



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 grudnia 2016 r.

Poz. 5859

UCHWAŁA NR 205/2016 RADY MIASTA ZGORZELEC

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust.1 Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), oraz w związku art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774), w nawiązaniu do Uchwały Rady Miasta Zgorzelec Nr 377/2013 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zgorzelec, przyjętego Uchwałą Nr 404/02 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 21 lutego 2002 r. ze zmianami, Rada Miasta Zgorzelec

uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu, o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zgorzelec, stanowiący załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 6) akcent urbanistyczny;
- 7) obiekt lub zespół wpisany do ewidencji zabytków, chroniony prawem miejscowym;
- 8) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 11) linie podziału na odrębne elewacje (z tolerancją przesunięcia w lewo/prawo do 1m);
- 12) numer budynku do tabeli ustalającej zapisy kształtowania kolorystyki budynków;
- 13) zasięg ustaleń dotyczących liczby kondygnacji, wysokości do okapu i spadku połaci dachowych;
- 14) lukarny w dachach: jednorzędowe – dwurzędowe;
- 15) ilość osi okiennych na odrębnych elewacjach;
- 16) dominanta architektoniczna;
- 17) liczba pełnych kondygnacji nadziemnych do okapu – od strony ulicy;
- 18) wysokość elewacji do okapu – od strony ulicy (w metrach, z tolerancją +/- 0,5m);
- 19) kąt nachylenia połaci dachowych;
- 20) granica systemu przyrodniczego miasta;
- 21) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%);
- 22) numery i symbole identyfikacyjne terenów;
- 23) przeznaczenie terenów.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne rysunku, mają charakter informacyjny.

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

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o niewielkiej formie (element małej architektury), wyróżniający się w otoczeniu, podkreślający kompozycję urbanistyczną i skupiający uwagę obserwatora;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie właściwego obiektu usługowego bądź produkcyjnego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn, narzędzi), stróżówki, szatni, portierni, itp.;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o symetrii układu połaci oraz jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 5) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć architektoniczne podkreślenie kompozycji zabudowy;
- 6) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 4 miejsca postojowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, po wewnętrznej stronie której, dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego i której nie mogą przekroczyć nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem, że dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 8;
- 9) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 10) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;

- 11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń miejską wspólnie użytkowaną, o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 16) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 17) **terenach zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, zlokalizowane przy zabudowie mieszkaniowej, pełniące funkcję wypoczynkową, izolacyjną i estetyczną, na których obowiązuje przeznaczenie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej na zieleni wysoką;
- 18) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 19) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje o charakterze usługowym z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, zakwaterowania, zdrowia i odnowy biologicznej, opieki społecznej i socjalnej, działalności biurowej i administracji, finansów, ubezpieczeń, bezpieczeństwa i porządku publicznego, obsługi firm i klienta, kultury, nauki, oświaty i kształcenia, sportu i rekreacji, informatyki i łączności, rzemiosła usługowego i naprawczego, przy czym inwestycje te, nie mogą powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie mogą być zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) U – tereny usług;
- 5) ZW – tereny zieleni wewnętrznej;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) KS – terenu komunikacji – parkingu;
- 9) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) KDP – tereny ciągów i placów pieszych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się wszelkie prace budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Obszar objęty planem wskazuje się jako obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów budowlanych.

3. Dopuszcza się lokalizację w granicy działki budowlanej wyłącznie w przypadku realizacji budynków w zabudowie pierzejowej oraz w zabudowie jednorodzinnej w układzie szeregowym.

4. Na terenach MN, MW, M/U, U i KS, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) dojazdów i dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych, ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,
 - c) zieleni towarzyszącej,
 - d) miejsc na odpady komunalne, realizowanych również jako wbudowane w budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe lub usługowe,
 - e) ogrodzeń, zadaszeń, tarasów,
 - f) czasowych ogródków gastronomicznych i straganów, potykaczy, obiektów handlowo-usługowych, na czas imprez,
 - g) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przed hałasem,
 - j) infrastruktury technicznej;
- 2) realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) realizację witryn w kondygnacji parterowej budynków;
- 4) realizację przejść i przejazdów bramowych w elewacjach budynków.

5. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji dachów mansardowych i wklęsłych (pogrążonych);
- 2) stosowania jako pokrycia dachów: papy bitumicznej oraz blachy;
- 3) stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

6. Od strony terenów przestrzeni publicznych, ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń:

- 1) z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych lub z blachy;
- 2) które posiadają mniej niż 50% powierzchni, liczonej po obrysie, przeznaczonej na prześwity;
- 3) o wysokości większej niż 1,5m.

7. Zasady i warunki sytuowania reklam i szyldów:

- 1) szyldy należy lokalizować według następujących zasad:
 - a) powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu,
 - b) montaż szyldów nie może uszkodzić oraz przesłonić istniejących detali architektonicznych;

- 2) na budynkach mieszkalnych lub na kondygnacjach mieszkalnych budynków, dopuszcza się realizację reklam:
 - a) o powierzchni nieprzekraczającej 3m²,
 - b) wyłącznie na ścianach szczytowych, pozbawionych otworów okiennych i w sposób nie przysłaniający i nie niszczący detali architektonicznych budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie o powierzchni nie większej niż:
 - a) 3m² na terenach MW i KS,
 - b) 1,5m² na terenach MN, M/U i U;
 - 4) ustala się zakaz realizacji reklam:
 - a) poza terenami zabudowanymi oraz przeznaczonymi do zabudowy,
 - b) na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków,
 - c) wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego.
8. Wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- 1) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5m ponad poziom terenu,
 - 2) balkonów, wykuszy, gzymsów, przypór, okapów, zadaszeń, wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 1m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - 3) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Wyznacza się w obszarze planu granicę fragmentu systemu przyrodniczego miasta Zgorzelca. Do elementów systemu przyrodniczego zaliczono dodatkowo zieleń i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami ZP, ZW i WS oraz powierzchnię biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i usługowej, a także zieleń i drzewa wzdłuż dróg.

3. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego, poprzez:

- 1) przeznaczenie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń wysoką;
- 2) zachowanie istniejących drzew na terenach ZP i ZW;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w pkt 1, w złym stanie fitosanitarnym, a także kolidujących z realizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, pod warunkiem ich kompensacji;
- 4) kształtowanie obudowy brzegów rzeki z uwzględnieniem naturalnych elementów środowiska przyrodniczego.

4. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - a) MN – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) M/U – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) ZP i ZW – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

2) realizacja funkcji usługowej nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem.

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami.

6. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w §13 ust. 8.

7. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:
 - a) zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia,
 - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów,
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchni dróg publicznych, parkingów i placów manewrowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wyznacza się obiekty chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu:

Lp.	adres	rodzaj
1)	Daszyńskiego 21	dom mieszkalny
2)	Daszyńskiego 22	dom mieszkalny, ob. pensjonat
3)	Daszyńskiego 23	dom mieszkalny
4)	Daszyńskiego 24	dom mieszkalny
5)	Daszyńskiego 25-26	dom mieszkalny
6)	Daszyńskiego 27	dom mieszkalny
7)	Daszyńskiego 30	dom mieszkalny
8)	Daszyńskiego 31	dom mieszkalny
9)	Daszyńskiego 32	dom mieszkalny
10)	Daszyńskiego 33	dom mieszkalny
11)	Daszyńskiego 33a	dom mieszkalny
12)	Daszyńskiego 38	dom mieszkalny
13)	Ogrodowa 1-2	dom mieszkalny
14)	Ogrodowa 3-4	dom mieszkalny
15)	Ogrodowa 5	dom mieszkalny
16)	Przechodnia 8	zespół folwarczny, „Kruczy Folwark” (Dworek Scultetusa), ob. DPS „Jutrzenka”
17)	Szkolna 1	dom mieszkalny
18)	Szkolna 2	dom mieszkalny
19)	Wrocławska 4	dom mieszkalny, ob. budynek usługowy
20)	Wrocławska 5a	dom mieszkalny, ob. budynek usługowy
21)	Wrocławska 14	dom mieszkalny
22)	Wrocławska 15	dom mieszkalny
23)	Wrocławska 16	dom mieszkalny
24)	Wrocławska 17	dom mieszkalny
25)	Wrocławska 18	dom mieszkalny
26)	Wrocławska 19	dom mieszkalny

27)	Wrocławska 19a	dom mieszkalny
28)	Wrocławska 19b	dom mieszkalny
29)	Wrocławska 20	dom mieszkalny - wyburzony
30)	Wrocławska 21	dom mieszkalny
31)	Wrocławska 22	dom mieszkalny
32)	Wrocławska 23	dom mieszkalny
33)	Wrocławska 24	dom mieszkalny
34)	Wrocławska 25	dom mieszkalny
35)	Wrocławska 27	dom mieszkalny
36)	Wrocławska 28	dom mieszkalny
37)	Wrocławska 29	dom mieszkalny
38)	Wrocławska 30	dom mieszkalny
39)	Wrocławska	dom studzienny z repliką słupa dystansowego poczty polsko-saskiej

2. Dla obiektów wymienionych w ust 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu oraz proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) nakaz zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachu, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych, zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu;
- 3) nakaz zachowania usytuowania, zgodnie z historycznym obrysem obiektu;
- 4) w przypadku przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną należy zachować istniejące, pierwotne formy oraz spadki dachów;
- 5) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektu, a także polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, z zastosowaniem materiałów i wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym, z zastrzeżeniem pkt 1-3.

