



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 października 2021 r.

Poz. 4552

UCHWAŁA NR 0007.XXXIV.291.2021 RADY MIEJSKIEJ ZŁOTORYI

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 8 i 2 miasta Złotoryi, ograniczonego ulicami Jerzmanicką, Wojska Polskiego, Bolesława Krzywoustego i Lubelską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XI.87.2019 z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w obrębie 8 i 2 miasta Złotoryi, ograniczonego ulicami Jerzmanicką, Wojska Polskiego, Bolesława Krzywoustego i Lubelską, 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., Rada Miejska w Złotoryi, 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 dla terenu znajdującego się w obrębie 8 i 2 miasta Złotoryi, ograniczonego ulicami Jerzmanicką, Wojska Polskiego, Bolesława Krzywoustego i Lubelską, 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;
- 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 obiekcie, 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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) obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe;
- 5) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 6) zabudowa usługowa – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, nie powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 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) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 8) przeznaczenie terenów:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej,
 - c) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej,
 - e) U – teren zabudowy usługowej,
 - f) US – teren sportu i rekreacji,
 - g) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - h) RZ – teren trwałych użytków zielonych,
 - i) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - j) KS – teren parkingów i garaży,
 - k) KP – teren ciągu pieszego,

- l) KDP – teren publicznego ciągu pieszo - jezdni,
- m) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- n) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
- o) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej,
- p) KDZ – teren drogi publicznej - klasy zbiorczej.

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 8 lit. a do lit. g, dopuszcza się realizację:

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

Rozdział 2.

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

§ 6. 1. Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w zasięgu obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej 50MN/U, 51MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 5) dla terenów zabudowy usługowej 56U, 58U, 59U - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) dla terenu zabudowy usługowej 57U - jak dla terenów szpitali w miastach;
- 7) dla terenów zieleni urządzonej 63ZP, 64ZP, 65ZP, 66ZP - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

3. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, w granicach obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości do 15 m, do 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego, nie spełniających ustalonych w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

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 stacji transformatorowej na skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego i Hożej;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Bolesława Krzywoustego 18.

2. Dla budynku stacji transformatorowej, o którym mowa w ust. 1, pkt 1 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu;
- 2) układ osi i wykrój otworów w elewacji;
- 3) wystrój elewacji w formie kamiennego detalu architektonicznego.

3. Dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, pkt 2 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła budynku wraz z formą i ceramicznym pokryciem dachu;
- 2) układ osi i wykrój otworów w elewacji;
- 3) wystrój elewacji;
- 4) forma oraz podziały szczelinowe stolarki okiennej i drzwiowej w oryginalnym stanie, w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować podziały szczelinowe wzorowane na oryginalnych.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym zewidencjonowano następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) 2/2/79-18;
- 2) 4/4/79-18;
- 3) 17/17/79-18;
- 4) 18/18/79-18.

5. Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej „OW”, oznaczone na rysunku planu miejscowego dla ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 6., w których dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 a także zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, 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, nie powodujących 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 dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących tym sieciom na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych sieci i urządzeń 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 dróg publicznych:

- 1) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem 121KDZ;
- 2) klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 105KDL, 106KDL, 107KDL, 108KDL, 109KDL, 110KDL, 111KDL, 112KDL, 113KDL, 114KDL, 115KDL, 116KDL, 117KDL, 118KDL, 119KDL, 120KDL;
- 3) klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 85KDD, 86KDD, 87KDD, 88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD.

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych 79KDW, 80KDW, 81KDW, 82KDW, 83KDW, 84KDW.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 7.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) 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 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 8MW, 9MW, 10MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie parterowych obiektów usługowych oraz lokali usługowych w budynkach mieszkaniowych.

