

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

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie 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 V/23/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu, zwany 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 zawierające:
 - a) symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

* 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.

- 1) granica obszaru objętego planem, którą określono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu;
- 2) sugerowane linie podziału na działki budowlane;
- 3) 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 zadaszenia budynku, mających za zadanie urozmaicenie geometrii bryły budynku;
- 2) **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;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z ulicą, drogą wewnętrzną lub placem;
- 4) **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”;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 9) **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków połączonych między sobą (takich jak domy bliźniacze lub szeregowe oraz zespoły zabudowy garażowej), za wyjątkiem budynków wielorodzinnych (wieloklatkowych), których każdy z segmentów posiada odrębne wejście.

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 m², w granicach którego dopuszcza się mieszkania towarzyszące rozumiane jako lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej tego budynku;

- 3) **zieleń urządzona**, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze rekreacyjnym, ozdobnym i ochronnym, w granicach którego dopuszcza się:
- terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe, takie jak: place zabaw, urządzenia treningowe i sprawnościowe, a także obiekty do nich podobne,
 - utwardzone ciągi piesze, ścieżki rowerowe i spacerowe;
- 4) **drogi publiczne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określone na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie jako:
- ulice klasy lokalnej,
 - ulice klasy dojazdowej;
- 5) **drogi wewnętrzne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 6) **ciągi pieszo-jezdne**, przez co rozumie się wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, rowerowego, pojazdów specjalnych, służb komunalnych i porządkowych;
- 7) **urządzenia elektroenergetyczne**, przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dopuszcza się:
- urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
 - sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
 - urządzenia melioracyjne, takie jak: drenowania, rowy i kanały (otwarte i kryte) odwadniające i nawadniające;
 - dojścia i dojazdy;
 - budynki garażowe i gospodarcze;
 - obiekty małej architektury;
 - zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub ozdobnym.
3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6 i 7 dopuszcza się:
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
 - obiekty małej architektury;
 - 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:

- obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 3
- zakazuje się stosowania, jako okładziny elewacyjnej, paneli winylowych, PVC lub podobnych, imitujących deskowanie;
- na terenach graniczących z terenami dróg publicznych zakazuje się lokalizowania ogrodzeń;

- a) o przeszłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych;
- b) o wysokości większej niż 1,80 m – w granicach terenów **H-MN1** do **H-MN16**;
- c) zakazuje się stosowania, jako pokrycia dachu, blachy trapezowej i blachy falistej.

§ 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 złowne, 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 terenów:
 - a) **H-MN1** do **H-MN16** do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **H-MN/U1** do **H-MN/U3** do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 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 obszaru objętego 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 obszaru objętego ustaleniami planu w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycey”, o kodzie PLRW600020163799, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

§ 7.1. 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 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 obszarów 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 (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, 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, 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) nadwieszania 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) w stosunku do istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części, niespełniających swym usytuowaniem wymogów określonych wyznaczonymi w planie, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie oraz rozbiórce;
- 7) w stosunku do istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części, niespełniających swoją wysokością wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, dopuszcza się roboty budowlane polegające na odbudowie, remoncie, przebudowie oraz rozbiórce;
- 8) w stosunku do wydzielonych przed dniem wejścia w życie planu działek budowlanych, niespełniających swoim sposobem zabudowy wymaganych wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, dopuszcza się ich utrzymanie, bez możliwości dalszego zwiększania intensywności zabudowy oraz pomniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnych;
- 9) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie określono odpowiednio w rozdziale 3 i 4 uchwały.

