

Projekt

z dnia 11 lutego 2014 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr XLVIII/.../2014/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zlokalizowanego w kwartale ulic: Jeleniogórska, Podgórna, Zwycięstwa w Bolesławcu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012 poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 poz. 21, poz. 405, poz. 1238) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 594, zmiany: Dz. U. z 2013 poz. 645, poz. 1318), w związku z uchwałą Nr XVI/131/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Jeleniogórska, Podgórna, Zwycięstwa w Bolesławcu, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miasta w Bolesławcu Nr XLVII/379/14 dnia 29 stycznia 2014r.

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są :

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

§ 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:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN** , **MW** , **U** , **UZ** , **UC** , **MN/U** , **US** , **ZD** , **KS** .
- 2) w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) **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 E;

- 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;
- 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, nie będącymi 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) balkony, galerie, tarasy i wykusze nie więcej niż 1,0 m,
 - b) gzymsy nie więcej niż 0,2 m,
 - c) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - d) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m,
 - e) 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 itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany itp.
- 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 wolnostojącej 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) płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 20° , w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku,
 - c) stromy - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30° do 45° , 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 lub usługowa** , przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) lub zabudowa usługowa, 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 usług zdrowia** , przez co się rozumie zabudowę służącą celowi podstawowemu z zakresu opieki zdrowia, jak: szpitale, przychodnie, laboratoria, obiekty techniczne, infrastruktura i inne obiekty niezbędne do funkcjonowania obiektów podstawowych, oznaczone symbolem **UZ** .
- 5) **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 2000m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **U** ;
- 6) **obiekty sportowe kubaturowe** jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem **US** ;
- 7) **zabudowa usługowa komercyjna** (obiekty handlowe wielkopowierzchniowe), przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **UC** .
- 8) **zieleń urządzona** , przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony symbolem **ZP** ;
- 9) **obsługa 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** ;
- 10) **tereny ogrodów działkowych** , przez co się rozumie tereny służące celowi upraw ogrodnich wraz z zabudową towarzyszącą i infrastrukturą, oznaczone symbolem **ZD** .
- 11) **drogi publiczne** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
 - a) **KDg** - dla ulicy klasy głównej,
 - b) **KDz** - dla ulicy klasy zbiorczej,
 - c) **KDI** - dla ulicy klasy lokalnej,
 - d) **KDd** - dla ulic klasy dojazdowej.
- 12) **drogi wewnętrzne** , przez co rozumie się tereny ulic nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające połączenie do drogi publicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **KDW** ;
- 13) **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** .

§ 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 równoznaczna z obszarem występowania obiektów i obszarów figurujących w wykazie zabytków oraz objętych gminną ewidencją zabytków.

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

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach administracyjnych miasta jednostka **E** ;
- 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 -uksztaltowania 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) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ** jak dla terenów zabudowy usług zdrowia,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** jak dla terenów zabudowy usług sportu.

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

- 1) w strefie obowiązują następujące wymagania 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 ceglastym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
 - e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane, ceglane, kamienne i inne historycznie występujące,
 - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. 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) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - o) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a) zachować ich bryłę, 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 elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 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) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi urządzeń reklamowych (tablic reklamowych) przy spełnieniu warunku, że ich wysokość nie może przekraczać 5m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się, że na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **ZP**, zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

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

- 1) na terenie zabudowy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 4) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej i pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

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:
 - a) 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 połąci 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 terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - e) należy usunąć z wód opadowych i roztopowych substancje określone w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej za pomocą urządzeń do ich podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - f) utwardzić i skanalizować tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych 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 z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł zapatrzenia 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. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów.

§ 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 1000m²,
 - 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 **MW** ,
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - 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°;

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ** , **UC** :
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 50m,
 - 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** :
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** :
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 50m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 6) dla pozostałych terenów:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 0° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **E-MN1** , **E-MN2** , **E-MN3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, drogi 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 zawierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,4,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę - 800m²
 - d) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynków do 20m,
 - g) w strefie ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

- h) poza strefą ochrony konserwatorskiej wskazane dachy wielospadowe lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym matowym, dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym pokryciu,
 - 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 mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - l) obsługę komunikacyjną zapewnia się z dróg: **E-KDz1** , **E-KD11** , **E-KDd1** , **E-KDd2** ,
 - m) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **E-MN1** w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę **E-KDd2** , oraz w granicach terenu przyległego do terenu **E-ZP1** , zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **E-MN2** w odległości od 2m do 8m od linii rozgraniczającej dróg **E-KDz1** , **E-KD11** , **E-KDd2** , zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **E-MN3** w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi **E-KDd1** , **E-KDd2** , 4m od linii rozgraniczających drogę **E-KD11** , zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej niż dotychczasowa,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **E-MN3** znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy zawarte §9 punkt 2,
 - c) tereny **E-MN2** i **E-MN3** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, dla których należy stosować wymogi zawarte w §9 punkt 1.