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

- 1) układ zabudowy: dowolny;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 9MW, 10MW:
 - budynki mieszkaniowe wielorodzinne: 17 m,
 - budynki usługowe, gospodarcze i garaże: 6 m.
 - b) dla terenu 8MW:
 - budynki mieszkaniowe wielorodzinne: 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 6 m.
 - c) budowle: 17 m;
- 3) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) 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 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 1MW w odległości:
 - nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 121KDZ, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 121KDZ,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL,
 - nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 116KDL,
 - nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 115KDL,
 - nie mniejszej niż 6 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do ul. Bolesława Krzywoustego,
 - tożsamą z północną granicą obszaru objętego planem miejscowym przyległą do pl. Władysława Reymonta,
 - b) dla terenu 2MW w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 116KDL,
 - nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 86KDD,
 - nie mniejszej niż 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 85KDD,
 - c) dla terenu 3MW w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 116KDL,
 - nie mniejszej niż 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 87KDD,
 - nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 85KDD,
 - d) dla terenu 4MW w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 88KDD,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 86KDD,

e) dla terenu 8MW w odległości:

- nie mniejszej niż 9 m od linii rozgraniczającej z terenem 121KDZ,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 119KDL,

f) dla terenu 9MW w odległości:

- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 107KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 83KDW,

g) dla terenu 10MW w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 111KDL;

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,10 do 2,00,
- 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 4,5 m.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5MW**, **6MW**, **7MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych w istniejących budynkach mieszkaniowych.

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

- 1) układ zabudowy: do zachowania, bez zmian;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do zachowania, bez zmian;
- 3) forma dachu: do zachowania, bez zmian.

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, po obrysie istniejącej historycznej zabudowy;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: do zachowania, bez zmian,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: do zachowania, bez zmian.
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **11MW/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej.

2. 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: 17 m;

3) forma dachu:

a) dachy płaskie,

b) 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 wiatrołapy.

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:

a) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 87KDD,

b) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 79KDW,

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,00,

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

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **12MW/U**, **13MWU** ustala się przeznaczenie: teren – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej.

2. 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 płaskie,

b) 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 wiatrołapy.

3. 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 12MW/U w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 88KDD;

b) dla terenu 13MW/U w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 121KDZ;
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 114KDL;
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 111KDL;
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 108KDL,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 76KDP, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 76KDP,

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.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN** 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: dowolny;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 10 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m,
- c) budowle: 15m;

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,
- b) dachy płaskie.

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, odpowiednio:

a) dla terenu 14MN w odległości:

- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 101KDD,
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 121KDZ,

b) dla terenu 15MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 101KDD,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 102KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 121KDZ, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 121KDZ,

c) dla terenu 16MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 101KDD,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 102KDD,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 105KDL,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL,

d) dla terenu 17MN w odległości:

- nie mniejszej niż 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 102KDD,
- nie mniejszej niż 0,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 105KDL,

e) dla terenu 18MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 83KDW, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 83KDW,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 107KDL,
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 108KDL,

f) dla terenu 19MN w odległości:

- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 103KDD,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 105KDL,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 107KDL,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 108KDL,
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 109KDL,
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 117KDL,

g) dla terenu 20MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 104KDD,
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 109KDL,

h) dla terenu 21MN w odległości:

- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 104KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 113KDD,
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 109KDL,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 110KDL,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 117KDL,

i) dla terenu 22MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 120KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym,

j) dla terenu 23MN w odległości:

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 107KDL,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 121KDZ,

k) dla terenu 24MN w odległości:

- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 83KDW,

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 107KDL
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 108KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 111KDL,

l) dla terenu 25MN w odległości:

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 109KDL,
- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 110KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 112KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 113KDL,

m) dla terenu 26MN w odległości:

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 108KDL, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 108KDL,
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 112KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 113KDL,
- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 114KDL,

n) dla terenu 27MN w odległości:

- nie mniejszej niż 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 113KDL,
- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 114KDL,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 117KDL,
- nie mniejszej niż 4 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do ul. Lubelskiej,

o) dla terenu 28MN w odległości:

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 76KDP,
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 114KDL,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 121KDZ,
- nie mniejszej niż 3 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do ul. Lubelskiej,

p) dla terenu 29MN w odległości:

