



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 kwietnia 2022 r.

Poz. 1776

UCHWAŁA NR 0007.XL.356.2022 RADY MIEJSKIEJ ZŁOTORYI

z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Chojnowskiej i Placu Sprzymierzeńców 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 2021 r. poz. 1372 ze zm.), 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) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XIX.162.2020 z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Chojnowskiej i Placu Sprzymierzeńców 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Chojnowskiej i Placu Sprzymierzeńców 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;
- 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.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy – linia na której ustala się usytuowanie elewacji frontowej budynku, przy czym:
 - a) linia ta obowiązuje również w zakresie wysokości elewacji frontowej budynku,
 - b) 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,
 - c) dopuszcza się realizację przejazdów, a także przejść pod budynkami w poziomie parteru;
- 4) 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;
- 5) obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe;
- 6) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 7) zabudowa przemysłowa, składowa i / lub usługowa – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, rzemieślniczą, magazynową, składową i / lub usługi, w szczególności z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, z dopuszczeniem sytuowania: składów opału, skupu surowców wtórnych oraz działalności związanej ze składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 8) 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: składów opału, skupu surowców wtórnych oraz działalności związanej ze składowaniem, magazynowaniem 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu;
- 8) granica określająca teren lub część terenu, na którym dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) obiekt ujęty w ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B” dla ochrony historycznych układów zabudowy;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;

- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 13) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 14) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 15) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej,
 - c) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej,
 - d) PS/U – teren zabudowy przemysłowej, składowej i / lub zabudowy usługowej,
 - e) RU – teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - f) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - h) RZ – teren trwałych użytków zielonych,
 - i) R – teren rolniczy,
 - j) K – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja,
 - k) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - l) KK – teren kolejowy,
 - m) KS – teren parkingów,
 - n) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - o) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
 - p) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej,
 - q) KDG – teren drogi publicznej - klasy 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 14 lit. a, b, c, d, e, g 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.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/ lub zabudowy usługowej 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/ lub zabudowy usługowej 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 4) dla terenu zieleni urządzonej 31ZP - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy dla nowych budynków;
- 3) dla istniejących budynków dopuszcza się remonty, przebudowę oraz odbudowę z zachowaniem dotychczasowych istniejących linii zabudowy;
- 4) w przypadku remontów, przebudowy oraz odbudowy należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne zabezpieczające budynki przed możliwością zalania wodami powodziowymi;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej.

4. Przy zagospodarowaniu terenów 9MN, 15MW/U, 23PS/U, 39RZ należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV 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.

6. Dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę z zachowaniem dotychczasowych, istniejących linii zabudowy.

7. Dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego sposobów użytkowania terenów i/lub budynków, 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. Chojnowskiej nr 4;
- 2) budynek gospodarczy w zespole przy ul. Chojnowskiej nr 4;
- 3) budynek mieszkalny przy ul. Chojnowskiej nr 15a;
- 4) budynek mieszkalny przy ul. Chojnowskiej nr 15b;
- 5) budynek gospodarczy w zespole przy ul. Chojnowskiej nr 15a;
- 6) budynek gospodarczy w zespole przy ul. Chojnowskiej nr 15b;
- 7) budynek mieszkalny przy ul. Chojnowskiej nr 16;

- 8) budynek mieszkalny przy ul. Chojnowskiej nr 18;
- 9) budynek mieszkalno - gospodarczy przy ulicy Łąkowej 1;
- 10) budynki wchodzące w skład dawnego folwarku Goldberg Erlach Vorwerk położone przy ul. Łąkowej, budynek nr 5 (dawny dom zarządcy folwarku), nr 3 (dom mieszkalno-gospodarczy połączony ze spichlerzem) oraz stodoła I, stodoła II, stodoła III i stajnia;
- 11) budynek mieszkalny przy Placu Sprzymierzeńców nr 4;
- 12) budynek przemysłowy przy Placu Sprzymierzeńców nr 7;
- 13) budynek mieszkalny przy Placu Sprzymierzeńców nr 9;
- 14) budynek gospodarczy w zespole przy Placu Sprzymierzeńców nr 9;

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

- 1) bryła budynku wraz z formą i ceramicznym 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 (ryglowa / 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. Dla budynków, o których mowa w ust. 1, pkt 1 i pkt 2 obowiązują ustalenia § 6 ust. 3, pkt 1, pkt 3 i pkt 4.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską most drogowy na rzece Kaczawie ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego.

