



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 marca 2023 r.

Poz. 1600

UCHWAŁA NR 0007.LII.445.2023 RADY MIEJSKIEJ ZŁOTORYI

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cmentarnej i Legnickiej w Złotoryi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XXXVIII.339.2022 z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cmentarnej i Legnickiej w Złotoryi, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi, uchwalonego uchwałą nr 0007.XXXIX.327.2018 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 14 czerwca 2018 r., zmienionego uchwałą nr 0007.XXII.191.2020 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 29 października 2020 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryi, Rada Miejska w Złotoryi uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cmentarnej i Legnickiej w Złotoryi, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w formacie GML, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementy dociepleń elewacji, pochylnie, schody wejściowe do budynków, podziemne części budynków i budowli;
- 4) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekt ujęty w ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 6) granica obszaru ujętego w ewidencji zabytków;
- 7) cmentarze istniejące / nie istniejące ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 9) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;
- 10) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - d) U – teren usług,
 - e) INS – teren stacji paliw płynnych,
 - f) PP-PS-U – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług,
 - g) L – teren lasu,
 - h) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - i) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - j) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - k) CC – teren cmentarza czynnego,
 - l) KOG – teren garaży,
 - m) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - n) KR-KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej
 - o) KDL – teren drogi lokalnej,

p) KDG – teren drogi głównej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 10 lit. a, b, c, d, e, f, 1 dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dróg wewnętrznych;
- 3) dojeżdż i dojazdów;
- 4) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) budynków garażowych i gospodarczych;
- 7) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

4. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 10 lit. b, c, d, f ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 2MN-U, 3MN-U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 4) dla terenów zieleni urządzonej 17ZP, 18ZP - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

2. Przy zagospodarowaniu terenów 1MN, 3MN-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8U, 9U, 10INS, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZP, 18ZP, 20ZD, 21ZD należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla budynków istniejących o użytkowaniu / przeznaczeniu innym niż te ustalone w planie miejscowym dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę z zachowaniem dotychczasowych linii zabudowy.

4. Dla terenów o przeznaczeniu innym niż te ustalone w planie miejscowym dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego sposobów przeznaczenia / użytkowania terenów, innych niż te ustalone w planie miejscowym.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego:

- 1) budynek mieszkalny przy ul. B. Chrobrego nr 1;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. B. Chrobrego nr 3;
- 3) budynek mieszkalny przy ul. Cmentarnej nr 1;
- 4) budynek mieszkalny przy ul. Cmentarnej nr 3;

- 5) budynek mieszkalny przy ul. Cmentarnej nr 7;
- 6) budynek mieszkalny przy ul. Cmentarnej nr 9;
- 7) budynek kaplicy cmentarnej przy ul. Cmentarnej;
- 8) budynek mieszkalny przy ul. Legnickiej nr 2;
- 9) budynek mieszkalny przy ul. Legnickiej nr 4;
- 10) budynek gospodarczy przy ul. Legnickiej nr 19;
- 11) zespół zabudowy przemysłowej przy ul. Legnickiej 21.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła budynków wraz z formą oraz pokryciem dachu;
- 2) układ osi i wykrój otworów w elewacji;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności obramienia okienne i drzwiowe, gzymsy, detale kamieniarskie;
- 4) oryginalna konstrukcja ścian zewnętrznych (klinkierowa, murowana);
- 5) forma oraz podziały szczeblinowe stolarki okiennej i drzwiowej w oryginalnym stanie, w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować podziały szczeblinowe wzorowane na oryginalnych.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego:

- 1) cmentarz przy kościele p.w. Św. Mikołaja;
- 2) cmentarz komunalny wraz z murem oraz bramą główną;
- 3) teren po cmentarzu żydowskim;
- 4) teren po cmentarzu wojennym żołnierzy armii czerwonej.

4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3 przedmiotem ochrony jest:

- 1) zachowany układ przestrzenny;
- 2) zachowane obiekty sztuki sepulkralnej;
- 3) zachowane układy zieleni wysokiej.

5. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz:

- 1) uzupełnienia nasadzeń zieleni wysokiej, w tym nasadzeń alejowych;
- 2) zachowania historycznych murów i ogrodzeń.

6. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków:

- 1) Kościół cmentarny p.w. Św. Mikołaja (nr rejestru A/2556/525 z dnia 23 lutego 1959 r.);
- 2) Zespół mauzoleów na cmentarzu komunalnym (nr rejestru 543/1-15/A/05 z dnia 11 lipca 2005 r.):
 - a) Mauzoleum rodziny Paisler,
 - b) Mauzoleum rodziny Guenther, Laengner i Jaekel,
 - c) Mauzoleum rodziny Gottschling,
 - d) Mauzoleum rodziny Haerold,
 - e) Mauzoleum rodziny Schmaller,

- f) Mauzoleum rodziny Schoffer,
- g) Mauzoleum rodziny Hoeher i Ehrlich,
- h) Mauzoleum rodziny Mende,
- i) Mauzoleum rodziny Gottschling,
- j) Mauzoleum rodziny Weber,
- k) Mauzoleum rodziny Schafer i Hibner,
- l) Mauzoleum rodziny Steinbrecher,
- m) Mauzoleum rodziny Hein,
- n) Mauzoleum rodziny Schubert,
- o) Mauzoleum rodziny Kuehn.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 8.

2. Odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 9.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 9.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 6 i ust. 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 10. 1. Ustala się lokalizację drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 32KDG.

2. Ustala się lokalizację dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 29KDL, 30KDL, 31KDL.

3. Ustala się lokalizację terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 25KR, 26KR, 27KR.

4. Ustala się lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 28KR-KP.

5. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 7.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie,
 - d) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: wolno stojący;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m,
 - c) budowle: 15 m;
- 3) forma dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich, jak lukarny i wiatrołapy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 30KDL;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,00,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 85%.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2MN-U**, **3MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy:

a) wolno stojący,

b) bliźniaczy,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe: 12 m,

b) budynki mieszkaniowo-usługowe: 12 m,

c) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 10 m,

d) budynki gospodarcze i garaże: 6 m,

e) budowle: 15 m;

3) forma dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich, jak lukarny i wiatrolapy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości:

a) dla terenu 2MN-U w odległości nie mniejszej niż:

- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 30KDL,

- 6 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym, a także tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym, wyznaczoną obrysem istniejącej zabudowy,

b) dla terenu 3MN/U w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 26KR, a także tożsamą z linią rozgraniczającą teren 26KR, wyznaczoną obrysem istniejącej zabudowy;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,80,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 40%;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, odpowiednio:

a) dla budynku usługowego 100 m²,

b) dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowo - usługowego w układzie wolno stojącym – 600 m²,

c) dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowo - usługowego w układzie bliźniaczym – 400 m²;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4MW-U**, **5MW-U**, **6MW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 45% powierzchni terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy: dowolny;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe i usługowe: 15 m,

b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m,

c) budowle: 15 m;

3) forma dachu:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dachy płaskie kryte dowolnym materiałem w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla terenów oznaczonych symbolami 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U położonych w zasięgu obszaru, o którym mowa w § 7 w ust. 3 pkt 1 obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną w kolorach czerwieni, dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich, jak lukarny i wiatrołapy.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 4MW-U w odległości nie mniejszej niż:

- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 26KR,

- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 29KDL, a także tożsamą z linią rozgraniczającą teren 29KDL, wyznaczoną obrysem istniejącej zabudowy,

b) dla terenu 5MW-U w odległości:

- nie mniejszej niż 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 26KR,

- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 27KR,

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 29KDL, a także tożsamą z linią rozgraniczającą teren 29KDL, wyznaczoną obrysem istniejącej zabudowy,

c) dla terenu 6MW-U w odległości nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 30KDL;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,80,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 60%;

3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7MW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dopuszcza się obiekty usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m².

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: dowolny;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe i usługowe: 17 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m,
 - c) budowle: 15 m;
- 3) forma dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 40 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną w kolorach czerwieni, dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich, jak lukarny i wiatrołapy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
 - a) tożsamą z linią rozgraniczającą teren 31KDL,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 2 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym, a także tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym, wyznaczoną obrysem istniejącej zabudowy;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,00,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 80%;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **8U**, **9U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

2. Dla terenu 8U dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nieprzekraczającej 30% powierzchni terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: dowolny;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich, jak lukarny i wiatrołapy.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
 - a) dla terenu 8U w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 30KDL,
 - nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 32KDG,
 - b) dla terenu 9U w odległości nie mniejszej niż 7 m od linii rozgraniczającej z terenem 31KDL;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,20,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, odpowiednio:
- a) dla budynku usługowego 100 m²,
 - b) dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowo - usługowego w układzie wolno stojącym – 600 m²,
 - c) dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowo - usługowego w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10INS** ustala się przeznaczenie: teren stacji paliw płynnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: dowolny;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków 12 m,
 - b) dla budowli 15 m;
- 3) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy kolebkowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego odpowiednio:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 31KDL,
 - b) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 32KDG;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,20,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 60%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **11PP-PS-U** ustala się przeznaczenie: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: dowolny;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków 15 m,
- b) dla budowli 20 m;

3) forma dachu:

- a) dachy płaskie,
- b) dachy kolebkowe,
- c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 30KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 32KDG;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,00,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 85%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **12L, 13L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **14ZN, 15ZN, 16ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów służących zbiorce odpadów komunalnych, a także urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **17ZP, 18ZP, 19ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Na części terenu oznaczonego symbolem 17ZP zlokalizowany jest nieistniejący cmentarz żydowski.