3. W obszarze planu znajdują się obiekty i obszary zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	adres	rodzaj	Nr rejestrowy i data
1)	Daszyńskiego 9	dom mieszkalny, ob. budynek usługowy	A/5531/1329/J z dn. 25.03.1998r.
2)	Daszyńskiego 10	dom mieszkalny, ob. budynek usługowy	A/5549/1301/J z dn. 16.06.1997r.
3)	Daszyńskiego 11	dom mieszkalny, ob. budynek usługowy - restauracja „Przy Jakubie”	A/5530/1330/J z dn. 26.03.1998r.
4)	Daszyńskiego 12	dom Jakuba Böhme	A/5552/1298/J z dn. 06.10.1997r.
5)	Daszyńskiego 13	dom mieszkalny	A/5546/1305/J z dn. 03.07.1997r.
6)	Daszyńskiego 14	dom mieszkalny	A/5544/1307/J z dn. 04.07.1997r.
7)	Daszyńskiego 15	dom mieszkalny, ob. Muzeum Łużyckie	A/5541/1313/J z dn. 24.09.1997r.
8)	Daszyńskiego 16	dom mieszkalny, ob. budynek usługowy	A/5540/1314/J z dn. 25.09.1997r.
9)	Daszyńskiego 17	dom mieszkalny	A/5550/1300/J z dn. 06.11.1997r.
10)	Daszyńskiego 18	dom mieszkalny	A/5538/1320/J z dn. 04.12.1997r.
11)	Daszyńskiego 19	dom mieszkalny	A/5537/1321/J z dn. 05.12.1997r.
12)	Daszyńskiego 20	dom mieszkalny	A/5532/1328/J z dn. 14.01.1998r.
13)	Wrocławska 2 - 3	zespół przemysłowy młyna „trójkołowe-	A/5523/1343/J

		go”, ob. budynek mieszk.-usł., budynek administracyjno - handlowy, ob. dom mieszkalny z restauracją, budynek produkcyjny, elewator (silos) z przyległym budynkiem przemysłowym	z dn. 02.09.1992r.
--	--	--	--------------------

dla ochrony których, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Wyznacza się granicę strefy „A” ochrony konserwatorskiej, przedstawioną na rysunku planu układ urbanistyczny Przedmieścia Nyskiego, wpisany do rejestru zabytków pod Nr rejestrowym A/1803/448 z dnia 08.12.1958r.

5. Ochroną konserwatorską w strefie „A” objęto następujące elementy:

- 1) obiekty i obszary zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty i obszary, wskazane do ochrony, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) układ urbanistycznej historycznej zabudowy, który obejmuje m. in.:
 - a) układy i zespoły budynków wzdłuż ul. Wrocławskiej i Daszyńskiego z historycznie ukształtowanymi liniami zabudowy,
 - b) ciągi ulic, przejścia, nawierzchnie, układu placów (m.in. Plac Pocztowy), skwerów (Bulwar Grecki),
 - c) charakterystyczne podziały na odrębne elewacje – w nawiązaniu do historycznych podziałów na działki;
- 4) ukształtowanie brył budynków, ich skale oraz szerokości frontów;
- 5) charakterystyczne terenowe formy zagospodarowania terenu;
- 6) charakterystyczne funkcje obiektów w kształtowaniu krajobrazu lub w kształtowaniu kompozycji urbanistycznej (z uwzględnieniem Starego Miasta w Görlitz) i wynikające stąd ich uformowanie i ekspozycje pełniące rolę dominant i zamknięć;
- 7) obiekty archeologiczne;
- 8) warunki właściwej ekspozycji układu zabytkowego Zgorzelec / Görlitz;
- 9) wglądy i ciągi widokowe.

6. Wyznacza się granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, przedstawioną na rysunku planu, w której objęto ochroną następujące elementy:

- 1) układ urbanistyczny części historycznego układu zabudowy Przedmieścia Nyskiego, który obejmuje w szczególności:
 - a) układy i zespoły budynków wzdłuż ul. B. Scultetusa, z historycznie ukształtowanymi liniami zabudowy,
 - b) ciągi ulic, przejścia, nawierzchnie;
- 2) ukształtowanie brył budynków, ich skale oraz szerokości frontów;
- 3) charakterystyczne terenowe formy zagospodarowania terenu;
- 4) obiekty archeologiczne;
- 5) warunki właściwej ekspozycji układu zabytkowego Zgorzelec / Görlitz.

7. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust 6, ustala się nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym skali i formy zabudowy, historycznego przebiegu dróg, ulic i ciągów pieszych oraz historycznego układu i kompozycji zieleni, skwerów i placów.

8. Dla nowej zabudowy, zlokalizowanej w granicach strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy w zakresie gabarytów i formy w nawiązaniu do historycznej, znajdującej się w danej strefie lub w jej sąsiedztwie, w celu stworzenia współczesnych rozwiązań harmonijnie wpisujących się w zastany historyczny kontekst architektoniczny;
- 2) wymóg dostosowania gabarytów i formy nowej zabudowy do historycznej, miejscowej tradycji architektonicznej o cechy architektury regionalnej i kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły, rozmia-

rów i linii zabudowy a w szczególności technologii budowania (występowanie konstrukcji mieszanych), systemów budowania, cech architektonicznych (nachylenie połaci i forma dachów, opracowanie elewacji i jej elementów składowych, kolorystyka, stosowania odpowiednich historycznych gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych (tradycyjnych);

3) w wypadku inwestycji tworzących nowe, duże zespoły zabudowy mieszkalnej należy utrzymać pierwotny układ przestrzenny w celu ochrony układu zabudowy.

9. Wyznacza się granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obejmującej cały obszar planu, ze względu na występowanie reliktyw osadnictwa średniowiecznego i nowożytnego (historyczny obszar Przedmieścia Nyskiego).

10. W obrębie strefy „OW”, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W granicach obszaru planu nie występują obiekty kwalifikujące się do objęcia zasadami ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych (KDL, KDD);
- 2) tereny dróg wewnętrznych (KDW);
- 3) tereny ciągów i placów pieszych (KDP);
- 4) tereny zieleni wewnętrznej (ZW);
- 5) tereny zieleni urządzonej (ZP).

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 pkt 1, dopuszcza się:

- 1) kształtowanie wnętrza ulicznych poprzez utrzymanie istniejących drzew i realizację nowych nasadzeń;
- 2) dopuszcza się likwidację drzew w złym stanie fitosanitarnym, a także kolidujących z realizacją inwestycji drogowej lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 2 pkt 2 - 5, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, w tym także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9. 1. W obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) obiekty oraz tereny podlegające ochronie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

2. Wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%), zgodnie z rysunkiem planu. W granicach obszaru ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne. Ponadto w obszarach zagrożenia powodziowego nie należy planować robót i czynności, powodujących zagrożenie dla jakości wód w okresie powodzi, utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

3. W obszarze planu występują obiekty i obszary wpisane do Rejestru zabytków, wymienione w § 7 ust. 3, dla ochrony których, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów MW i U - 400 m²,
 - b) dla terenów MN i M/U - 100 m²,
 - c) dla terenów KS i infrastruktury technicznej – 2 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu:
 - a) dla terenów MW i U - 10 m,
 - b) dla terenów MN i M/U - 6 m
 - c) dla terenów KS i infrastruktury technicznej – 2m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45°.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu ich zabudowy.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) – ul. Wrocławska, ul. Iwaskiewicza;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD);
- 3) drogi wewnętrzne (KDW);
- 4) ciągi i place piesze, z dopuszczonym ruchem kołowym (KDP).

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez nowo wydzielane dojazdy wewnętrzne, nie wyznaczone graficznie w planie, o minimalnej szerokości 6m.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej – 1 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów handlowych – 2 miejsca na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla obiektów gastronomii – 5 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
 - f) dla obiektów noclegowych, takich jak hotele, pensjonaty – 1 miejsce na 5 łóżek,

- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie: zatok parkingowych ogólnodostępnych, miejsc parkingowych, wiat, garaży;
- 3) ponadto na terenach MW, M/U, U i KS dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingów zbiorowych, w tym wielopoziomowych;
- 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza granicami nieruchomości, zgodnie z polityką parkingową gminy;
- 5) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. Dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej oraz remonty, przebudowę, zmiany przebiegu i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

2. Ustala się sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz z przyłączami do poszczególnych obiektów, z wyjątkiem przekaźników telekomunikacyjnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg – wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 4) ustala się oświetlenie terenów dróg, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej centralnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania o wysokiej sprawności (min. 80%) i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, służąca do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 12.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,6,
 - b) maksymalna – 2,4;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: □ do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego, □ nie wyższa niż 9m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 4,5m;
- 6) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia połaci 30–45°
- 7) kolorystyka dachów: czerwony lub czerwono – brązowy;
- 8) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
1MN	Nowomiejska	1	C:18 M:22 Y:33 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		2	C:14 M:31 Y:50 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		3	C:10 M:10	C:9 M:25	biały	brązowy

			Y:15 K:0	Y:42 K:0		
		4	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		5	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:23 M:23 Y:37 K:0	biały	brązowy
		6	C:13 M:16 Y:24 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		7	C:17 M:25 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		8	C:32 M:23 Y:19 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
2MN	Nowomiejska	16/1a	C:22 M:16 Y:20 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		16/2a	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:8 M:24 Y:24 K:0	biały	brązowy
		16/3a	C:22 M:16 Y:20 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		16/4a	C:28 M:15 Y:31 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		16/5a	C:10 M:14 Y:23 K:0	C:29 M:26 Y:34 K:0	biały	brązowy
		16/6a	C:23 M:23 Y:37 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		16/1	C:18 M:17 Y:29 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		16/2	C:18 M:17 Y:29 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		16/3	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:26 M:18 Y:17 K:0	biały	brązowy
		16/4	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:26 M:18 Y:17 K:0	biały	brązowy
		16/5	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:14 M:18 Y:27 K:0	biały	brązowy
		16/6	C:21 M:21 Y:41 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy

9) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu 1MN – tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu,
- b) dla terenu 2MN – w odległości od 4,3m do 5,6m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD (ul. B. Scultetusa);

10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu 1MN – w odległości 3m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD (ul. B. Scultetusa),
- b) dla terenu 2MN – w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu 4MW;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 70m².

