

**UCHWAŁA NR ...../...../2014  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej 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 i 768), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/316/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej w Bolesławcu,

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

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej w Bolesławcu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr VII/37/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 marca 2011 r.\*

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące nasadzenie szpaleru drzew.

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/316/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia

\* W dniu 27 marca 2013 r. Rada Miasta Bolesławiec podjęła uchwałę Nr XXXV/288/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec.

\*\* 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.

do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej w Bolesławcu;

- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

§ 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) **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;
- 3) **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;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 6) **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 mieszkania towarzyszące rozumiane jako lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40 % powierzchni całkowitej tego budynku;
- 3) **wspólnoty wyznaniowe**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków i innych budowli związanych z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takich jak: świątynie, domy parafialne i klasztorne, szkoły wyznaniowe, oraz inne miejsca kultu religijnego oraz siedziby kościołów, związków i wspólnot wyznaniowych;
- 4) **sport i rekreacja**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami w dziedzinach: wychowania fizycznego, edukacji sportowej, sportu, rehabilitacji oraz wypoczynku i rekreacji, w granicach którego dopuszcza się również inne usługi publiczne oraz towarzyszące: handel detaliczny i usługi realizowane jako:
  - a) lokale użytkowe wydzielone w budynku o sposobie użytkowania związanym ze sportem i rekreacją, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej tego budynku,
  - b) samodzielną zabudowę usługową na powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni terenu;
- 5) **obsługa komunikacji**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji parkingów terenowych, w granicach którego dopuszcza się w udziale nie większym niż 20 % powierzchni terenu:
  - a) obiekty i urządzenia kosmetyki samochodowej, przez co rozumie się stanowiska wyposażone w urządzenia służące utrzymaniu w czystości pojazdów,

- b) handel detaliczny i usługi,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) **droga publiczna - ulica klasy zbiorczej** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, wydanych na podstawie tejże ustawy, w granicach którego dopuszcza się, w udziale nie większym niż 20 % powierzchni terenu i pod warunkiem nie pogarszania warunków ruchu drogowego:
- a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub ozdobnym,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) **ciąg pieszy**, przez co rozumie wydzielony pas terenu przeznaczony i dostosowany do poruszania się pieszych, a także przejazdu wózków dziecięcych i osób niepełnosprawnych oraz rowerów, w granicach którego dopuszcza się, w udziale nie większym niż 40 % powierzchni terenu:
- a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub ozdobnym,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt od 1 do 4 dopuszcza się:
- 1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne (w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków), a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, inne, niż wymienione w pkt 1, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
  - 3) drogi wewnętrzne;
  - 4) budynki garażowe i gospodarcze;
  - 5) obiekty małej architektury;
  - 6) zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub ozdobnym.
3. Sposoby przeznaczenia terenów wymienione w ust. 2 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 terenów:

- a) **H-MN/U** - do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) **H-MN1** i **H-MN2** - 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;
- 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 § 10 ust. 1 pkt 2.

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

- 1) 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;
- 2) 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.

**§ 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) 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) 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 Bobrzyicy”, o kodzie PLRW600020163799, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzyicy” (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) dla terenów **H-MN1** i **H-MN2**:
  - a) minimalna szerokość frontu działki = 16 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną szerokość frontu działki = 1 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki = 55 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>,
  - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 10°;
- 2) dla terenu **H-MN/U**:
  - a) minimalna szerokość frontu działki = 20 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną szerokość frontu działki = 1 m,
  - b) 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>,

- c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego =  $90^\circ$  z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 10^\circ$ ;
- 3) dla terenów: **H-UK**, **H-US** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na położenie każdego z tych terenów w granicach wyłącznie jednej działki;
- 4) dla terenu **H-KS**:
  - a) minimalna szerokość frontu działki = 1 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki = 2 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego =  $90^\circ$  z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 10^\circ$ .