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 114KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do ul. Lubelskiej,

q) dla terenu 30MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 80KDW,

r) dla terenu 31MN w odległości:

- nie mniejszej niż 0,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 80KDW,
- nie mniejszej niż 3,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 81KDW,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 82KDW,
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 87KDD,
- nie mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 94KDD,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 95KDD, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 95KDD,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,
- nie mniejszej niż 3 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do ul. Bolesława Krzywoustego,

s) dla terenu 32MN w odległości:

- nie mniejszej niż 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 86KDD, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 86KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 87KDD,

t) dla terenu 33MN w odległości:

- nie mniejszej niż 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 86KDD,
- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 87KDD,

u) dla terenu 34MN w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 89KDD;

v) dla terenu 35MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 89KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 92KDD,

w) dla terenu 36MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 89KDD,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 90KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 91KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 92KDD,

x) dla terenu 37MN w odległości:

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 90KDD,
- nie mniejszej niż 9 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,

y) dla terenu 38MN w odległości:

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 90KDD,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 91KDD,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 92KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,

z) dla terenu 39MN w odległości:

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 92KDD,
- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 93KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,

aa) dla terenu 40MN w odległości:

- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 93KDD, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 93KDD;
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,

bb) dla terenu 41MN w odległości:

- nie mniejszej niż 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 93KDD,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 94KDD,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,

cc) dla terenu 42MN w odległości:

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 95KDD,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

dd) dla terenu 43MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 96KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,
- nie mniejszej niż 5 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

ee) dla terenu 44MN w odległości:

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 96KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 97DD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,
- nie mniejszej niż 5 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

ff) dla terenu 45MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 97KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 98DD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

gg) dla terenu 46MN w odległości:

- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 98KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 99KDD,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,
- nie mniejszej niż 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

hh) dla terenu 47MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 99KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 100KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL,

ii) dla terenu 48MN w odległości:

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 99KDD,
- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 100KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL;

jj) dla terenu 49MN w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 99KDD,
- nie mniejszej niż 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,80,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, odpowiednio:
- a) dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolno stojącym – 600 m²,
 - b) dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie bliźniaczym – 400 m²,
 - c) dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie szeregowym – 250 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **50MN/U**, **51MN/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej.

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 w układzie wolno stojącym: 10 m,
 - b) budynki mieszkaniowo-usługowe: 10 m,
 - c) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 10 m;
 - d) budynki gospodarcze i garaże: 6 m,
 - e) budowle: 15m;
- 3) forma dachu:
 - a) 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 wiatrołapy,
 - b) dachy płaskie.

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 50MN/U w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 113KDL,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 114KDL,
 - b) dla terenu 51MN/U w odległości:
 - nie mniejszej niż 3 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do ul. Bolesława Krzywoustego, a także tożsamą z wschodnią granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - nie mniejszej niż 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,80,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 60%;
- 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) dla terenu 52MN/U dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **52U, 53U, 54U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

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

- 1) układ zabudowy: dowolny;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 3) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) 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, odpowiednio:
 - a) dla terenu 52U w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 80KDW,
 - nie mniejszej niż 7 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do ul. Bolesława Krzywoustego,
 - b) dla terenu 53U w odległości:
 - nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 105KDL,
 - nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 107KDL,
 - c) dla terenu 54U w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 118KDL;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,80,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **55U, 56U, 57U, 58U, 59U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, 56U, 57U, 59U dopuszcza się sytuowanie obiektów i terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych.

3. Dla terenu 59U dopuszcza się sytuowanie budynków zamieszkania zbiorowego.

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

1) układ zabudowy: dowolny;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 57U: 20 m;

b) dla terenów 56U, 58U, 59U: 12m;

3) forma dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy kolebkowe, dla terenu 58U,

c) 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 wiatrołapy.