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejący, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,6,
- b) maksymalna – 1,6;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych: □ do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego, □ nie wyższa niż 9m,

- b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 4,5m;

6) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia połaci 30–45°;

7) kolorystyka dachów: czerwony, czerwono – brązowy;

8) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
3MN	J. Iwaskiewicza	5a	C:14 M:18 Y:27 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		5b	C:11 M:9 Y:18 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		5c	C:9 M:28 Y:37 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		5d	C:13 M:13 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy

9) obowiązujące linie zabudowy - tożsame z elewacjami istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości od 4m do 6m, od linii rozgraniczających dróg 5KDD (ul. B. Scultetusa), 9KDD i 2KDL (ul. J. Iwaskiewicza), zgodnie z rysunkiem planu;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 470m².

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,6,
- b) maksymalna – 1,2;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego, nie wyższa niż 10m,
- b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 4,5m;
- 6) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia połaci 30–45°;
- 7) kolorystyka dachów: czerwony, czerwono – brązowy;
- 8) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
4MN	Ogrodowa	1	C:10 M:14 Y:23 K:0	--	biały	brązowy
		2	C:21 M:25 Y:39 K:0	--	biały	brązowy
		3	C:14 M:18 Y:27 K:0	--	biały	brązowy
		4	C:10 M:10 Y:15 K:0	--	biały	brązowy
		5	C:23 M:20 Y:29 K:0	--	biały	brązowy

- 9) obowiązujące linie zabudowy - tożsame z elewacjami istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) w odległości 7,5m od linii rozgraniczającej drogi 6KDD (ul. B. Scultetusa),
- b) w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL (ul. J. Iwaszkiewicza),
- c) w odległości 5m i 8m, od linii rozgraniczających drogi poza obszarem planu (ul. Ogrodowa);
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) 700m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) 500m² dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,6,
 - b) maksymalna – 1,4;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno–usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego, nie wyższa niż 10m,

- b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 4,5m;
- 6) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia połaci 30–45°;
- 7) kolorystyka dachów: czerwony, czerwono – brązowy;
- 8) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
1MW	Wrocławska	21	C:16 M:37 Y:57 K:0	--	biały	brązowy

- 9) obowiązująca linia zabudowy - tożsama z elewacją istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m².

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,6,
 - b) maksymalna – 3,6;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno–usługowych: do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 18m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
 - 6) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia połaci 30–45°;
 - 7) kolorystyka dachów: czerwony, czerwono – brązowy;
 - 8) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
2MW	J. Iwaszkiewicza	23	C:9 M:11 Y:16 K:0	C:24 M:22 Y:22 K:0; C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		25	C:18 M:17 Y:29 K:0	C:17 M:29 Y:49 K:0; C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy

		27	C:11 M:11 Y:26 K:0	C:23 M:23 Y:37 K:0; C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		29	C:12 M:9 Y:11 K:0	C:23 M:23 Y:29 K:29; C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		31	C:22 M:15 Y:18 K:0	C:26 M:24 Y:40 K:0; C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		33	C:12 M:9 Y:12 K:0	C:28 M:15 Y:31 K:0	biały	brązowy
3MW	J. Iwaszkiewicza	15	C:17 M:25 Y:40 K:0	C:10 M:13 Y:23 K:0; C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		17	C:13 M:13 Y:17 K:0	C:23 M:23 Y:37 K:0; C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		19	C:22 M:15 Y:18 K:0	C:11 M:10 Y:16 K:0; C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		21	C:26 M:24 Y:40 K:0	C:14 M:15 Y:21 K:0; C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
4MW	J. Iwaszkiewicza	9	C:17 M:12 Y:13 K:0	C:25 M:63 Y:62 K:6	biały	brązowy
		11	C:8 M:8 Y:15 K:0	C:25 M:63 Y:62 K:6	biały	brązowy
		13	C:13 M:16 Y:24 K:0	C:25 M:63 Y:62 K:6	biały	brązowy
5MW	J. Iwaszkiewicza	7	C:12 M:39 Y:47 K:0	C:8 M:14 Y:24 K:0	biały	brązowy

9) obowiązujące linie zabudowy – tożsame z elewacjami istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,

10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu 2MW w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu 4M/U oraz w odległości 2m od linii rozgraniczających terenu ciągu pieszego 7KDP,
- dla terenu 3MW w odległości od 2m do 3,5m, od linii rozgraniczających terenu ciągu pieszego 7KDP,
- dla terenu 4MW w odległości 6m i 10m od linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 2KDW oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających terenu 2MN,
- dla terenu 5MW w odległości 2m od linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 2KDW.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **6MW**, dla których ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno–usługowych: □ do 5 kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8, przy czym ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego, □ nie wyższa niż 18m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
- 5) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia połaci 40–50°;
- 6) kolorystyka dachów – czerwony;
- 7) układ głównej kalenicy dachu równoległy do elewacji budynków;
- 8) ustalenia indywidualne dla budynków:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Liczba kondygnacji do okapu	Wysokość elewacji do okapu (+/- 0,5m)	Spadki połaci dachowych	Ilość lukarn: (jednorzędowe / dwurzędowe)	Ilość osi okiennych na odrębnych elewacjach	Szerokość odrębnej elewacji (z tolerancją przesunięcia lewo/prawo do 1m)
6MW	J. Iwaszkiewiczza	7a	II	6-7	--	--	--	10
		7b	II	6-7	--	--	--	10
		7c	III	10-11	--	--	--	9
	B. Scultetusa	9	II	6-7	--	--	--	12
		10	II	6-7	--	--	--	9
		11	III	10-11	--	--	--	12
		12	III	10-11	--	--	--	12
		13	III	10-11	--	--	--	14/15

- 9) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
6MW	J. Iwaszkiewiczza	7a	C:22 M:15 Y:18 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		7b	C:9 M:12 Y:14 K:0	C:29 M:56 Y:54 K:5	biały	brązowy
		7c	C:31 M:69 Y:68 K:18	C:22 M:15 Y:18 K:0	brązowy	brązowy
	B. Scultetusa	9	C:32 M:23 Y:19 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		10	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:12 M:39 Y:47 K:0	biały	brązowy
		11	C:9 M:25 Y:42 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		12	C:26 M:18	C:11 M:9 Y:11	zielony	brązowy

			Y:17 K:0	K:0		
	13		C:23 M:23 Y:37 K:0	C:10 M:10 Y:15 K:0	brązowy	brązowy

10) obowiązujące linie zabudowy - tożsame z linią rozgraniczającą terenu 6MW, zgodnie z rysunkiem planu,

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m².