5. Dla mostu drogowego, o którym mowa w ust. 4 przedmiotem ochrony jest:

- 1) forma oraz układ geometryczny mostu;
- 2) historyczna konstrukcja przęseł w formie kamiennych filarów i sklepień;
- 3) balustrady kamienne;
- 4) elewacje wraz z inskrypcją.

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

- 1) zespół folwarczny przy ul. Chojnowskiej nr 15;
- 2) zespół folwarczny przy ul. Łąkowej nr 3, nr 5;
- 3) zespół folwarczny przy Placu Sprzymierzeńców nr 9.

7. Dla obszarów, o których mowa w ust. 6 przedmiotem ochrony jest:

- 1) zachowany układ przestrzenny obszarów zespołów folwarcznych;
- 2) historyczna zabudowa mieszkalno - gospodarcza zespołów folwarcznych.

8. Dla obszarów, o których mowa w ust. 6 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszarów;
- 2) obowiązek nawiązania nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, kształtu dachu, użytych materiałów wykończeniowych dachu i elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki obiektów, do zachowanej historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej tradycji architektonicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz realizację nowej zabudowy z zastosowaniem współczesnych rozwiązań architektonicznych, zarówno poprzez zastosowanie współczesnej techniki budowlanej, jak i rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej, pod warunkiem harmonijnego wpisania ich w istniejący układ przestrzenny historycznej zabudowy.

9. 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.

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, 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 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 dróg publicznych:

- 1) klasy głównej, oznaczonej symbolem 58KDG, 59KDG, 60KDG, 61KDG, 62KDG, 63KDG, 64KDG;
- 2) klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 55KDL, 56KDL, 57KDL;
- 3) klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 52KDD, 53KDD, 54KDD.

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW.

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) 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 dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. 1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie oraz utrzymanie odcinka ulicy Łąkowej położonego w liniach rozgraniczających tereny 5MN i 33RZ, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. Ustala się termin tymczasowego użytkowania oraz utrzymania odcinka ulicy Łąkowej, o którym mowa w ust. 1 do czasu realizacji nowego odcinka ulicy Łąkowej (droga publiczna klasy głównej 59KDG).

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN 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:
 - a) wolno stojący,
 - b) bliźniaczy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 10 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 lub ich części położonych w zasięgu obszarów, o których mowa w § 7 w ust. 6 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.

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 1MN tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 48KDW,
 - b) dla terenu 2MN w odległości nie mniejszej niż:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 59KDG,
 - tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 58KDG,
 - 8 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) dla terenu 3MN w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających z terenami 48KDW,
 - d) dla terenu 4MN w odległości nie mniejszej niż:
 - 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 58KDG - po obrysie istniejącej zabudowy,
 - 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 61KDG - po obrysie istniejącej zabudowy,
 - 10 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - e) dla terenu 5MN w odległości nie mniejszej niż:
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi torów kolejowych zlokalizowanych na terenie 46KK,
 - 7 m od linii rozgraniczającej z terenem 58KDG,
 - f) dla terenu 6MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 49KDW,
 - g) dla terenu 7MN w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 62KDG,
 - h) dla terenu 8MN wyznaczoną obrysem istniejącej zabudowy,
 - i) dla terenu 9MN w odległości nie mniejszej niż:
 - 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 63KDG,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 56KDL,
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,80,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 40%.

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;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

4. Na części terenu 8MN obowiązują ustalenia, o których mowa w §6. ust. 2 i ust. 3.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/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: 15 m,
 - b) budynki mieszkaniowo-usługowe: 15 m,
 - c) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 10 m;
 - d) budynki gospodarcze i garaże: 6 m,
 - e) budowle: 15 m;
- 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 kryte dowolnym materiałem w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni.
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 10MN/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 61KDG,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 51KDW,
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi torów kolejowych zlokalizowanych od strony południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) dla terenu 11MN/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 51KDW,
 - 10 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi torów kolejowych zlokalizowanych od strony południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) dla terenu 12MN/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 54KDD,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 63KDG,
 - d) dla terenu 13MN/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 50KDW,
 - 6 m od linii rozgraniczających z terenami 52KDD, 55KDL,
 - e) dla terenu 14MN/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 52KDD,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 64KDG;
- 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) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, odpowiednio:
- dla budynku usługowego 100 m²,
 - dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowo - usługowego w układzie wolno stojącym – 600 m²,
 - dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowo - usługowego w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **15MW/U**, **16MW/U**, **17MW/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej.

