



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 czerwca 2025 r.

Poz. 2807

UCHWAŁA NR XVI/122/2025 RADY GMINY ZŁOTORYJA

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 16/5 i 16/6, obręb Wilków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXV/618/2024 Rady Gminy Złotoryja z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 16/5 (część) i 16/6 (część), obręb Wilków oraz uchwałą nr V/36/2024 Rady Gminy Złotoryja z dnia 29 sierpnia 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 16/5 (część) i 16/6 (część), obręb Wilków, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja przyjętego uchwałą nr XXIV/285/2001 z dnia 23 lutego 2001 r. ze zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 16/5 i 16/6, obręb Wilków, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – 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;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie lub planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;

- 2) **części graficznej planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i stanowić dominującą formę wykorzystania tego terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar na części graficznej planu wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy nowej zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 0,5 m – dla okapów i gzymsów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji,
 - b) 2,5 m – dla balkonów, ganków, werand, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 8) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, oranżerie (ogrody zimowe), baseny i oczka wodne;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia i budowle do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami, instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 10) **krytych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia i budowle do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami, instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty związane z realizacją usług: handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji, z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, edukacji oraz kultu religijnego;
- 12) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w ustawie z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159 z późn. zm.), ale również usługi drobne związane z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze, weterynaryjne, naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego;
- 13) **obsłudze pojazdów** – należy przez to rozumieć tereny, obiekty i urządzenia związane z obsługą i naprawą samochodów, motocykli i maszyn rolniczych, warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe;
- 14) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z wypoczynkiem, w tym: pensjonaty, hotele, zabudowa rekreacyjna i letniskowa, pola namiotowe, campingi, terenowe i kryte urządzenia sportowe wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak: szatnie, obiekty sanitarne, a także działalność zdefiniowaną w ustawie z dnia 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.221);
- 15) **wysokości zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 16) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

- 17) **udziale powierzchni zabudowy** – należy go rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 20) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **2,0797 ha**, w granicach zgodnych z częścią graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

3. Obowiązujące ustalenia na części graficznej planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenów;
- 5) wymiarowanie linii zabudowy.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
 - b) obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 3,
 - d) nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej: pompownie, hydrofornie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów,
 - e) inwestycje z zakresu łączności publicznej,
 - f) infrastrukturę służącą zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych;

- 3) elewacje budynków od strony dróg należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd oraz przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 4) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
- 5) określone w rozdziale 3, zasady i parametry kształtowania geometrii dachów, dotyczą bryły głównej budynku i głównych połączeń dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń;
- 6) zakazuje się kształtowania elewacji budynków przy zastosowaniu sidingu lub blachy nieotynkowanej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe i komunalne), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;
- 2) oddziaływanie wynikające z realizacji ustalonego planem przeznaczenia terenu, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 3) oddziaływanie wynikające z realizacji ustalonego planem przeznaczenia terenu, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i drogowej stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 5) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi; podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 9) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami; odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 10) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-MWW-U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

4. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym lub wojewódzkim.

2. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego na obszarze objętym planem miejscowym, ujęta została następująca postulowana inwestycja – „inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego”.

§ 7. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi „Nowy Kościół”, nr 30.

2. Na części graficznej planu miejscowego wskazuje się granice występowania złoża wymienionego w ust.1.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec) nr 317 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach transgranicznego krajobrazu Kulturowego „Kraina Domów Przysłupowych”, ujętego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.

§ 8. 1. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 50 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 25°.

§ 9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym zapewnienia hydrantów nadziemnych oraz normatywnych dróg pożarowych wraz z niezbędną infrastrukturą – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w sąsiedztwie terenów leśnych graniczących z obszarem planu, występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach obszaru zdegradowanego, wyznaczonego zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, w drodze uchwały przez Radę Gminy Złotoryja;
- 4) zagospodarowanie i zabudowa działek, podlega ograniczeniom wynikającym z zachowania normatywnych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę wojewódzką nr 328.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. z drogą wojewódzką nr 328 (dz. nr 538 obręb Wilków), na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość 6,0 m.