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1M/U**, **2M/U**, **3M/U**, **4M/U**, **5M/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,6,

b) maksymalna – 3,6;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: do 5 kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8, nie wyższa niż 18m,

b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;

5) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia spadków połaci dachowych wg ustaleń indywidualnych dla budynków;

6) kolorystyka dachów – czerwony;

7) układ głównej kalenicy dachu równoległy do elewacji budynku;

8) ustalenia indywidualne dla budynków:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Liczba kondygnacji do okapu	Wysokość elewacji do okapu (+/- 0,5m)	Spadki połaci dachowych	Ilość lukarn: (jednorzędowe / dwurzędowe)	Ilość osi okiennych na odrębnych elewacjach	Szerokość odrębnej elewacji (z tolerancją przesunięcia lewo/prawo do 1m)
1M/U	Nadbrzeżna	1	III	10-12	40-50°	--	--	12
		2	III	10-12	40-50°	--	--	13
		3	II	7-8	40-50°	--	--	11
		4	II	7-8	40-50°	--	--	13
		5	II	7-8	40-50°	--	--	--
2M/U	Wrocławska	14	III	9-10	40-50°	--	--	--
		15	III	9-10	40-50°	--	--	--
		16	III	9-10	40-50°	--	--	--
		17	III	9-10	40-50°	--	--	--
		18	III	9-10	40-50°	--	--	--
		19	III	9-10	40-50°	--	--	--
		19a	III	9-10	40-50°	--	--	--
		19b	III	9-10	40-50°	--	--	--
3M/U	Wrocławska	19c	III	8-11	40-50°	--	--	--

	ska							
4M/U	Wrocław- ska	21a	IV	13-14	40-50°	--	--	--
		22	IV	13-14	40-50°	--	--	--
		23	III	9-10	35-50°	--	--	--
		24	III	9-10	35-50°	--	--	--
		25	III	9-10	35-50°	--	--	--
5M/U	Wrocław- ska	27	III	9-10	35-50°	--	--	--
		28	III	9-10	35-50°	--	--	--
		29	III	9-10	35-50°	--	--	--
		30	III	9-10	35-50°	--	--	--

9) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
1M/U	Nadbrzeżna	1	C:10 M:16 Y:39 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		2	C:22 M:37 Y:42 K:0	C:10 M:10 Y:22 K:0	brązowy	brązowy
		3	C:28 M:15 Y:31 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
		4	C:11 M:11 Y:26 K:0	C:23 M:23 Y:37 K:0	biały	brązowy
		5	C:32 M:23 Y:19 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
2M/U	Wrocławska	14	C:17 M:25 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		15	C:17 M:16 Y:23 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		16	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
		17	C:21 M:21 Y:41 K:0	C:11 M:9 Y:18 K:0	biały	brązowy
		18	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:21 M:21 Y:41 K:0	biały	brązowy
		19	C:17 M:16 Y:23 K:0	C:25 M:26 Y:52 K:0	biały	brązowy
		19a	C:14 M:31 Y:50 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		19b	C:9 M:18 Y:33 K:0	C:14 M:31 Y:50 K:0	biały	brązowy
3M/U	Wrocławska	19c	C:18 M:17 Y:29 K:0	C:11 M:10 Y:16 K:0	zielony	zielony
4M/U	Wrocławska	21a	C:26 M:24 Y:40 K:0	C:11 M:10 Y:18 K:0	biały	brązowy
		22	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		23	C:28 M:15 Y:31 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		24	C:10 M:10 Y:22 K:0	C:17 M:25 Y:40 K:0	biały	brązowy
		25	C:14 M:31	C:11 M:9 Y:11	brązowy	brązowy

			Y:50 K:0	K:0		
5M/U	Wrocławska	27	C:19 M:43 Y:60 K:1	C:26 M:18 Y:17 K:0	biały	brązowy
		28	C:10 M:10 Y:22 K:0	C:21 M:21 Y:41 K:0	biały	brązowy
		29	C:17 M:16 Y:23 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		30	C:25 M:26 Y:52 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy

10) obowiązujące linie zabudowy:

- a) dla terenu 1M/U w odległości od 3m do 5,5m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz ciągu pieszego 1KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 2M/U tożsame z elewacją istniejących budynków i linią rozgraniczającą terenu 2M/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 3M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 3M/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu 4M/U tożsame z elewacją istniejących budynków i linią rozgraniczającą terenu 4M/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenu 5M/U tożsame z elewacją istniejących budynków i linią rozgraniczającą terenu 5M/U, zgodnie z rysunkiem planu;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 1M/U w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenu ciągu pieszego 1KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 2M/U tożsama z linią rozgraniczającą terenu 2M/U, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 3M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 3M/U oraz w odległości 3m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu 5M/U w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL i terenu zieleni wewnętrznej 1ZW, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6M/U, 7M/U, 8M/U, 22M/U, 23M/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,6,
- b) maksymalna – 3,6;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych: do 5 kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8, nie wyższa niż 18m,
- b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;

5) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 40–50°;

6) kolorystyka dachów – czerwony;

7) układ głównej kalenicy dachu równoległy do elewacji budynku;

8) ustalenia indywidualne dla budynków:

Sym- bol terenu na rysun- ku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budyn- ku na rysun- ku pla- nu	Liczba kondyg- nacji do okapu	Wyso- kość elewacji do okapu (+/- 0,5m)	Spadki połaci dachow- ych	Ilość lukarn: (jednorzę- dowe / dwu- rzędowe)	Ilość osi okiennych na odręb- nych ele- wa-cjach	Szerokość odrębnej elewacji (z tolerancją przesunię- cia le- wo/prawo do 1m)
6M/U	B. Scul- tetusa	1	III	9-10	--	--	--	15
		2	III	9-10	--	--	--	10
		3	IV	12-14	--	--	--	8
		4	IV	12-14	--	--	--	13
		5	II	6-7	--	--	--	16
7M/U	B. Scul- tetusa	6	III	9-11	--	--	--	16
		7	III	9-11	--	--	--	10
		8	II	6-7	--	--	--	15
		9	III	9-11	--	--	--	10
		10	III	9-11	--	--	--	18
8M/U	B. Scul- tetusa	11	II	6-7	--	--	--	14
		12	III	9-11	--	--	--	13
		13	III	9-11	--	--	--	14
		14	II	6-7	--	--	--	16
22M/U	B. Scul- tetusa	1	III	9-10	--	--	--	10
		2	III	9-10	--	--	--	12
		3	II	6-7	--	--	--	10
		4	II	6-7	--	--	--	10
		5	III	9-10	--	--	--	12
		6	III	9-10	--	--	--	10
		7	II	6-7	--	--	--	15
		8	III	9-10	--	--	--	16
		9	II	6-7	--	--	--	17
23M/U	B. Scul- tetusa	10	II	6-7	--	--	--	16
		11	III	9-10	--	--	--	14
		12	III	9-10	--	--	--	14
		13	II	6-7	--	--	--	14
		14	III	9-10	--	--	--	16
		15	III	9-10	--	--	--	15

9) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub sym- bol ulicy na ry- sunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewa- cji	detale elewa- cji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
6M/U	B. Scultetusa	1	C:9 M:22 Y:45 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		2	C:12 M:9 Y:12 K:0	C:23 M:23 Y:37 K:0	biały	brązowy
		3	C:26 M:16 Y:30 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony

		4	C:17 M:29 Y:49 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		5	C:9 M:11 Y:16 K:0	C:26 M:16 Y:30 K:0	biały	zielony
7M/U	B. Scultetusa	6	C:18 M:22 Y:33 K:0	C:12 M:11 Y:15 K:0	biały	brązowy
		7	C:14 M:11 Y:13 K:0	C:12 M:39 Y:47 K:0	biały	brązowy
		8	C:32 M:23 Y:19 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		9	C:11 M:11 Y:26 K:0	C:23 M:23 Y:37 K:0	biały	brązowy
		10	C:26 M:24 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
8M/U	B. Scultetusa	11	C:26 M:24 Y:40 K:0	C:17 M:16 Y:23 K:0	biały	brązowy
		12	C:11 M:10 Y:18 K:0	C:26 M:16 Y:30 K:0	biały	brązowy
		13	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
		14	C:9 M:28 Y:37 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
22M/U	B. Scultetusa	1	C:32 M:23 Y:19 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		2	C:26 M:24 Y:40 K:0	C:17 M:16 Y:23 K:0	biały	brązowy
		3	C:19 M:43 Y:60 K:1	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		4	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
		5	C:11 M:10 Y:18 K:0	C:26 M:16 Y:30 K:0	biały	brązowy
		6	C:28 M:15 Y:31 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
		7	C:10 M:16 Y:39 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		8	C:31 M:69 Y:68 K:18	C:22 M:15 Y:18 K:0	brązowy	brązowy
		9	C:22 M:16 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
23M/U	B. Scultetusa	10	C:16 M:12 Y:14 K:0	C:21 M:21 Y:41 K:0	biały	brązowy
		11	C:32 M:23 Y:19 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		12	C:17 M:25 Y:40 K:0	C:19 M:43 Y:60 K:1	biały	brązowy
		13	C:14 M:11 Y:13 K:0	C:12 M:39 Y:47 K:0	biały	brązowy
		14	C:9 M:22 Y:45 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		15	C:12 M:9 Y:12 K:0	C:23 M:23 Y:37 K:0	biały	brązowy

10) obowiązujące linie zabudowy:

- a) dla terenu 6M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 6M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD (ul. B. Scultetusa) oraz drogi wewnętrznej 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla terenu 7M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 7M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD (ul. B. Scultetusa) oraz drogi wewnętrznej 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 8M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 8M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu 22M/U w odległości od 2m do 3m od linii rozgraniczającej terenu 22M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenu 23M/U w odległości od 3m do 5m od linii rozgraniczającej terenu 23M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) dla terenu 7M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 7M/U i drogi wewnętrznej 1KDW oraz ciągu pieszego 6KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 8M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 8M/U i ciągu pieszego 6KDP oraz zieleni wewnętrznej 3ZW, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenów 22M/U i 23M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenów i ciągu pieszego 7KDP, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **9M/U, 10M/U, 11M/U, 12M/U, 13M/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) usługi nieuciążliwe.
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,6,
 - b) maksymalna – 3,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych: do 5 kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8, nie wyższa niż 18m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;
 - 5) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia spadków połaci dachowych wg ustaleń indywidualnych dla budynków;
 - 6) kolorystyka dachów – czerwony;
 - 7) układ głównej kalenicy dachu równoległy do elewacji budynku;
 - 8) ustalenia indywidualne dla budynków:

