

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

z dnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zlokalizowanego w rejonie ulic T. Kościuszki – A. Cieszkowskiego 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/318/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulic T. Kościuszki – A. Cieszkowskiego w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulic T. Kościuszki – A. Cieszkowskiego 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 ulic T. Kościuszki - A. Cieszkowskiego w Bolesławcu, zwaną dalej planem.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) 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, przeznaczenie tego terenu oraz numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów – w przypadku występowania więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **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,

* W dniu 27 marca 2013 r. Rada Miasta Bolesławiec podjęła uchwałą 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.

- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z ulicą, drogą wewnętrzną lub placem;
- 3) **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 B;
- 4) **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;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 7) **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 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;
- 2) **obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, przez co rozumie się tereny przeznaczone do rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny**, przez co rozumie się tereny przeznaczone do lokalizacji zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obiektów i urządzeń produkcyjnych, logistyki, transportu, składowania i magazynowania;
- 4) **drogi publiczne - ulice klasy dojazdowej** 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 sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, dopuszcza się:

- 1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, 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, 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 tych terenów w udziale nie większym niż 40 % w stosunku do przeznaczenia terenu określonego w ust 1.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 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) w granicach terenu **B-U** zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 3) 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;
- 4) uwzględnia się położenie terenów objętych ustaleniami planu w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, której granica jest tożsama z granicą obszaru objętego planem, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przedmiotem ochrony w strefie są zabytki archeologiczne,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
 - c) 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, 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 (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) w przypadku braku na rysunku planu oznaczeń nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu bądź jego części, obowiązują odległości w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się również zabudowę przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 3) następujące elementy mogą sięgać poza wyznaczoną, nieprzekraczalną linię zabudowy w następującym zakresie:
- gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - 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,
 - tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 4) 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:

- 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;
- tereny objęte ustaleniami planu położone są w całości w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607), dla której obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

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

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

- dla terenów: **B-U**, **B-KDD** oraz **B-P1** i **B-P2** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z uwagi na położenie tych terenów w granicach wyłącznie jednej działki;
- dla terenu **B-U/UC/P**:
 - minimalna szerokość frontu działki = 25 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną szerokość frontu działki = 1 m
 - minimalna powierzchnia działki = 1000 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki = 2 m²,
 - kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 10°.

§ 12. W granicach obszaru objętego 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:

- ustala się powiązania terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych;

- 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu **B-U/UC/P** od drogi wojewódzkiej nr 297 (ul. Tadeusza Kościuszki), przy zachowaniu istniejącego wjazdu na działkę 132/11 z działki nr 136 (przyległej do ul. Tadeusza Kościuszki i terenu **B-U/UC/P**);
- 3) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) 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 obszaru objętego 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu **B-KDD** = 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. 1. Ustala się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B-U**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, ze szczególnym uwzględnieniem opieki zdrowotnej, biur, usług finansowych, handlu detalicznego, gastronomii, poligrafii i reklamy, a także usługi o zbliżonym charakterze,
 - b) mieszkania towarzyszące, rozumiane jako wydzielone lokale mieszkalne o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 45 % powierzchni całkowitej budynku,

- c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) obowiązuje stosowanie dachu (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - czterospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°- 45°,
 - o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - pokrytego dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglastym,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w lit. b dla wiatrolapów, wykuszy, przekryć balkonów, lukarn oraz elementów architektonicznych do nich podobnych,
 - d) dopuszcza się lukarny, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może przekroczyć 30 % powierzchni całego dachu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,60,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20 %,
- 4) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 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 samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu, wyznaczoną w nawiązaniu do linii elewacji frontowej istniejącego budynku na działce nr 132/3,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 2 i 3;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku= 12 m.

§ 17. Ustala się teren zabudowy usługowej, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem B-U/UC/P, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - c) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - d) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części, przy czym obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe muszą być wydzielone w przestrzeni

od obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², za pomocą ogrodzenia o wysokości co najmniej 1,80 m;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (zespół przylegających do siebie budynków),
 - b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 2,80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,70,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 15 %,
- 5) wysokość zabudowy - maksymalnie 20 m, przy czym dla części budynków i budowlanych urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych, podobnych urządzeń), wolno stojących masztów antenowych oraz instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych, dopuszcza się wysokość nie przekraczającą 70 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 samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie w zakładach przemysłowych i produkcyjnych,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren od wschodu;
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej teren z przyległą od północy ul. Augusta Cieszkowskiego,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej teren z działką nr 134/1,
 - d) zgodnie z § 9 pkt 2 i 3;
- 8) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu wskaźników, o których mowa w pkt 4 i 5, w tym lokalizację wielkogabarytowych obiektów, takich jak hale w konstrukcji szkieletowej, a także inne obiekty o dużej rozpiętości konstrukcji.

§ 18. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **B-P1** i **B-P2**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - b) dopuszcza się usługi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, w udziale nie większym niż 40 %,
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (zespół przylegających do siebie budynków),
 - b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 2,80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,70,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 15 %,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 16 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie w zakładach przemysłowych i produkcyjnych,
 - b) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej tereny **B-P1** i **B-P2** z terenem ulicy klasy dojazdowej **B-KDD**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej teren **B-P1** z przyległą od północy ul. Augusta Cieszkowskiego,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej teren **B-P2** z przyległym od północy terenem kolejowym, położonym pomiędzy terenem **B-P2** a ul. Augusta Cieszkowskiego,
 - d) zgodnie z § 9 pkt 2 i 3;
- 7) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu wskaźników, o których mowa w pkt 3 i 4, w tym lokalizację wielkogabarytowych obiektów, takich jak hale w konstrukcji szkieletowej, a także inne obiekty o dużej rozpiętości konstrukcji.

§ 19. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B-KDD**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
- 2) zakazuje się zabudowy terenu, z wyłączeniem elementów wyposażenia pasa drogowego oraz elementów wymienionych w § 4 ust. 2 pkt 2, 5 i 6,
- 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,
- 4) obowiązuje:
 - a) przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 7 m,
 - c) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdniowego).

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 21. 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

.....