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

- układ zabudowy: dowolny;
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe i usługowe: 15 m,
 - budynki gospodarcze i garaże: 6 m,
 - budowle: 15 m;
- 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, z zastrzeżeniem lit. c,
 - dachy płaskie kryte dowolnym materiałem w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni, z zastrzeżeniem lit. c,
 - dla terenu 17MW/U położonego w zasięgu obszaru, o którym mowa w §7. w ust. 6 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.

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

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
 - dla terenu 15MW/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 56KDL, a także tożsamą z linią rozgraniczającą z terenem 56KDL,
 - 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 63KDG,
 - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 64KDG,
 - dla terenu 16MW/U w odległości nie mniejszej niż 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 55KDL,
 - dla terenu 17MW/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 35 m od linii rozgraniczającej z terenem 52KDD,
 - 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 55KDL - po obrysie istniejącej zabudowy,
 - 1 m od linii rozgraniczającej z terenem 64KDG - po obrysie istniejącej zabudowy;
- 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 wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **18PS/U, 19PS/U, 20PS/U, 21PS/U, 22PS/U, 23PS/U, 24PS/U 25PS/U**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy przemysłowej, składowej i / lub usługowej.

2. Dla terenu 24PS/U oraz dla części terenu 22PS/U dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 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) dla budynków 15 m,
 - b) dla budowli 30 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.

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 18PS/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 58KDG,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 59KDG,
 - b) dla terenu 19PS/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 58KDG,
 - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 59KDG,
 - c) dla terenu 20PS/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi torów kolejowych zlokalizowanych na terenie 46KK,
 - 8 m od linii rozgraniczających z terenami 58KDG, 61KDG,
 - d) dla terenu 21PS/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi torów kolejowych zlokalizowanych na terenie 46KK,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 62KDG,
 - e) dla terenu 22PS/U w odległości nie mniejszej niż:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 36RZ,
 - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 45KK,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 62KDG,
 - f) dla terenu 23PS/U w odległości nie mniejszej niż:

- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 56KDL,
- 8 m od linii rozgraniczających z terenami 57KDL, 64KDG,

g) dla terenu 24PS/U w odległości nie mniejszej niż:

- 6 m od linii rozgraniczających z terenami 53KDD, 54KDD, 55KDL,
- 8 m od linii rozgraniczających z terenami 63KDG, 64KDG,

h) dla terenu 25PS/U w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 50KDW, 52KDD;

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: 10%,
- c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 85%;

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

5. Na części terenu 22PS/U obowiązują ustalenia, o których mowa w §6. ust. 2 i ust. 3.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **26RU** ustala się przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

3. 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 25 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) układ dachu: kalenicowy, równoległy do obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 48KDW;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,60,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **27WS, 28WS, 29WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie urządzeń hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **30WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Kaczawa).

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

- 1) obiektów mostowych,
- 2) urządzeń hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **31ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

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. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest przeznaczony dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **32RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ, 38RZ, 39RZ** ustala się przeznaczenie: teren trwałych użytków zielonych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej.

3. Na części terenów **35RZ, 36RZ, 37RZ** należy uwzględnić ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 2 i ust. 3 pkt 1.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **40R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **41K, 42K** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu ścieków komunalnych.

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

- 1) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 2) 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 kryte dowolnym materiałem 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: 30%.