Sym- bol terenu na rysun- ku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budyn- ku na rysun- ku planu	Liczba kondyg- nacji do okapu	Wyso- kość elewacji do oka- pu (+/- 0,5m)	Spadki połaci dachow- ych	Ilość lukarn: (jednorzę- dowe / dwu- rzędowe)	Ilość osi okiennych na odręb- nych ele- wacjach	Szerokość odrębnej elewacji (z tolerancją przesunię- cia le- wo/prawo do 1m)
9M/U	Wrocław- ska	31	III	10-11	42–52°	I	5	14
		32	III	10-11	42–52°	II	4	11
		33	III	10-11	42–52°	I	4/5	12/15

		34	III	10-11	42-52°	II	4	12
		35	II	7-8	42-52°	II	4	10
		36	III	10-11	42-52°	I	3	7
		37	III	10-11	42-52°	I	4	10
10M/ U	Wrocław- ska	38	III	10-11	42-52°			
		39	III	10-11	42-52°	I	5	12
		40	III	10-11	42-52°	I	2	7
		41	II	7-8	45-55°	I	3	10
		42	III	10,5	42-52°	II	6	8/7
	Plac Pocztowy	1	II	7,2	42-52°	--	4-6	14
		2	III	10,5	45-55°	I	3+3	6+6
		3	III	10,5	45-55°	I	3	7
		4	IV	14	45-55°	I	3	6
		5	III	10,5	45-55°	I	3	7
		6	III	11,5	45-55°	I	3	6
		7	III	10,5	45-55°	I	3	7
		8	II	7,5	45-55°	II	3	7
		9	III	10	45-55°	II	3	7
		10	III	10,5	45-55°	I	4	8
		11	III	10,5	45-55°	I	3	8
		12	II	7,5	45-55°	II	3	7
		13	II	7	45-55°	I	6/6	13/15
	I. Daszyń- skiego	4	III	11	45-55°	I	3	6
5		IV	14	42-52°	II	4	10	
6		IV	14	42-52°	II	5	12	
7		IV	14	40-50°	I	3	10	
8		III	11	40-50°	I	7	14	
11M/ U	Wrocław- ska	6	IV	14	42-52°	III	2	6
		7	II	7-8	42-52°	II	2	7
		8	II	7-8	42-52°	II	4	12
		9	III	10-11	42-52°	II	6	17
		10	IV	14	40-50°	II	2	7
		11	III	10-11	42-52°	II	5	15
		12	III	10-11	42-52°	I	2	7
		13	II	7-8	42-52°	I	--	--
12M/ U	Wrocław- ska	1	III	10,5	42-52°	--	--	--
		2	--	20	--	--	--	--
		3	III	10,5	45-55°	II	5	--
		4	III	10-11	40-55°	--	--	--
		5	II	7-8	40-55°	--	--	--
		6	IV	14	42-52°	III	2	6
13M/ U	Wrocław- ska	106	III	9-11	40-50°	--	--	--
		107	IV-V	--	0-10°	--	--	--

9) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp.	okienna	drzwiowa
9M/U	Wrocławska	31	C:10 M:14 Y:23 K:0	C:23 M:23 Y:37 K:0	biały	brązowy
		32	C:9 M:28 Y:37 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy

		33	C:19 M:43 Y:60 K:1	C:17 M:12 Y:13 K:0	brązowy	brązowy
		34	C:17 M:16 Y:23 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		35	C:28 M:15 Y:31 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		36	C:22 M:37 Y:42 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		37	C:14 M:15 Y:21 K:0	C:30 M:50 Y:57 K:4	biały	brązowy
10M/U	Wrocławska	38	C:17 M:16 Y:23 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
		39	C:21 M:21 Y:41 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		40	C:12 M:39 Y:47 K:0	C:14 M:10 Y:18 K:0	biały	brązowy
		41	C:32 M:24 Y:55 K:0	C:10 M:13 Y:23 K:0	biały	brązowy
		42	C:14 M:18 Y:27 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
	Plac Pocztowy	1	C:26 M:24 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		2	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:19 M:43 Y:60 K:1	biały	brązowy
		3	C:14 M:14 Y:15 K:0	C:29 M:56 Y:54 K:5	biały	brązowy
		4	C:22 M:16 Y:20 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
		5	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:24 M:22 Y:22 K:0	biały	brązowy
		6	C:10 M:16 Y:39 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		7	C:11 M:11 Y:17 K:0	C:23 M:39 Y:61 K:1	biały	brązowy
		8	C:16 M:37 Y:57 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		9	C:20 M:16 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		10	C:9 M:28 Y:37 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		11	C:14 M:13 Y:17 K:0	C:28 M:34 Y:45 K:0	biały	brązowy
		12	C:32 M:23 Y:19 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		13	C:16 M:37 Y:57 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
	I. Daszyńskiego	4	C:18 M:22 Y:33 K:0	C:12 M:11 Y:15 K:0	biały	brązowy
		5	C:14 M:11 Y:13 K:0	C:12 M:39 Y:47 K:0	biały	brązowy
		6	C:32 M:23 Y:19 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		7	C:11 M:11 Y:26 K:0	C:23 M:23 Y:37 K:0	biały	brązowy
		8	C:26 M:24	C:11 M:9	brązowy	brązowy

			Y:40 K:0	Y:11 K:0		
11M/U	Wrocławska	6	C:9 M:22 Y:45 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		7	C:17 M:12 Y:13 K:0	C:16 M:37 Y:57 K:0	biały	brązowy
		8	C:12 M:39 Y:47 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		9	C:14 M:15 Y:21 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		10	C:25 M:63 Y:62 K:6	C:26 M:18 Y:17 K:0	brązowy	brązowy
		11	C:18 M:22 Y:33 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		12	C:14 M:14 Y:15 K:0	C:26 M:24 Y:40 K:0	biały	brązowy
		13	C:16 M:37 Y:57 K:0	C:10 M:14 Y:23 K:0	biały	brązowy
12M/U	Wrocławska	1	C:17 M:25 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		2	C:19 M:43 Y:60 K:1	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		3	C:11 M:9 Y:18 K:0	C:25 M:26 Y:52 K:0	biały	brązowy
		4	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		5	C:19 M:43 Y:60 K:1	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
13M/U	Wrocławska	106	C:17 M:25 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		107/1	C:19 M:43 Y:60 K:1	C:17 M:17 Y:22 K:0	biały	brązowy
		107/2	C:11 M:9 Y:11 K:0	--	--	--
		107/3	C:17 M:25 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		107/4	C:11 M:9 Y:18 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		107/5	C:21 M:53 Y:67 K:3	C:14 M:18 Y:27 K:0	biały	brązowy

10) obowiązujące linie zabudowy:

- a) dla terenu 9M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 9M/U i drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL (ul. Wrocławska) oraz ciągu pieszego 3KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 10M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 10M/U i drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL (ul. Wrocławska), drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (ul. I. Daszyńskiego) oraz placu pieszego 5KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 11M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 11M/U i drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL (ul. Wrocławska) oraz ciągów pieszych 1KDP i 2KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu 12M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 12M/U i drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL (ul. Wrocławska) oraz ciągu pieszego 2KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenu 13M/U tożsame z elewacją istniejących budynków oraz w odległości od 3m do 8m od linii rozgraniczającej terenu 13M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (ul. I. Daszyńskiego), zgodnie z rysunkiem planu,

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 9M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 9M/U i ciągu pieszego 3KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 11M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 11M/U i ciągu pieszego 2KDP, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 12M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 12M/U i ciągów pieszych 2KDP, 4KDP oraz terenu zieleni nieurządzonej 5ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu 13M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 13M/U i ciągu pieszego 4KDP oraz w odległości od 4,5m do 8m od linii rozgraniczającej terenu 13M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (ul. I. Daszyńskiego), zgodnie z rysunkiem planu.