5. 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 55U w odległości:

- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 79KDW,

- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 116KDL,

- nie mniejszej niż 8 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do ul. Bolesława Krzywoustego,

b) dla terenu 56U w odległości:

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 85KDD,

- nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 86KDD,

- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 87KDD,

- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 63ZP,

c) dla terenu 57U w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 89KDD,

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 90KDD,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 117KDL,

d) dla terenu 58U w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 108KDL,

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 112KDL,

e) dla terenu 59U w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 120KDL,

- nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 121KDZ,

- nie mniejszej niż 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **60US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

- 1) dojść i placów pieszych;
- 2) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **61US**, **62US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

- 1) miejsc postojowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 2) dojść i placów pieszych;
- 3) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiektów zaplecza techniczno – sanitarnego związanych z terenami sportu i rekreacji.

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

- 1) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,60;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

5. 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 **63ZP**, **64ZP**, **65ZP**, **66ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

- 1) miejsc postojowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 2) dojść i placów pieszych;
- 3) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70%.

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **67RZ** ustala się przeznaczenie: teren trwałych użytków zielonych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących tym sieciom.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **68E, 69E, 70E, 71E, 72E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w energię elektryczną.

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

- 1) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 2) forma dachu: dachy płaskie, 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.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,80;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **73KS, 74KS** ustala się przeznaczenie: teren parkingów i 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:

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

a) dla terenu 73KS w odległości:

- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 79KDW,
- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 87KDD,
- nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 116KDL,

b) dla terenu 74KS w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 34MN,
- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 89KDD,

- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,00,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 100%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **75KS** ustala się przeznaczenie: teren parkingów i garaży.

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

- 1) układ zabudowy: wolno stojący, szeregowy;
- 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 terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 5 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do ul. Bolesława Krzywoustego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,00,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **76KDP** ustala się przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszego - jezdni.

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

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **77KP**, **78KP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.

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

- 1) 2 m - dla terenu 77KP;
- 2) 2 m - dla terenu 78KP.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **79KDW**, **80KDW**, **81KDW**, **82KDW**, **83KDW**, **84KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) 7 m - dla terenu 79KDW;
- 2) 10 m - dla terenu 80KDW;
- 3) 6 m - dla terenu 81KDW;
- 4) 9 m - dla terenu 82KDW;
- 5) 6 m - dla terenu 83KDW;
- 6) 5 m - dla terenu 84KDW.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **85KDD, 86KDD, 87KDD, 88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

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

- 1) 16 m - dla terenu 85KDD;
- 2) 10 m - dla terenu 86KDD;
- 3) 10 m - dla terenu 87KDD;
- 4) 10 m - dla terenu 88KDD;
- 5) 12 m - dla terenu 89KDD;
- 6) 10 m - dla terenu 90KDD;
- 7) 10 m - dla terenu 91KDD;
- 8) 9 m - dla terenu 92KDD;
- 9) 9 m - dla terenu 93KDD;
- 10) 9 m - dla terenu 94KDD;
- 11) 8 m - dla terenu 95KDD;
- 12) 10 m - dla terenu 96KDD;
- 13) 10 m - dla terenu 97KDD;
- 14) 9 m - dla terenu 98KDD;
- 15) 12 m - dla terenu 99KDD;
- 16) 10 m - dla terenu 100KDD;
- 17) 8 m - dla terenu 101KDD;
- 18) 7 m - dla terenu 102KDD;
- 19) 6 m - dla terenu 103KDD;
- 20) 7 m - dla terenu 104KDD.

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **105KDL, 106KDL, 107KDL, 108KDL, 109KDL, 110KDL, 111KDL, 12KDL, 113KDL, 114KDL, 115KDL, 116KDL, 117KDL, 118KDL, 119KDL, 120KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

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

- 1) 6 m - dla terenu 105KDL;
- 2) 6 m - dla terenu 106KDL;
- 3) 9 m - dla terenu 107KDL;
- 4) 9 m - dla terenu 108KDL;
- 5) 11 m - dla terenu 109KDL;
- 6) 12 m - dla terenu 110KDL;
- 7) 11 m - dla terenu 111KDL;

- 8) 9 m - dla terenu 112KDL;
- 9) 10 m - dla terenu 113KDL;
- 10) 10 m - dla terenu 114KDL;
- 11) 12 m - dla terenu 115KDL;
- 12) 12 m - dla terenu 116KDL;
- 13) 18 m - dla terenu 117KDL;
- 14) 13 m - dla terenu 118KDL;
- 15) 10 m - dla terenu 119KDL;
- 16) 15 m - dla terenu 120KDL.