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

6. Na części terenu 42K należy uwzględnić ustalenia, o których mowa w §6. ust. 2 i ust. 3.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **43E, 44E, 45E** 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:

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 kryte dowolnym materiałem 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: 30%.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **46KK** ustala się przeznaczenie: teren kolejowy.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem zamkniętym w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się strefę ochronną terenu zamkniętego tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **47KS** ustala się przeznaczenie: teren parkingów.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW** 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 obowiązuje szerokość:

1) 8 m - dla terenu 48KDW;

2) 4 m - dla terenu 49KDW;

3) 6 m - dla terenu 50KDW;

4) 6 m - dla terenu 51KDW.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **52KDD, 53KDD, 54KDD** 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 obowiązuje szerokość:

- 1) 15 m - dla terenu 52KDD;
- 2) 13 m - dla terenu 53KDD;
- 3) 9 m - dla terenu 54KDD.

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

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **55KDL, 56KDL, 57KDL** 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 obowiązuje szerokość:

- 1) 14 m - dla terenu 55KDL;
- 2) 12 m - dla terenu 56KDL;
- 3) 29 m - dla terenu 57KDL.

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **58KDG, 59KDG, 60KDG, 61KDG, 62KDG, 63KDG, 64KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy głównej.

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) 15 m - dla terenu 58KDG;
- 2) 17 m - dla terenu 59KDG;
- 3) 12 m - dla terenu 60KDG;
- 4) 12 m - dla terenu 61KDG;
- 5) 15 m - dla terenu 62KDG;
- 6) 19 m - dla terenu 63KDG;
- 7) 24 m - dla terenu 64KDG.

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

Rozdział 9. Ustalenia końcowe

§ 30. 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.