12) dla terenów 12M/U i 13M/U ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%), w tym zakazów, nakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 14M/U, 15M/U, 16M/U, 17M/U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,6,
- b) maksymalna – 4,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych: do 5 kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8, przy czym ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego, nie wyższa niż 18m,

- b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;

5) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia spadków połaci dachowych wg ustaleń indywidualnych dla budynków;

6) kolorystyka dachów – czerwony;

7) układ głównej kalenicy dachu równoległy do elewacji budynku;

8) ustalenia indywidualne dla budynków:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Liczba kondygnacji do okapu	Wysokość elewacji do okapu (+/- 0,5m)	Spadki połaci dachowych	Ilość lukarn: (jednorzędowe / dwurzędowe)	Ilość osi okiennych na odrębnych elewacjach	Szerokość odrębnej elewacji (z tolerancją przesunięcia lewo/prawo do 1m)
14M/ U	Nowomiejska	9	II-III	6-9	45–50°	--	--	--
		10	III	9-11	45–50°	--	--	--
		11	III	10-11	45–50°	I	3	9
		12	III	10-11	45–50°	I	5	15
		13	III	10-11	45–50°	I	3	9

15M/ U	Nowomiejska	14	II	6-7	45-50°	--	--	11
		15	II	6-7	45-50°	--	--	13
	B. Scultetusa	1	II	6-7	45-50°	--	--	--
		2	III	10-11	45-50°	--	--	--
		3	II	6-7	45-50°	--	--	--
		4	III	10-11	45-50°	--	--	--
		5	III	10-11	45-50°	--	--	--
		6	II	6-7	45-50°	--	--	--
		7	II	6-7	45-50°	--	--	--
8	II	6-7	45-50°	--	--	--		
16M/ U	I. Daszyńskiego	9	III	10-11	40-55°	--	--	--
		10	III	10-11	40-55°	--	--	--
		11	IV	12-14	40-55°	--	--	--
		12	III	10-11	40-55°	--	--	--
		13	IV	12-14	40-55°	--	--	--
		14	IV	12-14	40-55°	--	--	--
		15	IV	12-14	40-55°	--	--	--
		16	IV	12-14	40-55°	--	--	--
		17	III	10-11	40-55°	--	--	--
		18	IV	12-14	40-55°	--	--	--
		19	III	10-11	40-55°	--	--	--
		20	III	10-11	40-55°	--	--	--
	21	III	10-11	40-55°	--	--	--	
	Szkolna	1	III	10-11	40-50°	--	--	--
2		III	10-11	40-50°	--	--	--	
17M/ U	Szkolna	3	III	10-11	40-50°	I	6	15
		4	III	10-11	40-50°	I	6	15
		5	III	10-11	40-50°	I	5-8	19

9) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
14M/U	Nowomiejska	9	C:19 M:43 Y:60 K:1	C:13 M:16 Y:24 K:0	biały	brązowy
		10	C:18 M:22 Y:33 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		11	C:14 M:31 Y:50 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		12	C:31 M:69 Y:68 K:18	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		13	C:23 M:23 Y:37 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
15M/U	Nowomiejska	14	C:28 M:15 Y:31 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		15	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:26 M:18 Y:17 K:0	zielony	zielony
	B. Scultetusa	1	C:13 M:16 Y:24 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
		2	C:19 M:43 Y:60 K:1	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		3	C:23 M:20	C:11 M:10	brązowy	brązowy

			Y:29 K:0	Y:16 K:0		
		4	C:16 M:12 Y:14 K:0	C:21 M:21 Y:41 K:0	biały	brązowy
		5	C:12 M:39 Y:47 K:0	C:10 M:10 Y:15 K:0	brązowy	brązowy
		6	C:13 M:16 Y:24 K:0	C:30 M:50 Y:57 K:4	biały	brązowy
		7	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:12 M:35 Y:33 K:0	biały	brązowy
		8	C:9 M:28 Y:37 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
16M/U	I. Daszyńskiego	9	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:9 M:28 Y:37 K:0	brązowy	brązowy
		10	C:18 M:17 Y:29 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		11	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:10 M:29 Y:58 K:0	brązowy	brązowy
		12	C:31 M:69 Y:68 K:18	C:22 M:16 Y:20 K:0	brązowy	brązowy
		13	C:22 M:16 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		14	C:32 M:23 Y:19 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		15	C:14 M:31 Y:50 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		16	C:9 M:18 Y:33 K:0	C:29 M:56 Y:54 K:5	biały	brązowy
		17	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		18	C:10 M:16 Y:39 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	biały	brązowy
		19	C:13 M:33 Y:55 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		20	C:9 M:14 Y:33 K:0, C:22 M:15 Y:18 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0, C:31 M:76 Y:73 K:24	brązowy	brązowy
		21	C:32 M:23 Y:19 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
			Szkolna	1	C:14 M:18 Y:27 K:0	C:26 M:24 Y:40 K:0
2	C:17 M:25 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0		brązowy	brązowy	
17M/U	Szkolna	3	C:17 M:12 Y:13 K:0	C:28 M:15 Y:31 K:0	biały	zielony
		4	C:11 M:11 Y:26 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		5	C:26 M:24 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy

10) obowiązujące linie zabudowy:

- a) dla terenu 14M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 14M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD (ul. Nowomiejska), zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla terenu 15M/U: tożsame z linią rozgraniczającą terenu 15M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD (ul. Nowomiejska) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej 5KDD (ul. B. Scultetusa), zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8m od terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 5KDD (ul. B. Scultetusa), zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 16M/U: tożsame z linią rozgraniczającą terenu 16M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD (ul. Nowomiejska) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (ul. I. Daszyńskiego), zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 3,5m od terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (ul. I. Daszyńskiego) i drogi publicznej klasy dojazdowej 7KDD (ul. Szkolna), zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu 17M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 16M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 7KDD (ul. Szkolna), zgodnie z rysunkiem planu;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 14M/U w odległości 3m od linii rozgraniczającej terenu zieleni wewnętrznej 3ZW, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 17M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 16M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 7KDD (ul. Szkolna) oraz ciągu pieszego 10KDP, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **18M/U**, **19M/U**, **20M/U**, **21M/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,6,

b) maksymalna – 3,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych: do 6 kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 8, nie wyższa niż 20m,

b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 5,5m;

5) geometria dachów – dachy symetryczne, dwupołaciowe, o kącie nachylenia spadków połaci dachowych wg ustaleń indywidualnych dla budynków;

6) kolorystyka dachów – czerwony;

7) układ głównej kalenicy dachu równoległy do elewacji budynku;

8) ustalenia indywidualne dla budynków:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Liczba kondygnacji do okapu	Wysokość elewacji do okapu (+/- 0,5m)	Spadki połaci dachowych	Ilość lukarn: (jednorzędowe / dwurzędowe)	Ilość osi okiennych na odrębnych elewacjach	Szerokość odrębnej elewacji (z tolerancją przesunięcia lewo/prawo do 1m)
18M/U	I. Daszyńskiego	22	III	10-11	40–50°	--	--	--
		23	IV	11-12	40–50°	--	--	--
		24	III	10-11	40–50°	--	--	--
		25	III	10-11	40–50°	--	--	--

		26	III	10-11	40-50°	--	--	--
		27	III	10-11	40-50°	--	--	--
19M/ U	I. Daszyńskiego	28	III	9,7	40-50°	I	6	14
		29	IV	12-13	40-50°	I	4	9
20M/ U	I. Daszyńskiego	30	III	10-11	40-50°	--	--	--
		31	III	10-11	40-50°	--	--	--
		32	IV	12-14	40-50°	--	--	--
		33	V	15-17	40-50°	--	--	--
		34	V	15-17	40-50°	--	--	--
21M/ U	I. Daszyńskiego	35	V	15-17	40-50°	I	9	16
		36	IV	12-14	40-50°	I	7	16
		37	IV	12-14	40-50°	I	7	16
		38	IV	12-14	40-50°	--	--	--

9) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
18M/U	I. Daszyńskiego	22	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:21 M:21 Y:41 K:0	biały	brązowy
		23	C:17 M:25 Y:40 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		24	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		25	C:19 M:43 Y:60 K:	C:10 M:17 Y:33 K:0	biały	brązowy
		26	C:21 M:53 Y:67 K:3	C:10 M:17 Y:33 K:0	biały	brązowy
		27	C:17 M:12 Y:21 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
19M/U	I. Daszyńskiego	28	C:21 M:21 Y:41 K:0	C:8 M:8 Y:15 K:0	brązowy	brązowy
		29	C:8 M:8 Y:15 K:0	C:21 M:21 Y:41 K:0	brązowy	brązowy
20M/U	I. Daszyńskiego	30	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony
		31	C:17 M:17 Y:22 K:0	C:17 M:29 Y:49 K:0	biały	brązowy
		32	C:14 M:31 Y:50 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		32a	C:21 M:53 Y:67 K:3	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy
		33	C:21 M:21 Y:41 K:0	taki jak 558 beeck	biały	brązowy
		34	C:17 M:17 Y:22 K:0	taki jak 60158 brilux	biały	brązowy
21M/U	I. Daszyńskiego	35	C:11 M:9 Y:11 K:0	C:19 M:43 Y:60 K:1	biały	brązowy
		36	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy

		37	C:11 M:9 Y:18 K:0	C:21 M:21 Y:41 K:0	biały	brązowy
		38	C:18 M:22 Y:33 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	brązowy	brązowy

10) obowiązujące linie zabudowy:

- a) dla terenu 18M/U tożsame z elewacją istniejących budynków i linią rozgraniczającą terenu 18M/U oraz drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (ul. I. Daszyńskiego), zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 19M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 19M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (ul. I. Daszyńskiego), zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu 20M/U tożsame z elewacją istniejących budynków i linią rozgraniczającą terenu 20M/U oraz drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (ul. I. Daszyńskiego), zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu 21M/U tożsame z linią rozgraniczającą terenu 21M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD (ul. I. Daszyńskiego), zgodnie z rysunkiem planu;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy – dla terenu 21M/U w odległości od 2,5m do 5m od linii rozgraniczającej terenu 21M/U i drogi publicznej klasy dojazdowej 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla terenów 19M/U, 20M/U i 21M/U ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%), w tym zakazów, nakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **24M/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,6,
- b) maksymalna – 3,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego, nie wyższa niż 15m,
- b) usługowych – nie wyższa niż 15m,
- c) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy symetryczne, dwu lub wielopłociowe, o kącie nachylenia połaci 30–45°,
- b) dla budynków pomocniczych i garaży – dachy symetryczne, dwu lub wielopłociowe, o kącie nachylenia połaci 20–45°;