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **E-MW1** , **E-MW2** , **E-MW3** , **E-MW4** , **E-MW5** , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi:
 - 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 zawierać się w przedziale od 1,0 do 1,5,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,5,
 - 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 14m,
 - e) elewacja frontowa budynków do 30m,
 - f) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,

- g) w strefie ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - h) poza strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy wielospadowe lub strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - j) obsługa komunikacyjna z dróg: **E-KDg1** , **E-KDz1** , **E-KDl1** , **E-KDd1** , **E-KDd2** ,
 - k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie, co najmniej 2 stanowiska dla usług oraz kolejne stanowisko na każde 25m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **E-MW1** , w odległości od 5m do 6m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu **E-KDd1** i **E-KDd2** , zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **E-MW2** w odległości od 3m do 8m od linii rozgraniczającej drogi **E-KDd2** i **E-KDz1** , zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **E-MW3** , **E-MW4** , w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi **E-KDz1** , **E-KDl1** , zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **E-MW5** w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi **E-KDg1** , i 6m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu **E-KDl1** , zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem **E-MW1** , **E-MW2** , **E-MW3** , **E-MW4** , **E-MW5** , znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla których obowiązują zapisy zawarte §9 punkt 2,
 - c) na terenie **E-MW5** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
 - d) tereny **E-MW2** , **E-MW3** , **E-MW4** , **E-MW5** i częściowo teren **E-MW1** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, dla których należy stosować wymogi zawarte w §9 punkt 1.

§ 18. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E-MW6** , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi:
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 zawierać się w przedziale od 1,0 do 4,0,
 - 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 17m,
 - e) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,

- f) dachy o dowolnej geometrii,
 - g) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - i) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
 - j) obsługa komunikacyjna terenu z drogi **E-KDz1**,
 - k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie dla nowo powstających obiektów.
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 1m od linii rozgraniczającej teren, zgodnej z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E-MN/U1**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) zabudowa usługowa.

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 zawierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,5,
 - c) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 30 m.,
 - g) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - i) obsługa komunikacyjna z drogi: **E-KDd1**,
 - j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, co najmniej 2 stanowiska dla usług oraz kolejne stanowisko na każde 25m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy: dla terenu **E-MN/U1** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi **E-KDd1**.

§ 20. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E-U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

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 zawierać się w przedziale od 0,2 do 2,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,95,
 - c) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 8m,
 - d) dopuszcza się dowolną geometrię połaci dachowych oraz dowolne pokrycie,

- e) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych przed linią zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego,
 - g) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi **E-KDW1**,
 - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 1m. od linii rozgraniczającej teren zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 21. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E-UC1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa usługowa komercyjna - obiekty wielkopowierzchniowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi wraz z obsługującym układem komunikacyjnym.

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 zawierać się w przedziale od 0,2 do 6,0,
 - 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 16m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku do 120m,
 - f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie parkingów i miejsc postojowych przed nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - h) wysokość budowli i obiektów inżynierskich (np. maszty, pylony, kominy) nie może przekraczać 20m,
 - i) obsługa komunikacyjna terenu z dróg **E-KDg1**, **E-KDz1** lub **E-KDd1**,
 - j) liczba miejsc do parkowania - minimum 150 miejsc parkingowych;
- 2) w zakresie linii zabudowy; nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6m do 10m od linii rozgraniczającej drogę **E-KDg1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej drogę **E-KDz1**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 4m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu **E-KDd1**, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E-UZ1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu usług zdrowia;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa wielorodzinna, usługi publiczne;
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 zawierać się w przedziale od 0,3 do 3,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,6,
 - 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 18m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
 - f) w przypadku stosowania dachów stromych wskazane dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - h) elewacja frontowa budynku do 60m,
 - i) wysokość budowli i obiektów inżynierskich (np. maszty, pylony, kominy) nie może przekraczać 20m,
 - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 5000m²
 - k) obsługa komunikacyjna terenu z drogi **E-KDg1** , **E-KDII** , **E-KDd1** ,
 - l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100m² p. u. usług lub 1 stanowisko na 1 mieszkanie;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę **E-KDg1** , 6m od linii rozgraniczającej drogę **E-KDII** , oraz od 4m do 6m od linii rozgraniczającej drogę **E-KDd1** , zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej niż dotychczasowa,
 - b) na terenie znajduje się obiekt wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zapisy zawarte § 9 punkt 2,
 - c) część terenu znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, dla którego należy stosować wymogi zawarte w § 9 punkt 1.