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

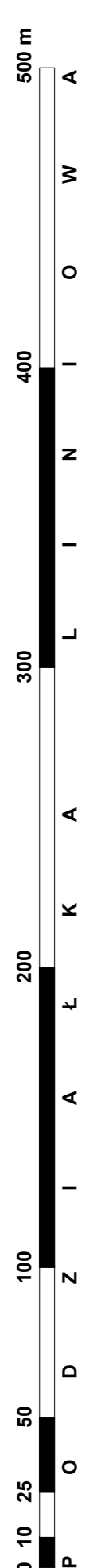
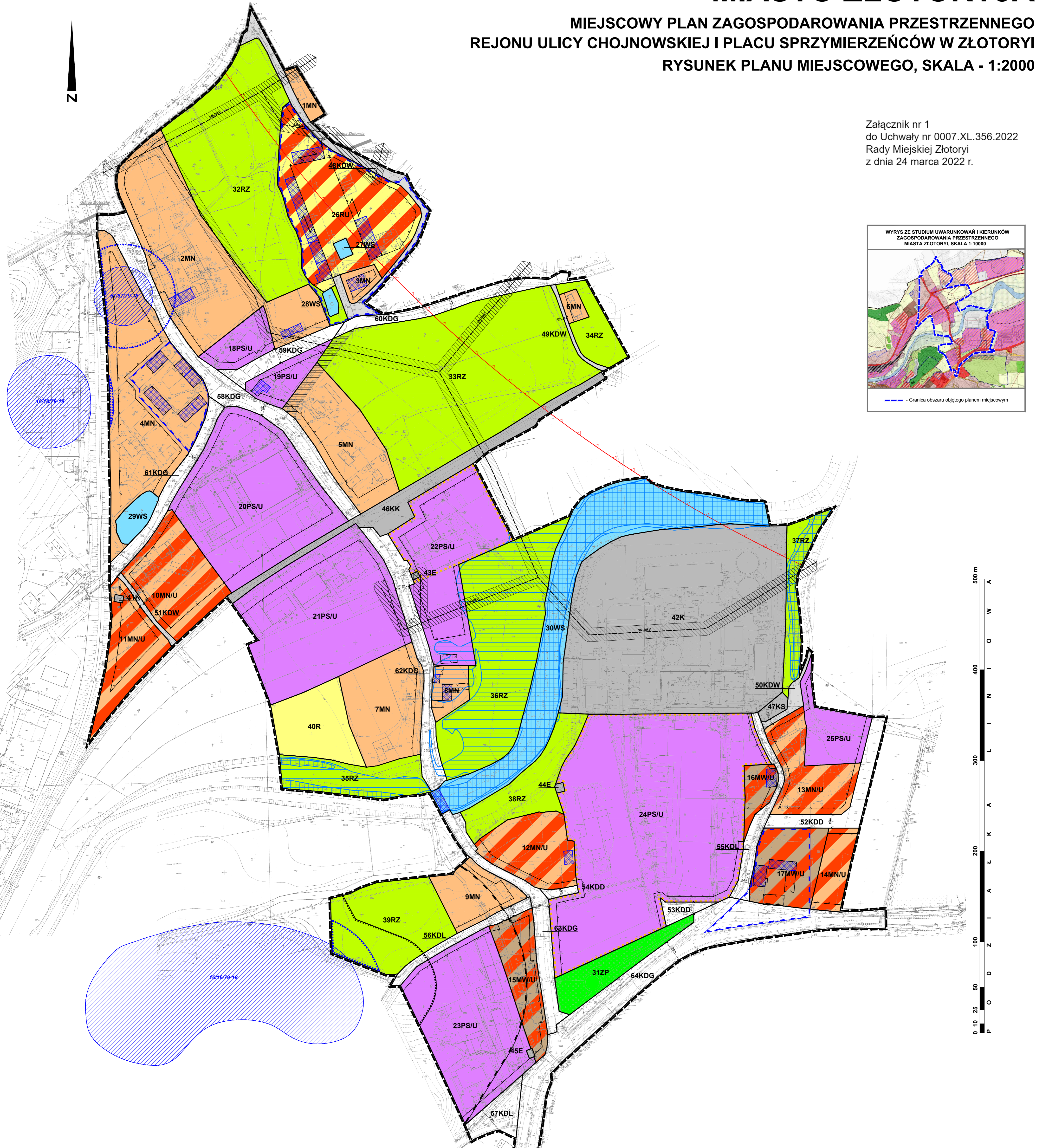
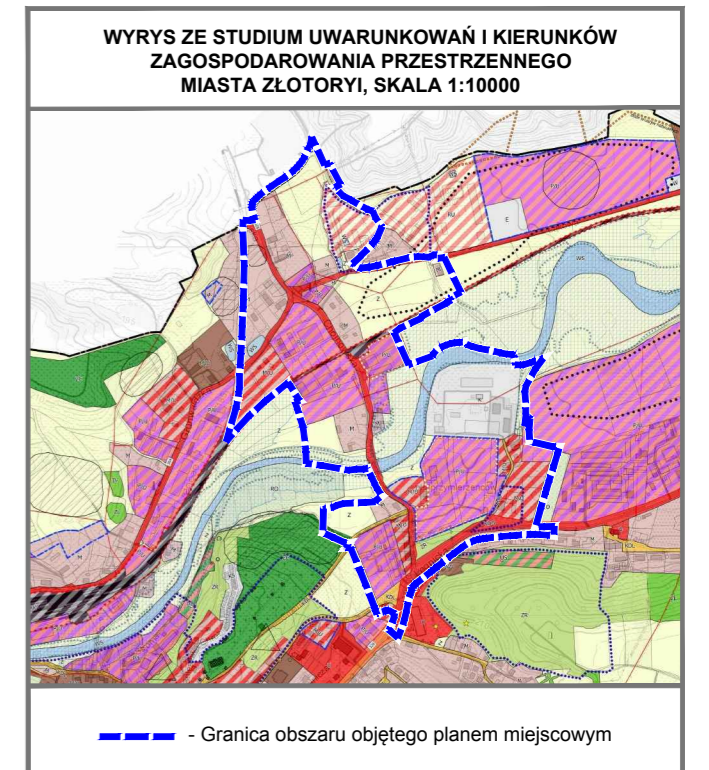
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Waldemar Wilczyński

MIASTO ZŁOTORYJA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY CHOJNOWSKIEJ I PLACU SPRZYMIERZEŃCÓW W ZŁOTORYI RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 0007.XL.356.2022
Rady Miejskiej Złotoryi
z dnia 24 marca 2022 r.