6) kolorystyka dachów: czerwony lub czerwono – brązowy;

7) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa

			według CMYK	według CMYK		
24M/U	J. Iwaszkiewicza	3	C:26 M:18 Y:17 K:0	C:11 M:9 Y:11 K:0	zielony	zielony

8) obowiązująca linia zabudowy - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL (J. Iwaszkiewicza), zgodnie z rysunkiem planu;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej 5KDD i 6KDD (B. Scultetusa), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, z zakresu kultury, administracji, handlu, gastronomii i rzemiosła.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,8,
- b) maksymalna – 1,0;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynku usługowego – nie wyższa niż 6m,

5) geometria dachu – dachy symetryczne, dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°

6) kolorystyka dachu – czerwony;

7) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp.	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
1U	Wrocławska	--	C:15 M:14 Y:21 K:0	C:17 M:16 Y:23 K:0	--	brązowy

8) obowiązująca linia zabudowy – tożsama z elewacją istniejącego budynku.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 1,5;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków:

- a) usługowych – nie wyższa niż 9m,
- b) pomocniczych i garaży – nie wyższa niż 6,5m;

5) geometria dachów:

- a) dla budynków usługowych – dachy symetryczne, dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 30–45°,
- b) dla budynków pomocniczych i garaży – dachy symetryczne, dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 20–45°;
- 6) kolorystyka dachów: czerwony lub czerwono – brązowy;
- 7) kolorystyka elementów budynku:

Symbol terenu na rysunku planu	Nazwa lub symbol ulicy na rysunku planu	Numer budynku na rysunku planu	Numery barw palety		Stolarka	
			ściany elewacji	detale elewacji – opaski, gzymsy, itp,	okienna	drzwiowa
			według CMYK	według CMYK		
2U	Przechodnia	8	C:17 M:16 Y:23 K:0	C:16 M:37 Y:57 K:0	biały	brązowy

- 8) obowiązująca linia zabudowy – tożsama z elewacją istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej 6KDD (B. Scultetusa), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż, ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) ogrodzeń, zadaszeń, tarasów,
 - c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, pomosty, itp.,
 - d) czasowych ogródków gastronomicznych i straganów, potykaczy, obiektów handlowo-usługowych, na czas imprez,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) infrastruktury technicznej,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie komponowaną zielenią niską i wysoką;
- 4) dopuszcza się obiekty sportu i rekreacji wyłącznie jako urządzenia terenowe;
- 5) elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych – łupanych/łamanych lub z tynków mineralnych;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów ograniczających i zmieniających ogład sylwety zabytkowego centrum Staro Miasta Görlitz.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zieleni wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZW, 2ZW, 3ZW, 4ZW, 5ZW, 6ZW, 7ZW, 8ZW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń wewnętrzna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów i dróg wewnętrznych, dojeżdż, miejsc postojowych, ciągów pieszych lub rowerowych
 - b) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów,
 - c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - d) obiektów małej architektury,

- e) infrastruktury technicznej,
 - f) zjazdów do parkingów podziemnych, wraz z niezbędnymi do tego celu obiektami i urządzeniami;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) obowiązuje zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;
 - 4) dopuszcza się obiekty sportu i rekreacji wyłącznie jako urządzenia terenowe;
 - 5) elewacje murów oporowych należy wykonywać z kamieni naturalnych – łupanych/łamanych lub z tynków mineralnych;
 - 6) zakazuje się realizacji obiektów ograniczających i zmieniających ogład sylwety zabytkowego centrum Staro Miasta Görlitz.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, przepraw mostowych, przystani, pomostów, itp.,
 - c) urządzeń wodnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód;
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do inżynierskiej obudowy brzegów rzeki należy stosować materiały tradycyjne, nawiązujące do istniejących, historycznych rozwiązań;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów ograniczających i zmieniających ogład sylwety zabytkowego centrum Staro Miasta Görlitz.

§ 33. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – parking.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – nie wyższa niż 4m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 12–45°.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej (ul. Wrocławska, ul. Iwaskiewicza);

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) parametry, jak dla drogi klasy lokalnej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:;
 - a) dla drogi 1KDL (ul. Wrocławska) – od 9,5m do 34m, w rejonie skrzyżowania,
 - b) dla drogi 2KDL (ul. Iwaskiewicza) – od 11,5m do 22m, w rejonie skrzyżowania,
- 3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) miejsc postojowych i zieleni towarzyszącej, o ile nie będą one kolidowały z ruchem pieszym i kołowym,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) czasowych ogródków gastronomicznych i straganów, potykaczy, obiektów handlowo-usługowych na czas imprez,
 - e) infrastruktury technicznej,
 - f) zjazdów do parkingów podziemnych z drogi lokalnej oznaczonej 1KDL, wraz z niezbędnymi do tego celu obiektami i urządzeniami.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) parametry, jak dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDD (ul. Nadbrzeżna) – od 9,5m do 34m, w rejonie skrzyżowania,
 - b) dla 2KDD (ul. I. Daszyńskiego) – od 10m do 26m,
 - c) dla 3KDD (ul. Nowomiejska) – od 8,5m do 15m,
 - d) dla 4KDD (ul. B. Scultetusa) – od 9m do 19m, w rejonie skrzyżowania,
 - e) dla 5KDD (ul. B. Scultetusa) – od 9m do 19,5m,
 - f) dla 6KDD (ul. B. Scultetusa) – od 5,5m do 15m,
 - g) dla 7KDD (ul. Szkolna) – od 3m do 14,5m,
 - h) dla 8KDD (ul. A. Struga) – od 8,5m do 12m,
 - i) dla 9KDD (ul. J. Iwaskiewicza) – od 12,5m do 19m, w rejonie skrzyżowań,
 - j) dla 10KDD (ul. Poprzeczna) – od 5m do 8m;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) miejsc postojowych i zieleni towarzyszącej, o ile nie będą one kolidowały z ruchem pieszym i kołowym,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) czasowych ogródków gastronomicznych i straganów, potykaczy, obiektów handlowo-usługowych na czas imprez,
 - e) infrastruktury technicznej,
 - f) zjazdów do parkingów podziemnych, wraz z niezbędnymi do tego celu obiektami i urządzeniami;
- 4) obowiązuje rozróżnienie nawierzchni jezdnej od miejsc postojowych.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDW – od 4,5m do 5m,
 - b) dla 2KDW – od 7,5m do 8m;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) miejsc postojowych i zieleni towarzyszącej, o ile nie będą one kolidowały z ruchem pieszym i kołowym,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) czasowych ogródków gastronomicznych i straganów, potykaczy, obiektów handlowo-usługowych na czas imprez,
 - e) infrastruktury technicznej,
 - f) zjazdów do parkingów podziemnych, wraz z niezbędnymi do tego celu obiektami i urządzeniami;
- 3) obowiązuje rozróżnienie nawierzchni jezdnej od miejsc postojowych.

§ 37. 1. Wyznaczają się tereny ciągów i placów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy lub plac pieszy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDP – od 2,8m do 12,5m,
 - b) dla 2KDP – od 2,9m do 6,5m,
 - c) dla 3KDP – od 4,5m do 6m,
 - d) dla 4KDP – od 11m do 12m,
 - e) dla 5KDP – od 13,5m do 28m oraz od 15,5m do 55m, w kształcie placu,
 - f) dla 6KDP – od 3m do 4m,
 - g) dla 7KDP – od 3m do 5m,
 - h) dla 8KDP – od 3,8m do 5,5m,
 - i) dla 9KDW – od 2,8m do 4m,
 - j) dla 10KDP – 3m,
 - k) dla 11KDP – od 2m do 4m,
 - l) dla 12KDP – od 4,5m do 27m oraz od 50m do 77m, w kształcie placu;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) chodników, ścieżek rowerowych,
 - b) elementów konstrukcji obiektów inżynierskich, m.in: kładek, itp.,
 - c) miejsc postojowych i zieleni towarzyszącej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) czasowych ogródków gastronomicznych i straganów, potykaczy, obiektów handlowo-usługowych na czas imprez,
 - f) zieleni towarzyszącej,

- g) infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się ruch samochodowy, o ile nie będzie kolidował z ruchem pieszym;
- 4) obowiązuje rozróżnienie nawierzchni jezdnej od dopuszczonych miejsc postojowych.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zgorzelec.

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

Przewodnicząca Rady:

Z. Barczyk



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PRZEDMIEŚCIA NYSKIEGO W ZGORZELCU

RYSUNEK PLANU

Skala 1:500

0 10m 50m 100m

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 205/2016
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 29 listopada 2016r.