§ 12. Określa się następujące, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach terenu ustala się zakaz zabudowy, o którym mowa w § 20 pkt 2 lit. a;
- 2) w granicach terenów: **H-UK**, **H-US**, **H-KS** oraz **H-KDZ** uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w związku z którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) układ komunikacyjny stanowi droga publiczna **H-KDZ**, dla której określa się następujące parametry:
  - a) ulica klasy zbiorczej;
  - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniejsza niż 30 m;
- 2) ustala się powiązania terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych;
- 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 terenu **H-KDZ** i **H-Kp** = 5 %;
- 2) dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu = 30 %.

### Rozdział 3

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

§ 16. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-MN1** i **H-MN2**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 – tereny przeznaczone na poprawę zagospodarowania przyległych działek budowlanych,
  - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 2,
  - b) 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.

§ 17. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-MN/U**, dla którego 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 3;
- 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 w całości lub części;
- 3) 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°, 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 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 = 1,20,
    - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20 %;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;
  - 6) 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 całkowitej tego lokalu użytkowego, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
    - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
    - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
  - 7) linie zabudowy:
    - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
      - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDZ**,
      - 6 m od linii rozgraniczającej teren od południowego zachodu,
      - 4 m od linii rozgraniczającej teren w pozostałych przypadkach,
    - b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;
  - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 20 m;
  - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 800 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** Ustala się **teren wspólnot wyznaniowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-UK**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) wspólnoty wyznaniowe, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
  - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 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°, 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, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć 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 = 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 20 m, przy czym dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości = 30 m, takiej jak wieża lub dzwonnica, stanowiącej:
  - a) część budynku, przy czym powierzchnia dominanty w jej obrysie zewnętrznym w rzucie poziomym nie może przekraczać 30 % powierzchni dachu budynku mierzonej w rzucie poziomym,
  - b) wolnostojący obiekt;
- 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
  - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 6) linie zabudowy:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
    - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDZ**,
    - 6 m od linii rozgraniczającej teren od południowego zachodu oraz od północy,
  - b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku lub budowli przekrytej dachem = 30 m.

§ 19. Ustala się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-US**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) sport i rekreacja, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4;
  - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
  - b) obowiązuje ogrodzenie całości terenu, przy czym w strefach przewidzianych do rozgrywania gier zespołowych (otwarte boiska, korty tenisowe i obiekty do nich podobne) obowiązuje zabezpieczenie sąsiednich terenów przed rozrzutem piłek i innych, podobnych obiektów siatką o wysokości nie mniejszej niż 4 m.
  - c) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,40,
  - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40, przy czym do przy obliczaniu wskaźnika powierzchni zabudowy nie uwzględnia się powierzchni boisk sportowych,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30 %;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca
  - b) 1 miejsce do parkowania na 2 stanowiska pracy,
  - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3,
  - d) dopuszcza się bilansowanie wyznaczonej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach sąsiedniego terenu **H-KS**, przez co rozumie się usytuowanie wymaganych miejsc do parkowania w granicach wskazanego terenu.
- 6) linie zabudowy:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
    - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDZ**,
    - 6 m od linii rozgraniczającej teren od południowego zachodu,
  - b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku lub budowli przekrytej dachem = 30 m.

§ 20. Ustala się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KS**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) obsługa komunikacji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5,
  - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
  - b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,20,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 5 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca
  - b) 1 miejsce do parkowania na 2 stanowiska pracy,
  - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 6) linie zabudowy:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
    - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDZ**,
    - 6 m od linii rozgraniczającej teren od południowego zachodu,
  - b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne – ulice klasy zbiorczej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 6,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym oznaczenie to określa jedynie stronę jezdni, po której obowiązują nasadzenia drzew oraz odcinek, na jakim obowiązuje ten wymóg – szczegółowa lokalizacja drzew, ich dobór gatunkowy oraz odległości poszczególnych nasadzeń należy ustalać przy uwzględnieniu potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na drodze oraz przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych,
  - b) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w § 4 ust. 1 pkt 6,
  - c) parametry ulicy określono w § 13 ust 2 pkt 1;
  - d) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów określono w § 13 ust 2 pkt 3;
  - e) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów - ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy.

**§ 22.** Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KDZ**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszki, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 7,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w § 4 ust. 1 pkt 7,
  - b) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów - ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 23.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

**§ 24.** 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

.....