

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych  
wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2017r poz. 1875), w związku z uchwałą Nr XIX/148/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 01 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu, po stwierdzeniu iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

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

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne**

**§1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu stanowiący załączniki 1:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

**§ 3.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach niniejszego planu.

**§ 4.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) jednostka urbanistyczna – 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 G;
- 3) przepisy odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 4) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami a także miejscami do parkowania; następujące części budynków mogą pomniejszać odległości liczone od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) gzymsy nie więcej niż 0,2 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 – nie więcej niż 1,50 m,
  - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
- a) części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy – wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 10) 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;
- 11) dach:
- a) kopertowy - należy przez to rozumieć dach czterospadowy z kalenicą, posiadający dwie połacie podłużne, w kształcie trapezu oraz dwie połacie boczne, w kształcie trójkąta,
  - b) mansardowy - należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch oddzielonych od siebie gzymsem powierzchni połaci dachowych; dach mansardowy może być dachem dwuspadowym lub czterospadowym,
  - c) naczółkowy - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z dodatkowymi, krótkimi połaciami w kształcie trójkąta na ścianach szczytowych,
  - d) płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym  $20^{\circ}$ , w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku,
  - e) stromy - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , o ile przepisy uchwały nie wskazują innego kąta nachylenia połaci dachowych;

**§ 5. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:**

- 1) zabudowa wielorodzinna, przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczona symbolem MW;
- 2) zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem MN;
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem MN/U; proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;
- 4) zabudowa usługowa, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem U;
- 5) obiekty sportowe kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem US;
- 6) zabudowa usługowa przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowa z zakresu obsługi komunikacji przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: stacje dystrybucyjne paliw i gazu płynnego oraz parkingi i garaże, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem KS, oznaczony symbolem U/KS;

- 7) zieleń nieurządzona, przez co rozumie się teren z roślinnością nie kształtowaną, łąkową, zadrzewieniami które nie stanowią zieleni leśnej w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczony symbolem Zn;
- 8) drogi publiczne (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
  - a) KDgp - dla drogi (ulicy) klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) KDI - dla drogi (ulicy) klasy lokalnej,
  - d) KDd - dla drogi (ulicy) klasy dojazdowej;
- 9) drogi wewnętrzne, przez co rozumie się tereny ulic nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem KDW;
- 10) ciągi pieszo-jezdne, przez co rozumie się teren przeznaczony dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem KDp;
- 11) urządzenia elektroenergetyczne, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem E;
- 12) urządzenia kanalizacji, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące odprowadzaniu ścieków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem K.

**§ 6.** 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej podstawowej, równoznaczna z obszarem występowania obiektów i obszarów figurujących w ewidencji zabytków,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach administracyjnych miasta - G;
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach jednostki, o której mowa w pkt. 1 i przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 3;
- 3) oznaczenia literowe - przeznaczenie terenu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 7.** 1 W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: kształtowania wymagają tereny publicznej zieleni urządzonej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

**§ 8.** W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) Cały teren planu znajduje się w obszarze GZWP nr 317 (niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec);
- 2) Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej podstawowej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zachować historyczną linię zabudowy,
  - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
  - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
  - d) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu,
  - e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane, ceglane, kamienne,
  - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) jako materiałów okładzinowych,
  - g) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
  - h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
  - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
  - j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
  - k) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
  - l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
  - m) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
  - n) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
  - m) zakaz realizacji wolnostojących silosów - dopuszcza się silosy obudowane;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zachować ich bryłę, rzut i wystrój, kompozycję elewacji, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

- f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - g) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - h) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym),
  - i) elementy instalacji technicznych montowanych na elewacjach budynków należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 3) dla ochrony zabytków archeologicznych ustala się strefę konserwatorską – archeologiczną, w której:
- a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w obszarach górniczych inwestycje związane z pracami ziemnymi prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie objętym niniejszym planem występują następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
- a) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 3,
  - b) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 8,
  - c) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 17,
  - d) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 18,
  - e) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 21,
  - f) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 27,
  - g) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 28,
  - h) stacja trafo przy ul. Zabobrze.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zielen towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla wszystkich terenów planu dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) na terenie drogi publicznej o symbolu G-KDgp3 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz ciągi pieszo-jedne.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami ZP, RZ, Zn, ZL zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) Na terenie planu w nie występują tereny górnicze;
- 3) na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MN/U, zakazuje się lokalizacji:
  - a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji,
  - b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
  - c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzą obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy wynikające z przepisów szczególnych (Prawo Wodne).

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 3) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej i pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m w liniach rozgraniczających.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- d) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych: odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej do oczyszczalni komunalnej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
- c) dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
- d) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowanych i utwardzonych,
- e) dopuszcza się modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
- f) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się rozbudowę linii energetycznych dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
- c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji transformatorowych,
- d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł zopatrzenia w ciepło,
- b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych z wyłączeniem energii elektrycznej wytwarzanej przy pomocy urządzeń wiatrowych (wiatraków);

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

**§ 13.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

- 1) Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 2) Nie określa się granic terenów górniczych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) Na obszarze planu miejscowego wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla których obowiązują przepisy odrębne (ustawa Prawo Wodne):
  - a) wyznaczono obszar Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat,
  - b) wyznaczono obszar Q10% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat;
- 3) Na obszarze planu oznaczono obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 4) Na obszarze planu oznaczono obszary na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi w przypadku awarii wałów przeciwpowodziowych.