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY TOŻSAMA Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	AKCENT URBANISTYCZNY
	OBIEKT LUB ZESPÓŁ WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW, CHRONIONY PRAWEM MIEJSCOWYM
	GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	LINIE PODZIAŁU NA ODREBNE ELEWACJE (Z TOLERANCJĄ PRZESUNIĘCIA W LEWO/PRAWO DO 1m)
	NUMER BUDYNKU DO TABELI USTALAJĄCEJ ZAPISY Kształtowania kolorystyki budynków
	ZASIĘG USTALEŃ DOTYCZĄCYCH LICZBY KONDYGNACJI, WYSOKOŚCI DO OKAPU I SPADKU POŁACI DACHOWYCH
	LUKARNY W DACHACH : JEDNORZĘDOWE - DWURZĘDOWE
	IŁOŚĆ OSI OKIENNYCH NA ODREBNEJ ELEWACJACH
	DOMINANTA ARCHYTEKTONICZNA
	LICZBA PEŁNYCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH DO OKAPU - OD STRONY ULICY
	WYSOKOŚĆ ELEWACJI DO OKAPU - OD STRONY ULICY W METRACH.
	KĄT NACHYLENIA POŁACI DACHOWYCH
	GRANICA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q10% I Q1%)
	NUMERY I SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE TERENÓW

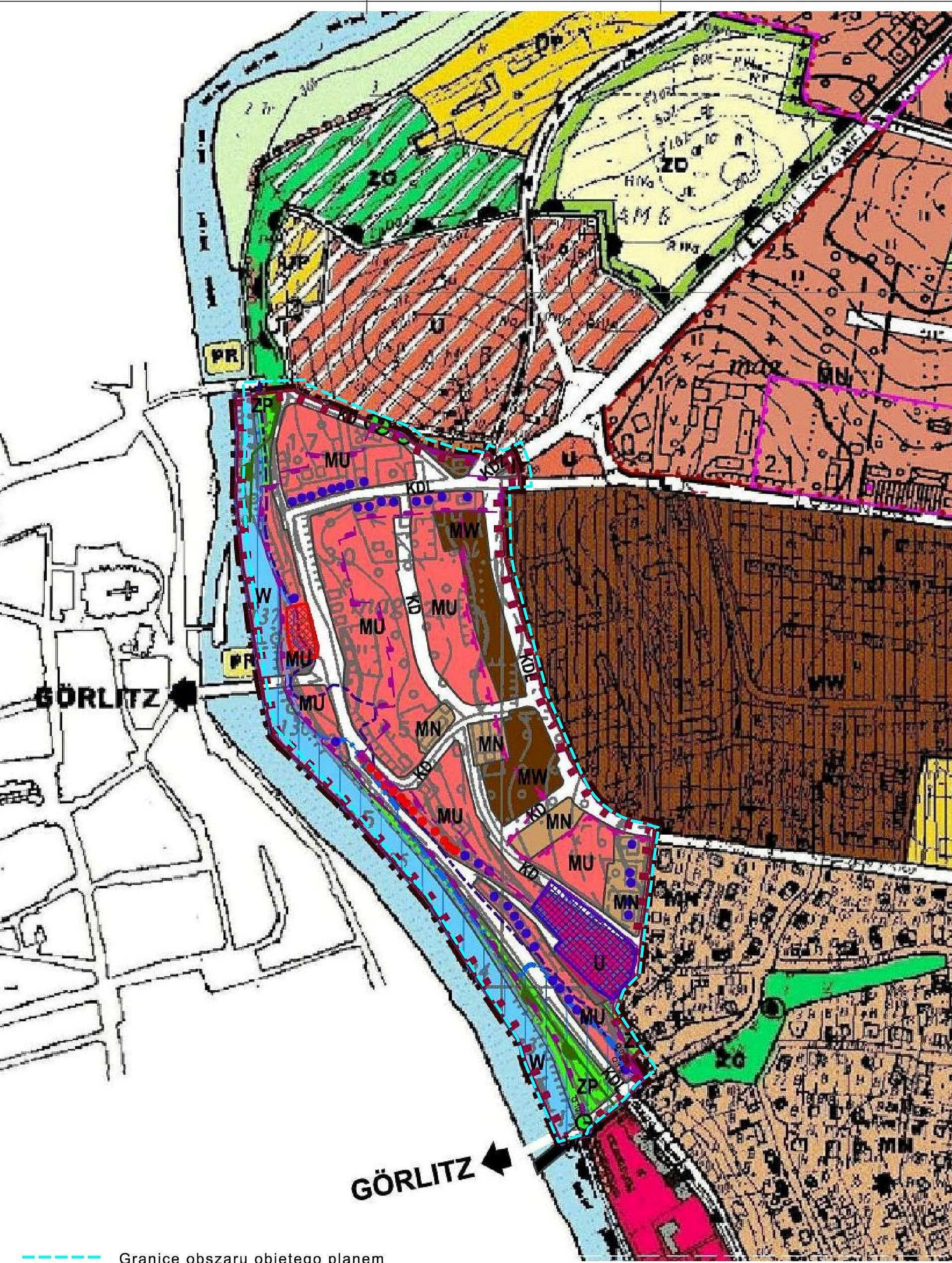
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	M/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	U	TERENY USŁUG
	ZW	TERENY ZIELENI WEWNĘTRZNEJ
	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	KS	TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGU
	KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KDP	TERENY CIĄGÓW I PLACÓW PIESZYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICA PAŃSTWA
	BUDYNKI, OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	DRZEWA O WYMIARACH POMNIKOWYCH
	GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (0,2%)
	PROPONOWANE ZADASZENIE CIĄGÓW PIESZYCH
	PRZEJŚCIE BRAMOWE
	ŚCIEŻKA ROWEROWA

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zgorzelec przyjętego przyjętego Uchwałą Nr 404/02 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 21 lutego 2002 r. z późn. zmianami



Granice obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 205/2016

Rady Miasta Zgorzelec

z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.), Rada Miasta Zgorzelec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Zgorzelec uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14, Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Burmistrza Miasta Zgorzelec po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana została Radzie Miasta Zgorzelec wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. Ustawy, Rada Miasta Zgorzelec po zapoznaniu się z Zarządzeniami Burmistrza Miasta Zgorzelec: Nr 93/82/15 z dnia 19 maja 2015r., Nr 245/10/16 z dnia 20 stycznia 2016r. oraz Nr 332/97/16 z dnia 25 maja 2016 sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rejonu Przedmieścia Nyskiego w Zgorzelcu - po jego trzykrotnym wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w poniższej liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1.	23.04.2015 r.	Osoby prywatne	[...] <i>wyjaśnienie w planie zapisów §7 ust. 8 pkt. 2 mówiących o „(...) technologii budowania (występowaniu konstrukcji mieszanych), systemów budowania</i>	Dz. Nr 171/15, Obr 0004 AM 1, Nowomiejska	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wymienionego ustępu, gdyż pojęcie „technologia mieszana” jest powszechnie używanym sformułowaniem, o szerokim spektrum interpretacji i nie ma potrzeby definiować go czy zawęzić na użytek planu. Zapis ten został wprowadzony na wniosek organu WUOZ.
2.	28.04.2015 r.	Osoba prywatna	- Zmiana liczby kondygnacji do okapu - z II na III. - Zmiana wysokości elewacji do okapu od ulicy z 6-7 na 10-11m	Dz. Nr 102/12, Obr 0004 AM 1, Scultetusa	Uwaga nieuwzględniona częściowo, gdyż podniesienie wysokości zabudowy zaburzy ład przestrzenny ulicy Scultetusa - w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się budynek o wysokości II kondygnacji do okapu. Ponadto w dalszym sąsiedztwie znajdują się obiekty nie przekraczające ogółem III kondygnacji (II kondygnacje do okapu plus I kondygnacja w poddaszu).
3.	18.12.2015 r.	Osoba prywatna	1. Odnośnie zapisu w §31 pkt. 2 ppkt 1 "w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację: miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów," - określenie " dopuszcza się " jest niejednoznaczne, nie gwarantuje właścicielom działek przyległych prawa do korzystania z terenów przyległych stanowiących wła-	Tereny 1ZW-8ZW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wymienionego ustępu, gdyż sformułowanie „dopuszcza się” jest powszechnie stosowane w planach miejscowych i umożliwia oraz wskazuje sposób zagospodarowania

			<p>sność gminy określonych w planie. Zapis taki umożliwia Burmistrzowi Miasta decydowanie według własnego zdania czy na danym terenie będzie można wyznaczyć miejsce na odpady komunalne lub inne elementy, czy też nie. Zapisy takie nie gwarantują możliwości korzystania z terenów przyległych w celu zapewnienia miejsca na odpady komunalne, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia itp. Ze względu na formę zabudowy pierzejowej oraz ukształtowanie terenu na terenie wewnątrz zabudowy oznaczonych od 1ZW do 8ZW w planie zagospodarowania powinny być jednoznacznie wydzielone miejsca z przeznaczeniem na kontenery, służące dla użytkowników nieruchomości przyległych w celu czasowego gromadzeniu odpadów. Dwa wcześniejsze plany były lepiej doprecyzowane w tym temacie [...]</p>		<p>w granicach wyodrębnionych terenów. Plan miejscowy nie może gwarantować właścicielom działek przyległych prawa do korzystania z terenów przyległych stanowiących własność gminy, gdyż byłoby to przekroczenie uprawnień planu miejscowego. Taki zapis <u>umożliwia</u> lokalizację m.in. miejsc na odpady komunalne.</p>
--	--	--	---	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 205/2016

Rady Miasta Zgorzelec

z dnia 29 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 198 z późn. zm.), Rada Miasta Zgorzelec uchwala, co następuje:

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.