

**UCHWAŁA NR ...../...../2015  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu zlokalizowanego przy ulicy II Armii Wojska Polskiego w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/317/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy II Armii Wojska Polskiego w Bolesławcu,

**Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy II Armii Wojska Polskiego w Bolesławcu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy II Armii Wojska Polskiego w Bolesławcu, zwaną dalej planem.

3. Granice planu określono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a za razem integralną część tej uchwały.

4. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - 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.\*\*

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia poszczególnych terenów określające jednostkę urbanistyczną, w obrębie której położony jest dany teren oraz przeznaczenie tego terenu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany typu linii zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem, którą określono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/317/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy II Armii Wojska Polskiego w Bolesławcu

---

\*\* Załączniki nr 2 i 3 zostaną zredagowane stosownie do treści art. 20, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w zależności od złożonych uwag lub ich braku oraz przyjętych w planie rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy lub braku takich zadań.

- 2) sugerowane linie podziału na działki budowlane;
- 3) sugerowana lokalizacja budynków;
- 4) zarys linii rozgraniczających układ komunikacyjny przyległy do obszaru planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu zasadniczym** - należy przez to rozumieć dach nad zasadniczą bryłą budynku, przy czym za dach zasadniczy nie uważa się zadaszeń: wejść, wiatrołapów, wykuszy, tarasów, lukarn i innych elementów zadaszania budynku, mających za zadanie urozmaicenie geometrii bryły budynku;
- 2) **drodze serwisowej** - rozumiane jako drogi publiczne lub wewnętrzne o parametrach przewidzianych dla dróg klasy dojazdowej, prowadzone równoległe do przebiegu drogi krajowej nr 94, w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do tej drogi (przy jednoczesnym ograniczeniu ilości bezpośrednich połączeń posesji - wjazdów i wyjazdów);
- 3) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu,
- 4) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z drogą;
- 5) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczony literą „H”;
- 6) **linii zabudowy**:
  - a) **nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
  - b) **obowiązuje** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie co najmniej 50% lica elewacji frontowej budynku;
- 7) **mieszkaniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne wydzielone w budynku o sposobie użytkowania zgodnym z przeznaczeniem terenu określonym w planie, innym niż mieszkaniowy, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej tego budynku;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa jednorodzinna** w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie tejże ustawy;
- 2) **zabudowa usługowa**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków służących do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług i handlu, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, w granicach którego dopuszcza się:
  - a) mieszkania towarzyszące,
  - b) drogi serwisowe,

- c) środki biernej ochrony przed uciążliwościami wywołanymi ruchem pojazdów, takie jak: zieleń o charakterze izolującym, nasypy ziemne, ekrany akustyczne oraz obiekty do nich podobne;
- 3) **obsługa komunikacji**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego oraz służących zaspokajaniu potrzeb podróźnych, w szczególności: obiektów noclegowych (hotele i moteli), parkingów terenowych i garaży, urządzeń wypoczynkowych i sanitarnych oraz obiektów do nich podobnych, w granicach którego dopuszcza się
- a) mieszkania towarzyszące,
- b) drogi serwisowe,
- c) środki biernej ochrony przed uciążliwościami wywołanymi ruchem pojazdów, takie jak: zieleń o charakterze izolującym, nasypy ziemne, ekrany akustyczne oraz obiekty do nich podobne;
- 4) **droga publiczna – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 5) **drogi wewnętrzne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, dopuszcza się:
- 1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub ozdobnym.
3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, dopuszcza się:
- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub ozdobnym.
4. Sposoby przeznaczenia terenów wymienione w ust. 2 i 3 mogą jedynie uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie terenów w udziale nie większym niż 40 % w stosunku do przeznaczenia terenu określonego w ust 1.

**§ 5.** Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jako okładzin elewacyjnych oblicówki z paneli winylowych, PVC lub podobnych, imitujących deskowanie;
- 3) na terenach graniczących z terenami dróg publicznych zakazuje się lokalizowania ogrodzeń o przesłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.

**§ 6.** Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złozone, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 2) zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanymi na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się przynależność terenu **H-MN** do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, realizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska - w granicach terenu **H-MN**;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, stanowiących cel publiczny, zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w § 4;
- 5) uwzględnia się położenie terenów objętych ustaleniami planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1;
- 6) uwzględnia się położenie terenów objętych ustaleniami planu w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzyńcy”, o kodzie PLRW600020163799, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

§ 9. Określa się następujące, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):
  - a) możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
  - b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, w tym właściwej ilości i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do punktów czerpania wody;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od zasad kształtowania dachów w granicach poszczególnych terenów, określonych w rozdziale 3 dla wykuszy, przekryć balkonów, lukarn oraz elementów architektonicznych do nich podobnych, pod warunkiem zachowania spójności rozwiązań architektonicznych w obrębie budynku;
- 3) niezależnie od ustaleń w zakresie zasad kształtowania dachów w granicach poszczególnych terenów, określonych w rozdziale 3, dopuszcza się lukarny, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może przekroczyć 30 % powierzchni całego dachu;
- 4) następujące elementy mogą sięgać poza wyznaczoną, nieprzekraczalną linię zabudowy, w następującym zakresie:
  - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
  - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,

- c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
  - d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 5) brak oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy w granicach poszczególnych terenów oznacza obowiązek stosowania odległości w zabudowie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie określono w rozdziale 3 uchwały.