**§ 14.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
  - d) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
  - e) szerokość frontu działek co najmniej 25m,
  - f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, US, U/KS
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 25m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 5) dla pozostałych terenów:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 1° do 90°.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 3

§16.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, infrastruktura techniczna:
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,5,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,4,
    - c) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
    - e) elewacja frontowa budynków do 30 m
    - f) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,
    - g) dachy płaskie, dachy wielospadowe lub strome o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną,
    - h) kąt nachylenia połaci dachu dowolny i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
    - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
    - j) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane, przebudowywane, odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
    - k) obsługę komunikacyjną zapewnić z dróg dojazdowych: G-KDd17, G-KDp6,
    - l) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny G-KDp6,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę G-KDd17,
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
    - a) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla którego obowiązują ustalenia i wymogi zawarte w § 9 punkt 3),
    - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy o której mowa w pkt 2, ale ich rozbudowa nie może przekraczać elewacji frontowej, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, okapów, ramp, balkonów,
    - c) na części terenu G-MW1 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% na którego obowiązuje zakaz zabudowy.

§17.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MN16, G-MN17, G-MN18, G-MN19, G-MN20, G-MN21, G-MN22, G-MN23, G-MN24, G-MN25, G-MN27, G-MN28, G-MN29, G-MN30, G-MN31, G-MN32, G-MN33, G-MN34, G-MN35 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, drogi i dojazdy wewnętrzne, zabudowa gospodarcza, garaże wolnostojące, infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,6, dla zabudowy wolnostojącej,



- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
  - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
  - e) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej o szerokości do 20m., dla zabudowy szeregowej do 12m.
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą - 800m<sup>2</sup>, zabudowę bliźniaczą 600m., zabudowę szeregową 350m,
  - g) dachy wielospadowe, strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową kolorze ceglającym,
  - h) dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
  - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
  - j) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
  - k) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane, przebudowywane, odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - l) obsługa komunikacyjna terenów z dróg: G-KDd9, G-KDd10, G-KDd12, G-KDd13, G-KDd14, G-KDd15, G\_KDd17, G-KDd18, G-KDW2, G-KDW3, G-KDW4, G-KDW5, G-KDW6, G-KDW7, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp4, G-KDp6,
  - m) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 10m do 14 m od drogi G-KDgp3,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 1 do 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami G-KDl3,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 1m do 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami G-KDd9, G-KDd10, G-KDd12, G-KDd13, G-KDd13, G-KDd14, G-KDd15, G-KDW2, G-KDW3, G-KDW4, G-KDW5, G-KDW6, G-KDW7, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp4;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) przez tereny oznaczone symbolami G-MN22, G-MN23, G-MN24, G-MN27, G-MN28, G-MN29, G-MN30, G-MN31 przebiegają sieci elektroenergetyczne - odległości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2,
  - c) tereny G-MN32 do G-MN35 znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla których obowiązują ustalenia i wymogi zawarte w § 9 punkt 3),
  - d) na części terenu G-MN29, G-MN30, G-MN31 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§18.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MN/U9, G-MN/U10, G-MN/U11, G-MN/U12, G-MN/U13, G-MN/U14, G-MN/U15, G-MNU16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi i dojazdy wewnętrzne;
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
    - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m<sup>2</sup>,
    - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
    - f) elewacja frontowa budynków o szerokości do 25m.,
    - g) dla budynków usługowych dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu dachu z wyłączeniem pokrycia blachami trapezowymi;

- h) dla budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych dachy wielospadowe lub strome, wskazane dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
  - i) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - j) obsługa komunikacyjna z dróg G-KD13, G-KD15, G-KDd9, G-KDd13, G-KDd15, G-KDW3, G-KDW8, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp5,
  - k) istniejące wjazdy bezpośrednio z drogi G-KDgp3 zostają utrzymać do czasu przebudowy drogi,
  - l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług oraz 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonej w kartę parkingową;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem G-KDgp3 zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 m do 14 m. od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami G-KD13, G-KD15, G-KDd9, G-KDd13, G-KDd15, G-KDW3, G-KDW8, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp5,
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 3,
  - b) przez tereny oznaczone symbolami G-MN/U11, G-MN/U14, G-MN/U15 przebiegają sieci elektroenergetyczne - odległości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na części terenu G-MNU14 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

§19.1.Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem G-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 2,0,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
    - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
    - e) elewacja frontowa budynku o szerokości do 40 m,
    - f) dopuszcza się dowolną geometrie połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
    - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług,
    - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych przed linią zabudowy,
    - i) obsługa komunikacyjna z dróg o symbolu G-KDd15;
  - 2) w zakresie linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolami G-KDd15.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-U3 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

§20.1.Dla teren wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem G-U/KS1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, obsługa komunikacji, zabudowa usługowa i obsługa komunikacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 2,0,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
    - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14m,
  - e) elewacja frontowa budynku o długości do 100 m,
  - f) dopuszcza się dowolną geometrie połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
  - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych przed linią zabudowy,
  - i) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi o symbolu G-KD15;
- 3) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem G-KDgp3 oraz 2 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu G-KD15, zgodnie z rysunkiem planu.