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

- 1) obszar objęty ustaleniami planu położony jest 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) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799, stanowiącą 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 obszaru objętego 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) dla terenów: **H-ZP1**, **H-ZP2** i **H-ZP4** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na położenie każdego z tych terenów w granicach wyłącznie jednej działki;
 - 2) dla terenów: **H-MN1** do **H-MN10**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 600 m²;
 - 3) dla terenów: **H-MN11** do **H-MN16**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 800 m²;
 - 4) dla terenów: **H-MN/U1** do **H-MN/U3**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 1200 m²;
 - 5) dla terenu **H-U1**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 2000 m²;
 - 6) dla terenu **H-ZP3**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 100 m²;
 - 7) dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 2 m²;
 - 8) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 10°.
- § 12. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania 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) ustala się powiązania terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych (ulic);
 - 2) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje usytuowanie określonej w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej z którą związany 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 obszarów objętych ustaleniami planu nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania 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-ZP1** do **H-ZP4**, **KDL**, **H-KDD1** do **H-KDD6**, **H-KDW**, **H-KPJ1** do **H-KPJ2**, **H-E1** i **H-E2** = 5 %;
- 2) dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu = 30 %.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§ 16. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-MN1** do **H-MN10**, dla których 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 i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - a) 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 w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, 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 = 1,20,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30 %,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) w granicach terenów: **H-MN1** do **H-MN-8** = 12,00 m,
 - b) w granicach terenów **H-MN9** i **H-MN-10** = 9,00 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 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy:
- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - 4 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN1** z terenem **H-KDD2**,
 - 4 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN-3** z terenem **H-KPJ4**,
 - 4 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN-5** z terenami: **H-KDD4** i **H-KPJ2**,
 - 4 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN-7** z terenem **H-KDD4**,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren – w pozostałych przypadkach,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej = 18 m.

§ 17. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-MN11** do **H-MN16**, dla których 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 i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachów, w tym dachy łukowe, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 20° (w odniesieniu do dachu zasadniczego) obowiązuje:
 - symetryczne nachylenie połaci (takim samym kątem nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, 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 = 0,90,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,30,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 35 %,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 9,00 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 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren;
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej = 18 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 800 m².

§ 18. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-MN/U1** do **H-MN/U3**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu i obiektów z nim związanych w całości lub części;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków),
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachów, w tym dachy łukowe, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 20° (w odniesieniu do dachu zasadniczego) obowiązuje:
 - symetryczne nachylenie tych połaci (takim samym kątem nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, 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);
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy = 9,00 m;
- 6) 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 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - c) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 7) linie zabudowy:
 - a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren;
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 25 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 1200 m².

§ 19. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-U**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków),
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachów, w tym dachy łukowe, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 20° (w odniesieniu do dachu zasadniczego) obowiązuje:
 - symetryczne nachylenie tych połaci (takim samym kątem nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, 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 = 1,20,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 9,00 m;
- 5) linie zabudowy:

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren;
- b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 45 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 2000 m².

§ 20. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-ZP1** do **H-ZP4**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń urządzona, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,
 - b) ze względu na wprowadzony w lit. a zakaz zabudowy, nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 21. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KDL**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) drogi publiczne – ulice klasy lokalnej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4 lit. a,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,
 - b) obowiązuje:
 - przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 15,00 m;
- 3) 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.

§ 22. Ustala się **tereny dróg publicznych – ulic klasy dojazdowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H-KDD1** do **H-KDD6**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4 lit. b,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,
 - b) ustala szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację nawierzchni dróg wewnętrznych bez wyodrębnionej jezdni i chodnika;

- 3) 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.

§ 23. Ustala się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KDW**, 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 i 4;
- 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 9 m,
 - c) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi bez wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 3) 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.

§ 24. Ustala się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-KPJ1** do **H-KPJ4**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 6,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;
- 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:
 - 4 m dla terenów: **H-KPJ-2** i **H-KPJ3**,
 - 5 m dla terenów: **H-KPJ-1** i **H-KPJ4**;
- 3) 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.

§ 25. Ustala się **tereny urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-E1** i **H-E2**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia elektroenergetyczne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 7,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachów,
 - d) dopuszcza się prefabrykowane i kontenerowe stacje transformatorowe;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 1,00,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 0 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 4,00 m;
- 5) linie zabudowy - zgodnie z § 9 pkt 5;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 6,00 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 9 m².

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

.....