§ 10. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny objęte ustaleniami planu położone są w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny objęte ustaleniami planu położone są w całości w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607), dla której obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

2. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów i obszarów.

§ 11. Określa się następujące, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki = 25 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną szerokość frontu działki = 1 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki = 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki = 2 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 10°.

§ 12. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania tych terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu - z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 13. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny stanowią:
  - a) droga publiczna - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego **H-KDGp**, dla której zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w § 18,
  - b) droga wewnętrzna **H-KDW1**, dla której zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w § 19,
  - c) droga wewnętrzna **H-KDW1**, dla której zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w § 20,
  - d) drogi serwisowe, których realizację dopuszcza się w granicach terenu **H-U/KS**;

- 2) ustala się powiązania terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, przy czym drogi wewnętrzne **H-KDW1** i **H-KDW2** nie mogą posiadać bezpośredniego połączenia z ulicą klasy głównej ruchu przyspieszonego **H-KDGp**;
- 3) w zakresie miejsc parkingowych:
  - a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,
  - c) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej stanowią sieci i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody, gazu, telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz służące odprowadzaniu ścieków,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego systemu infrastruktury technicznej, jak również możliwość rozbudowy tego systemu,
- 3) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci,
- 4) ustala się obowiązek stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 5) dla zasilania i ogrzewania obiektów budowlanych dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 14. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów – z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 15. Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.):

- 1) dla terenów: **H-MN** i **H-U/KS** = 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu = 5 %.

### Rozdział 3

#### Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów objętych planem oraz kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tych terenów

§ 16. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-MN**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
  - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
  - b) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
    - stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°,
    - o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
    - pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub antracytowym, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć łupkiem oraz blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu);
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,00,
  - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,25,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 50 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych = 11 m,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych = 6 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
  - b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
  - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 6) linie zabudowy:
  - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren od północnego zachodu,
  - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
    - 6 m od linii rozgraniczającej teren od północnego wschodu,
    - 3 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDD**;
  - c) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku= 12 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 1000 m.

§ 17. Ustala się **teren zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-U/KS**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 oraz obsługa komunikacji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, przy czym wymienione sposoby przeznaczenia terenu mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;
  - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
- b) w przypadku budynków związanych ze stałym pobytem ludzi, a w szczególności obiektów hotelowych, mieszkań towarzyszących oraz biur, obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych, technologicznych i materiałowych ograniczających przenikanie fali akustycznej do wnętrza budynku, takich jak:
  - odpowiednie ukształtowanie elewacji budynku w celu częściowego pochłonięcia lub rozproszenia fali akustycznej,
  - właściwa lokalizacja budynku na działce budowlanej, zapewniająca jak najmniejszą ekspozycję na falę akustyczną,
  - zastosowanie odpowiedniej stolarki okiennej i drzwiowej z pakietami dźwiękochłonnymi,
- c) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
  - stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°, przy czym dla budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczających 15 m dopuszcza się spadki połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
  - o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
  - pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub antracytowym, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć łupkiem oraz blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu);
- d) drogi serwisowe oraz środki biernej ochrony przed uciążliwościami wywołanymi ruchem pojazdów, mogą być sytuowane wyłącznie w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem **H-KDGp**, a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,30,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m,

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój hotelowy, nie mniej niż 4 miejsca noclegowe,
- c) 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
- d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

6) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
  - 20 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDGp**,
  - 6 m od linii rozgraniczającej teren od północnego wschodu,
  - 3 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDD**,

- b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku= 80 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 1500 m.

§ 18. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KDGp**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) drogi publiczne – ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
  - b) ulice serwisowe,
  - c) środki ochrony przed hałasem przyległych terenów, przy czym w przypadku zastosowania tych środków, ich wysokość i konstrukcję należy dostosować do warunków propagacji fali akustycznej,
  - d) zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,
  - b) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, nie mniejszą niż 14 m, przy czym określona na rysunku szerokość dotyczy terenu, który przewidziano do rozbudowy pasa drogowego drogi krajowej nr 94,
  - c) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów - ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy.

§ 19. Ustala się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KDW1**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) drogi wewnętrzne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 5,
  - b) zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,
  - b) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 122 oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - c) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów - ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy.

§ 20. Ustala się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KDW2**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) drogi wewnętrzne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 5,
  - b) zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,
  - b) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, nie mniejszą niż 6 m,

- c) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi bez wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- d) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów - ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Przewodniczący Rady Miasta

.....