§21.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem G-US1, G-US2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji - boiska, baseny, hale sportowe;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleni urządzone, zaplecze techniczne związane z funkcją podstawową, infrastruktura techniczna, teren lokalizacji imprez masowych;
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,1 do 3,0,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
    - c) dla terenu G-US1 co najmniej 60% powierzchni należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) dla terenu G-US2 co najmniej 10% powierzchni należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18m,
    - f) dopuszcza się dowolną geometrie połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
    - g) obsługa komunikacyjna z dróg o symbolu G-KDd10, G-KDd12, G-KDd15, G-KDd17, G-KDW8, G-KDp6;
    - h) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową.
  - 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem G-US2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami G-KDd17 i G-KDp6, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem G-US1 linii zabudowy nie ustala się.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenach G-US1, G-US2, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% oraz Q10% na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§22.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem G-RZ2, G-RZ3, G-RZ4, G-RZ5, G-RZ6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - łąki, użytki zielone;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenach G-RZ2, G-RZ4, G-RZ5, G-RZ6 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% oraz Q 1,0% na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§23.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-WS2, G-WS3, G-WS4, G-WS5, G-WS6, G-WS7 ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

2. Na terenie G-WS2 dopuszcza się lokalizację elektrowni wodnej.

§24.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem G-ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, użytki zielone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,

- b) ścieżki rowerowe,
  - c) dojazdy – wewnętrzne,
  - d) parkingi,
  - e) infrastruktura techniczna.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-ZP1 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% oraz Q10% na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§25.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: G-ZL6, G-ZL7, G-ZL8, G-ZL9, G-ZL10, G-ZL11, G-ZL12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

§26.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-Zn4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe,
    - b) urządzenia sportowo – rekreacyjne.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-Zn4 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§27.1.Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem G-K1, G-K2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń kanalizacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1,obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,9,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
    - c) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
    - e) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.
  - 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenach G-K1 i G-K2 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

§28.1.Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem G-E3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,9,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
    - c) dopuszcza się zabudowę w granicach działki,
    - d) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - e) wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
    - f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.
  - 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.

§29.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-E4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni wodnej - MEW;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, tereny sportowo-rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,0 do 0,10,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 1,0,
  - c) co najmniej 85% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 5 m,
  - e) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz piętrzenia wody ponad poziom terenu o rzędnej 173 m npm.
- 4) na terenie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne.

§30.1.Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem G-KDgp3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- c) przekrój ulicy dwujezdniowy, o czterech pasach ruchu,
- d) dopuszcza się przekrój ulicy jednojezdniowy,
- e) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
  - dróg wewnętrznych,
  - ciągów pieszo-jezdnych,
  - ekranów akustycznych,
  - miejsc postojowych,
  - urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - oświetlenia,
  - obiektów małej architektury,
  - elementów reklamowych,
  - zieleni urządzonej.

§31.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-KD13, G-KD14, G-KD15 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. L – lokalne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu,
- b) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- c) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,
- d) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
  - miejsc postojowych,
  - urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - oświetlenia,
  - obiektów małej architektury,
  - elementów reklamowych,
  - zieleni urządzonej.

§32.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-KDd9, G-KDd10, G-KDd11, G-KDd12, G-KDd13, G-KDd14, G-KDd15, G-KDd16, G-KDd17, G-KDd18 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2.Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

- b) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- c) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,
- d) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
  - miejsc postojowych,
  - elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - oświetlenia,
  - obiektów małej architektury,
  - elementów reklamowych,
  - zieleni urządzonej.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-KDd15 częściowo występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q<sub>1</sub>% na którym obowiązuje zakaz zabudowy (zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo wodne).

§33.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: G-KDW2, G-KDW3, G-KDW4, G-KDW5, G-KDW6, G-KDW7, G-KDW8 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2.Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- b) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- c) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
  - miejsc postojowych,
  - dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdny);
  - elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - oświetlenia,
  - obiektów małej architektury,
  - elementów reklamowych,
  - zieleni urządzonej.

3.W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-KDW6 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q<sub>1</sub>% na którym obowiązuje zakaz zabudowy (zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo wodne).

§34.1.Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-KDp2, G-KDp3, G-KDp4, G-KDp5, G-KDp6 ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

2.Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- c) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- d) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
  - miejsc postojowych,
  - dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdny);
  - elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - oświetlenia,

- obiektów małej architektury,
  - elementów reklamowych,
  - zieleni urządzonej.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-KDWp6, G-KDWp10 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy (zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo wodne).

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 35.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

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