
Rady Gminy Złotoryja z dnia 26 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Z uwagi na brak uwag do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego Krzeniów I, obejmującego działki 833 i 871/93 w obrębie Wilków** rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/540/2023  
Rady Gminy Złotoryja z dnia 26 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

W ustaleniach miejscowego planu nie występują przesłanki rodzące zobowiązania finansowe dla gminy z tytułu wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/540/2023

Rady Gminy Złotoryja

z dnia 26 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**