3. Teren oznaczony symbolem 18ZP stanowi nieistniejący cmentarz żołnierzy armii czerwonej.

4. Dla części terenu, o której mowa w ust. 2 oraz dla terenu, o którym mowa w ust. 3 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

- 1) sytuowania dojść i placów pieszych;
- 2) sytuowania obiektów małej architektury;
- 3) sytuowania sieci infrastruktury technicznej;
- 4) remontów istniejących elementów zagospodarowania terenu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **20ZD, 21ZD** ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **22CC** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza czynnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz:

- 1) uzupełnienia nasadzeń zieleni wysokiej, w tym nasadzeń alejowych;
- 2) zachowania historycznych murów i ogrodzeń.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

- 1) sytuowania kolumbaryów o wysokości do 4 m;
- 2) sytuowania budowli związanych z obsługą cmentarzy o wysokości do 4 m;
- 3) sytuowania dojść i placów pieszych;
- 4) sytuowania obiektów małej architektury;
- 5) sytuowania sieci infrastruktury technicznej;
- 6) remontów budynków, budowli oraz istniejących elementów zagospodarowania terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **23KOG, 24KOG** ustala się przeznaczenie: teren garaży.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: zabudowa szeregowa;
- 2) wysokość zabudowy: do 4 m;
- 3) forma dachu: dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się usytuowanie budynków, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, dla terenu 24KOG w odległości:
 - nie mniejszej niż 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 25KR, a także tożsamą z linią rozgraniczającą teren 25KR, wyznaczoną obrysem istniejącej zabudowy,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 26KR, a także tożsamą z linią rozgraniczającą teren 26KR, wyznaczoną obrysem istniejącej zabudowy,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,00;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 100%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **25KR, 26KR, 27KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

- 1) 5 m - dla terenu 25KR;
- 2) 6 m - dla terenu 26KR;
- 3) 12 m - dla terenu 27KR.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **28KR-KP** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 6 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **29KDL, 30KDL, 31KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

- 1) 12 m - dla terenu 29KDL;
- 2) 15 m - dla terenu 30KDL;
- 3) 14 m - dla terenu 31KDL.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **32KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 16 m.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 8.

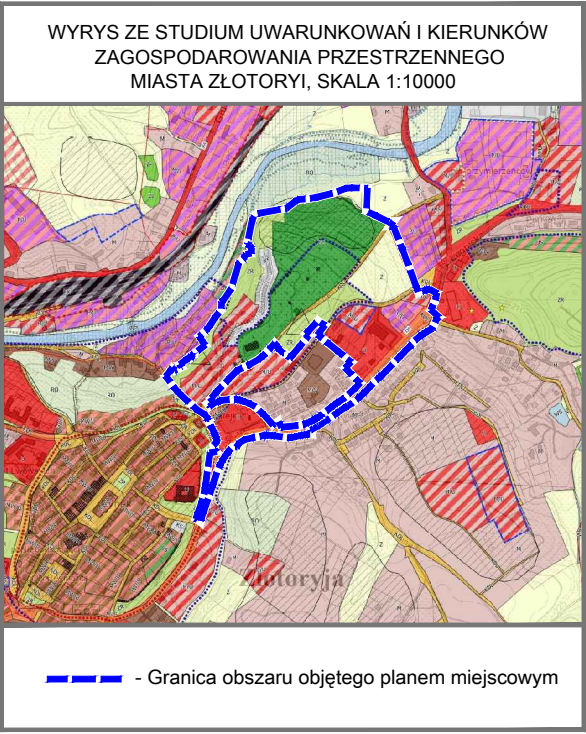
Ustalenia końcowe

§ 28. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryja.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Waldemar Wilczyński