4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami, należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować i realizować jako sieci podziemne;
- 3) dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne, należy projektować i realizować jako kablowe lub napowietrzne;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem, wyłącznie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z sieci wodociągowej; dopuszcza się ujęcia wody indywidualne; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej; indywidualne systemy odprowadzania ścieków dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) stosowanie rozwiązań służących zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych, takich jak doły chłonne, zbiorniki retencyjne, odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony oraz inne formy służące zatrzymaniu wód, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - c) dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - e) zabrania się wykonywania swobodnego spływu wód w kierunku pasa drogowego i zalewania ulic i terenów sąsiednich;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z odnawialnych źródeł energii,
 - b) budowa, rozbudowa i przebudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych lub napowietrznych,
 - c) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na części graficznej planu stacji elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym, kubaturowym lub napowietrznym (słupowym); dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji elektroenergetycznych; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków stacji ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny; ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od projektowanych dystrybucyjnych sieci gazowych oraz zbiorników na gaz;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych grupowych kotłowni oraz stosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;

7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 1 odnawialne źródła energii, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni; maksymalna moc zainstalowana instalacji nie większa niż 100 kW.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonego symbolem **IMN-MWW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
 - c) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) garaże,
 - d) parkingi,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) niesklasyfikowane – zabudowa uzupełniająca,
 - g) niesklasyfikowane – obsługa pojazdów,
 - h) niesklasyfikowane – parkingi dla rowerów;
- 3) przebieg linii rozgraniczającej teren, wskazano na części graficznej planu miejscowego;
- 4) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy ustala się zgodnie z podanym na części graficznej planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - b) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,
 - c) obiektów budowlanych, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,25,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca – 0,35,
 - zabudowa usługowa – 0,25;
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,5,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca – 1,0,
 - zabudowa usługowa – 0,5;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 0,45,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca – 0,25,
 - zabudowa usługowa – 0,45;
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 m.p. na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca – 1 m.p. na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
 - zabudowa usługowa lub obsługi pojazdów – 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – należy zrealizować dodatkowe miejsca do parkowania wg wskaźnika: 1 m.p. na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub obsługi pojazdów;
- f) miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
- g) dopuszcza się terenowe i kryte urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, skateparki, urządzenia wodne oraz zabudowę związaną z obsługą terenów zieleni urządzonej: sanitariaty, budynki gospodarcze, wiaty, altany i rekreacyjne;
- 7) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa lub grupowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
 - c) garaże wolnostojące lub wbudowane,
 - d) zabudowa usługowa i zabudowa obsługi pojazdów – wolnostojąca lub wbudowana w budynku mieszkalnym,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 13,0 m,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca – 15,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
 - zabudowa usługowa i zabudowa obsługi pojazdów – 15,0 m,
 - garaże wolnostojące i zabudowa uzupełniająca – 8,0 m;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) ustala się dachy:
 - dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° - do 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki budowlanej z tolerancją do 5°,

- kryte dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki lub blachą na rąbek stojący oraz w kolorze czerwonym, ceglastym, czarnym, szarym lub grafitowym;

h) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;

8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 10;

9) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, 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 w wysokości **1%**.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE




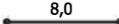

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

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






Przewodniczący Rady Gminy:
Jacek Parański

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  wymiarowanie linii zabudowy (m)
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług

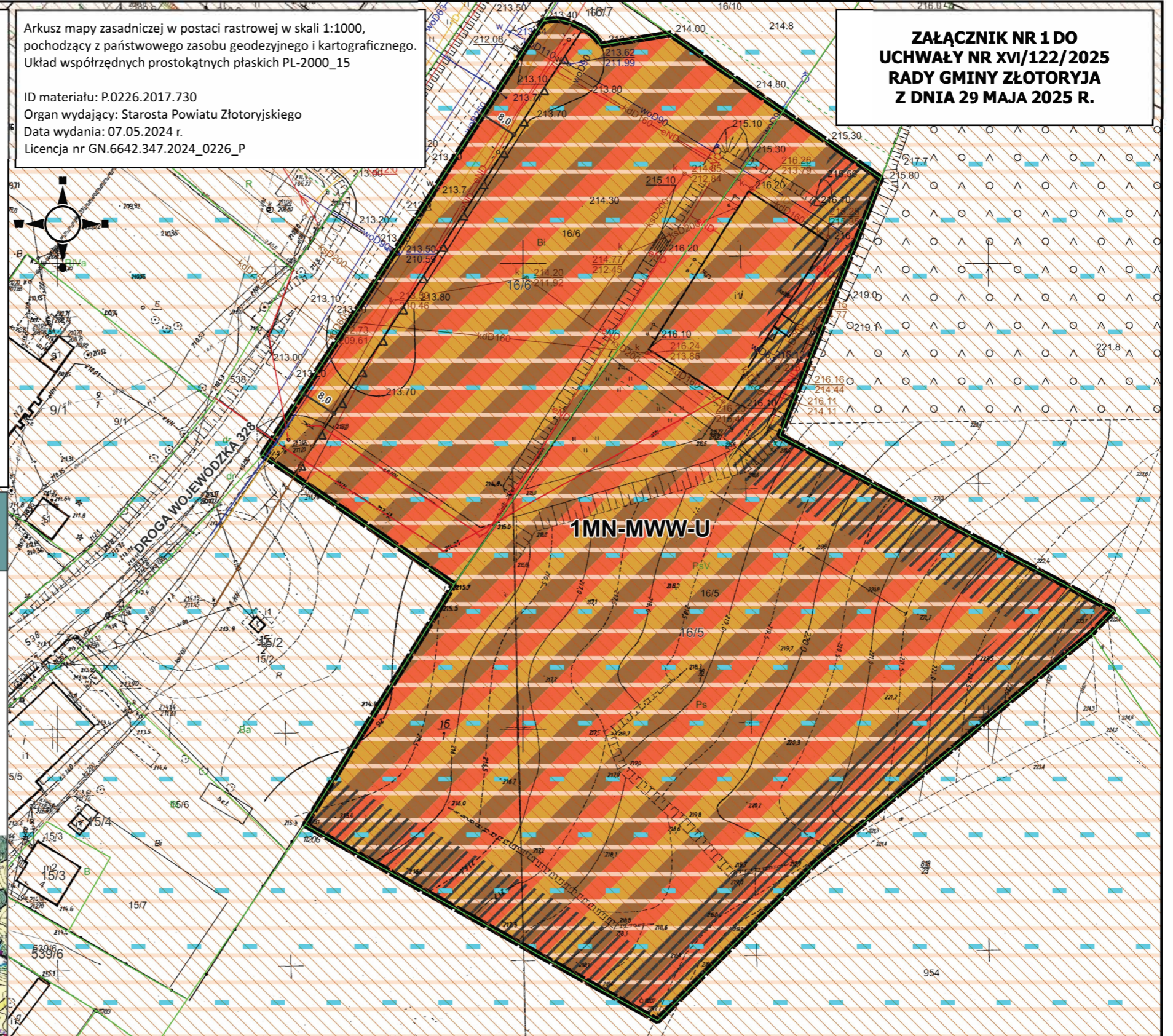
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  granica i numer ewidencyjny działki
-  strefa 12 metrów od granicy lasu
-  GZWP 317 "Niecka Zewnętrzna Sudecka Bolesławiec"
-  transgraniczny krajobraz kulturowy: Kraina Domów Przystępowych
-  udokumentowane złoże rudy miedzi: Nowy Kościół 30

Arkusz mapy zasadniczej w postaci rastrowej w skali 1:1000, pochodzący z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000_15