- KDW** - Teren drogi wewnętrznej
KDD - Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
KDL - Teren drogi publicznej - klasy lokalnej
KDG - Teren drogi publicznej - klasy głównej
- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
 - Granica strefy ochrony sanitarnej od czynnego oświetlenia 50m
 - Granica strefy ochrony sanitarnej od czynnego oświetlenia 150m
 36/476-16 - Stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
 - Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV wraz z pasem technicznym
 - Odcinek ul. Łąkowej do likwidacji po realizacji nowego odcinka ul. Łąkowej (droga publiczna - klasy głównej 56KDG)
 - Granica strefy, w której występują ograniczenia w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w związku z projektowaną farmą wiatrową
 - Granica administracyjna miasta i gminy

- Przeznaczenie terenów:**
MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / lub zabudowy usługowej
MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / lub zabudowy usługowej
PS/U - Teren zabudowy przemysłowej, składowej i / lub zabudowy usługowej
RU - Teren produkcji w gospodarstwach rolnych
WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZP - Teren zieleni urządzonej
RZ - Teren trwałych użytków zielonych
R - Teren rolniczy
K - Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
E - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
KK - Teren kolejowy
KS - Teren parkingów

- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:**
 - Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
1MN - Symbol identyfikacyjny terenu
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
 - Obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu
 - Granica określająca teren lub część terenu, na którym dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - Obiekt ujęty w ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego
 - Granica strefy ochrony konserwatorskiej „B” dla ochrony historycznych układów zabudowy
 - Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Załącznik Nr 2
do uchwały nr 0007.XL.356.2022
Rady Miejskiej w Złotoryi
z dnia 24 marca 2022 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Chojnowskiej i Placu Sprzymierzeńców w Złotoryi

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 uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	14.01.2022 r.	osoba fizyczna	Uwaga w sprawie zmiany przebiegu linii zabudowy na terenie 19PS/U od terenu kolejowego 44KK w związku z ograniczeniami w zabudowie na działkach nr 109/4, 109/5.	Teren 19PS/U; Działki nr: 109/4, 109/5.	Teren 19PS/U - teren zabudowy przemysłowej, składowej i / lub zabudowy usługowej	-----	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z przepisami art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984), budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.</p> <p>Mając na uwadze powyższe projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 20 m od skrajnego toru zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy.</p>
2.	04.02.2022 r.	osoby fizyczne	Uwaga nr 2, w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych z zabudowy mieszkaniowo-usługowej na tereny rolnicze (z wyłączeniem działek nr 105/2 i 105/3).	Teren 10MN/U Działki nr: 105/4, 105/6, 108, 164/1, 164/2.	Teren 10MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej	-----	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przy rozpatrzeniu uwagi przeprowadzono analizę: struktury własnościowej na terenie 10MN/U, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Złotoryja (dalej Studium), wniosków złożonych do projektu planu miejscowego.</p> <p>W wyniku przeprowadzonych analiz struktury</p>

						<p>własności stwierdzono, że działki nr 105/6, 105/4, 108 stanowią własność gminy Złotoryja i zgodnie z interesem publicznym zmieniono ich przeznaczenie z terenów rolniczych na tereny mieszkaniowo - usługowe, tym samym podnosząc ich wartość rynkową w kontekście potencjalnej sprzedaży tych działek.</p> <p>W wyniku analizy ustaleń Studium stwierdzono, że teren 10MN/U położony jest w granicach obszaru funkcjonalnego M/U - zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Mając na uwadze, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub usługowej uznaje się za wypełnienie wymogu ustawowego.</p> <p>W wyniku analizy złożonych wniosków, wykorzystanych na etapie prac projektowych nad rozwiązaniami przyjętymi z projekcie planu miejscowego stwierdzono, że w dniu 23 grudnia 2008 r. Pan Andrzej G. i Pani Mariola G. złożyli wniosek w sprawie wprowadzenie zmian w obowiązującym planie miejscowym w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr 107/2, 107/3, 107/4 (obecnie działki nr 164/1 i 164/2) będących gruntami rolnymi na działki budowlane. Deklarowanym celem zmiany przeznaczenia terenu była chęć realizacji zabudowy na cele mieszkaniowe i gospodarcze. Omawiany wniosek został uwzględniony zarówno na etapie sporządzenia Studium jak i przedmiotowego planu miejscowego.</p>
--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 0007.XL.356.2022
Rady Miejskiej w Złotoryi
z dnia 24 marca 2022 roku

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu ulicy Chojnowskiej i Placu Sprzymierzeńców 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 2021 r., poz. 1372 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.XL.356.2022

Rady Miejskiej Złotoryi

z dnia 24 marca 2022 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