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **121KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość 20 m.

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

Rozdział 8.

Ustalenia końcowe

§ 32. 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.

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

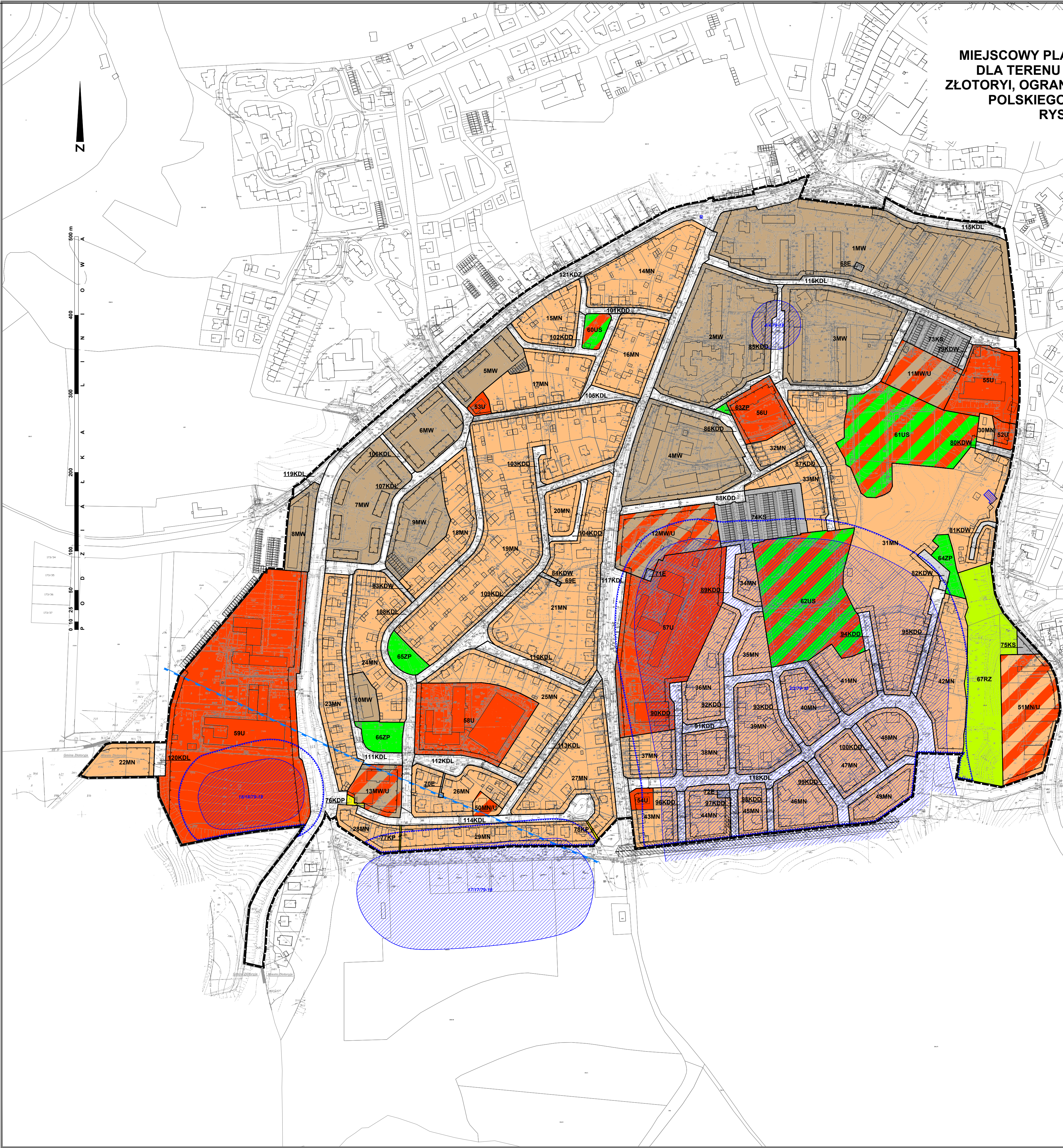
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Waldemar Wilczyński