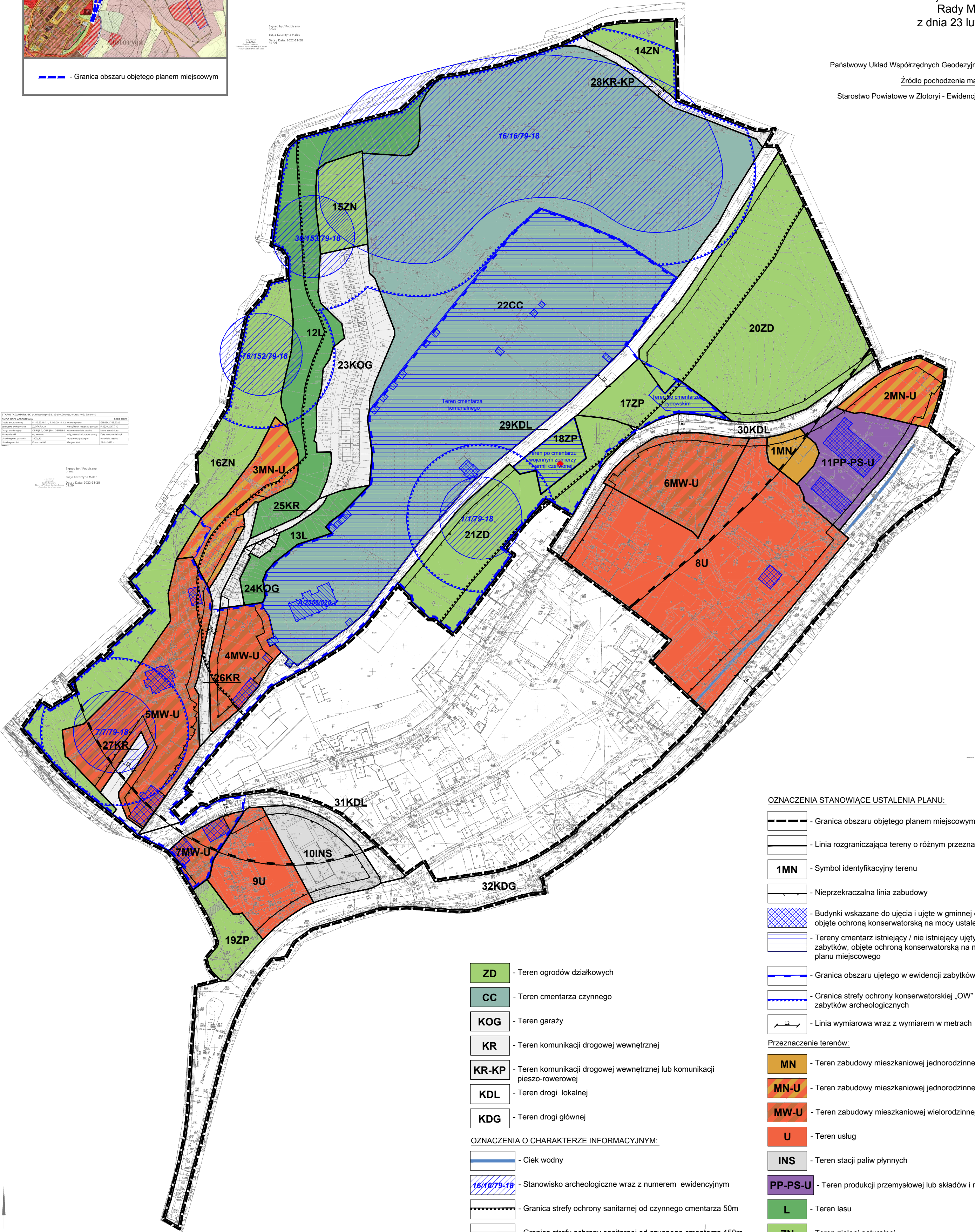


MIASTO ŻŁOTORYJA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULIC CMENTARNEJ I LEGNICKIEJ W ŻŁOTORYI
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000
/PROJEKT - UCHWALENIE/

Załącznik nr 1
do uchwały Nr 0007.L.II.445.2023
Rady Miejskiej Żłotoryi
z dnia 23 lutego 2023 roku

Układ współrzędnych:
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 5
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Żłotoryi - Ewidencja Gruntów i Budynków
Licencja:
GN.6642.765.2022



- ZD

- Teren ogrodów działkowych
- CC

- Teren cmentarza czynnego
- KOG

- Teren garaży
- KR

- Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KR-KP

- Teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej
- KDL

- Teren drogi lokalnej
- KDG

- Teren drogi głównej
- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:
- Ciek wodny
- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
- Granica strefy ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza 50m
- Granica strefy ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza 150m
- Obelisk upamiętniający żołnierzy armii czerwonej

- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- 1MN

- Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Budynki wskazane do ujęcia i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego
- Tereny cmentarza istniejący / nie istniejący ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego
- Granica obszaru ujętego w ewidencji zabytków
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- Przeznaczenie terenów:
- MN

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW-U

- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U

- Teren usług
- INS

- Teren stacji paliw płynnych
- PP-PS-U

- Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług
- L

- Teren lasu
- ZN

- Teren zieleni naturalnej
- ZP

- Teren zieleni urządzonej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.LII.445.2023
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 23 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ulic Cmentarnej i Legnickiej w Złotoryi

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia 2022 r. do 28 grudnia 2022 r. Ostateczny termin składania uwag po zakończeniu okresu wyłożenia wyznaczono na dzień 13 stycznia 2023 r.

Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.LII.445.2023
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 23 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cmentarnej i Legnickiej w Złotoryi inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.LII.445.2023

Rady Miejskiej Złotoryi

z dnia 23 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

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