ID materiału: P.0226.2017.730
 Organ wydający: Starosta Powiatu Złotoryjskiego
 Data wydania: 07.05.2024 r.
 Licencja nr GN.6642.347.2024_0226_P

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
 UCHWAŁY NR XVI/122/2025
 RADY GMINY ZŁOTORYJA
 Z DNIA 29 MAJA 2025 R.**



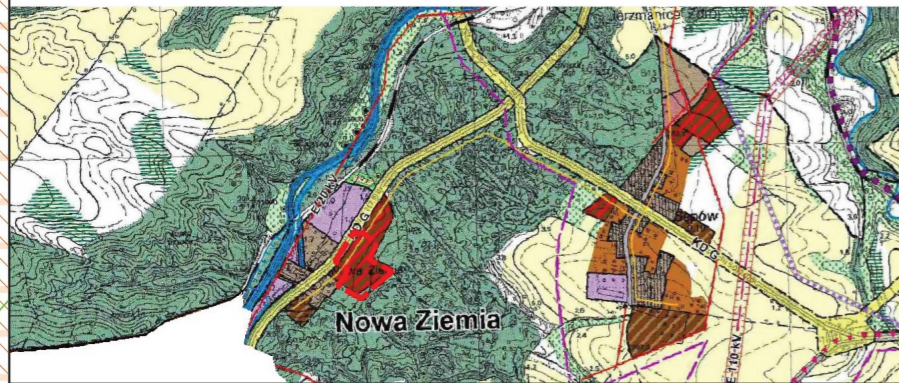
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOTORYJA**

UCHWAŁA NR LXII/573/2023 Rady Gminy Złotoryja z dnia 27 października 2023 r.

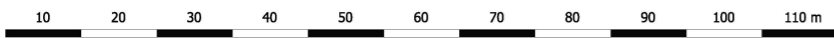
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

OZNACZENIA

- | | | | |
|--|---|--|--|
| GRANICE ADMINISTRACYJNE | |  GRUNTY KLAS I - III |  MIESZKANOWA - REKREACYJNA, LETNISKOWA |
|  GMINY |  GRUNTY KLASY IV |  OSADNICZE |  PRODUKCYJNE (P) W TYM OBSZARY GÓRNICZE |
|  OBRĘBY |  GRUNTY KLASY V, VI, VII I NIEUŻYTE (DOPUSZCZALNE DOLESIENIA) |  LINIA KOLEJOWA KATEGORII 3 (RUCH TOWAROWY) |  DRUGI WOJEWÓDZKI KD G - PROJEKTOWANE |
| TERENY WYKLUCZONE SPÓD ZABUDOWY | |  OBLASZCZENIA PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA POD FUNKCJE: * |  SIĘC GAZOWA |
|  WODY OTWARTE |  ZAINWESTOWANIA WILKOWSKIEGO W TYM ZABUDOWA ZAGRODOWA I GOSPODARSTWA AGROTURYSTYCZNE (MWS) |  MIESZKANOWA (MN) | |
|  LASY |  MIESZKANOWA Z USŁUGAMI (MU) | | |
|  POLNYCZA PRZESTRZEN PRÓDUCYJNA | | | |
|  TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE | | | |



SKALA 1:1000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
 DZIAŁEK NR 16/5 I 16/6, OBRĘB WILKÓW**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/122/2025
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 29 maja 2025 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

1. Plan nie ustala nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się nową infrastrukturę.
3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego lub kanalizacji.
4. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/122/2025
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 29 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 16/5 i 16/6, obręb Wilków był, wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, przedmiotem konsultacji społecznych przeprowadzonych w okresie od 20 marca 2025 r. do 18 kwietnia 2025 r.
2. Konsultacje prowadzone były w formie: zbierania uwag, spotkania otwartego i dyżuru projektanta.
3. W okresie od 20 marca 2025 r. do 18 kwietnia 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu ani do ww. prognozy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/122/2025
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 29 maja 2025 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