MIASTO ZŁOTORYJA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W OBRĘBIE 8 I 2 MIASTA
ZŁOTORYI, OGRANICZONEGO ULICAMI JERZMANICKĄ, WOJSKA
POLSKIEGO, BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO I LUBELSKĄ.
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000
/PROJEKT - UCHWALENIE/

załącznik nr 1
do Uchwały nr 0007.XXXIV.291.2021
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 30 września 2021 r.



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Budynek wskazany do uposażenia i ujęcie w gminnej ewidencji zabytków, objęcie ochroną konserwatorską na mocy uchwały planu miejscowego
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Przeznaczenie terenów:

- MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej
- MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej
- U - Teren zabudowy usługowej
- US - Teren sportu i rekreacji
- ZP - Teren zieleni urządzonej
- RZ - Teren trwałych użytków zielonych
- E - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KS - Teren parkingów i garaży
- KP - Teren ciągu pieszego
- KDP - Teren publicznego ciągu pieszego - jezdni
- KDW - Teren drogi wewnętrznej
- KDD - Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
- KDL - Teren drogi publicznej - klasy lokalnej
- KDZ - Teren drogi publicznej - klasy zbiorczej

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 317 Nizina zwanego Złoty Górką - Słonecznik)
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV wraz z pasem technicznym
- Granica administracyjna miasta i gminy

Załącznik Nr 2
do Uchwały nr 0007.XXXIV.291.2021
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 30 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu znajdującego się w obrębie 8 i 2 miasta Złotoryi, ograniczonego ulicami
Jerzmanicką,
Wojska Polskiego, Bolesława Krzywoustego i Lubelską

Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Złotoryja:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	21.06.2021 r.	M. Henryk	Uwaga w sprawie braku zgody dla projektowanego o ciągu pieszo-jezdnego oraz likwidacji placu do zawracania na ulicy Szczęśliwej, przy posesjach nr 29 - 35.	Tereny: 13MW/U, 76KDP 114KDL.	Teren 13MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej Teren 76KDP - teren ciągu pieszo-jezdnego Teren 114KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej	-----	uwaga nieuwzględniona Przedmiotowy odcinek drogi publicznej klasy lokalnej 114KDL obsługuje cztery posesje (działki nr: 250, nr 251, nr 252, nr 253). i jest wystarczający dla obsługi ww. posesji.
2.	28.06.2021 r.	K. Janusz	Uwaga w sprawie braku zgody dla likwidacji placu do zawracania na ulicy Szczęśliwej, przy posesji nr 33.	Tereny: 13MW/U, 114KDL.	Teren 13MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej Teren 114KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej	-----	uwaga nieuwzględniona Przedmiotowy odcinek drogi publicznej klasy lokalnej 114KDL obsługuje cztery posesje (działki nr: 250, nr 251, nr 252, nr 253). i jest wystarczający dla obsługi ww. posesji.

Załącznik Nr 3
do Uchwały nr 0007.XXXIV.291.2021
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 30 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
dla terenu znajdującego się w obrębie 8 i 2 miasta Złotoryi, ograniczonego ulicami
Jerzmanicką, Wojska Polskiego, Bolesława Krzywoustego i Lubelską 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 (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm) 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.XXXIV.291.2021

Rady Miejskiej Złotoryi

z dnia 30 września 2021 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