§ 23. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty socjalno-higieniczne związane z funkcją podstawową;

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 zawierać się w przedziale od 0,0 do 0,10,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,2,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6 m,
 - e) elewacja frontowa budynku do 20m,
 - f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z drogi **E-KDz1** , **E-KDd1** ,
 - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług,
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi **E-KDz1** i **E-KDd1** , zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

§ 24. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E-KS1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji - parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna oraz obiekty związane z funkcją podstawową oraz zieleń.

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 zawierać się w przedziale od 0,0 do 0,10,
 - 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 5m,
 - e) szerokość elewacji frontowej do 15m,
 - f) dachy o dowolnej geometrii;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

§ 25. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E-ZP1** , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowo – rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) nie dopuszcza się naziemnych urządzeń uzbrojenia terenu,
- 2) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni.

§ 26. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **E-ZD1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowo – rekreacyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,10,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,05,
- 3) co najmniej 95% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- 4) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
- 5) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

§ 27. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **E-E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: nie dopuszcza się naziemnych urządzeń uzbrojenia terenu;

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,95,
 - c) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

§ 28. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E-KDg1** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. głównej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 24m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) ekranów akustycznych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,

h) zieleni urządzonej.

§ 29. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E-KDz1** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. z – zbiorczą.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 17m do 23m, zgodnie rysunkiem planu,
- 2) utrzymać zielenń wysoką w postaci szpaleru,
- 3) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- 4) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,
- 5) dla terenów w strefie ochrony konserwatorskiej i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się wymogi zawarte w § 9,
- 6) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 30. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E-KDl1** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. L – lokalną.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13m do 16m, zgodnie rysunkiem planu,
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 31. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E-KDd1** , **E-KDd2** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi **E-KDd1** od 12m do 16m, dla drogi **E-KDd2** do 6m do 8m, zgodna z rysunkiem planu,
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 32. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E-KDW1** , **E-KDW2** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi **E-KDW1** od 3,5m do 18m, oraz dla drogi **E-KDW2** od 4m do 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego);
 - c) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,
 - h) zieleni urządzonej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/.../2014

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia.....2014 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO W KWARTALE ULIC JELENIOGÓRSKA, PODGÓRNA, ZWYCIĘSTWA W BOLESŁAWCU

Rada Miasta Bolesławiec dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Jeleniogórska, Podgórna, Zwycięstw w Bolesławcu, a nie uwzględnionych przez Prezydenta Bolesławca, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w następujący sposób:

Nie uwzględnia się uwag złożonych przez Biuro Architektoniczne „Arkada” Piotr Żak zawartych w punktach 1, 2, 3, 6, 7.

UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIĘCIA:

W dniu 28.01.2014 r. Biuro Architektoniczne „Arkada” Piotr Żak złożyło uwagi do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Jeleniogórska, Podgórna, Zwycięstwa w Bolesławcu. Uwagi zawarte są w 9 punktach.

Uwagi zawarte w punktach 1, 2 i 3 dotyczą niezgodności projektu planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec. Wyłożony projekt m.p.z.p. jest zgodny ze zmianą studium, uchwaloną w dniu 29.01.2014r. Plan miejscowy, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może naruszać ustaleń studium obowiązującego w dniu podejmowania uchwały.

Nie uwzględnia się uwagi zawartej w punkcie 6. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Administracyjnego nie należy definiować „wskaźnika intensywności zabudowy”, ponieważ jest on dostatecznie zdefiniowany w przepisach odrębnych. Zgodnie z treścią §118 w zw. z §143 załącznika do rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”: „nie powtarza się przepisów ustawy upoważniającej oraz przepisów innych aktów normatywnych. Zasada ta ma również zastosowanie do aktów prawa miejscowego.”

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie punktu 7. Ilość miejsc parkingowych zaprojektowanych dla terenu usług wielkopowierzchniowych w ilości 150 uznaje się za wystarczającą.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/.../2014
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia.....2014 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3

ROZSTRZYGNIECIE

W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH

**W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZLOKALIZOWANEGO W KWARTALE ULIC: JELENIOGÓRSKA, PODGÓRNA, ZWYCIĘSTWA
W BOLESŁAWCU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Podstawą podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była uchwała Nr XVI/131/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przestrzennego terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Jeleniogórska, Podgórna, Zwycięstwa w Bolesławcu.

Na terenie objętym sporządzeniem planu miejscowego przewiduje się lokalizację terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zabudowę usługową – obiekty handlowe, wielkopowierzchniowe oraz układ komunikacyjny, obsługujący ten teren zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem.

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.):

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,

- uzyskano do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,

- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,

- wymóg art. 39 ust. 1 ustawy został spełniony poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu planu dołączono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 grudnia 2013 r. do 14 stycznia 2014 r. w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec. W dniu 14 stycznia 2014r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi do projektu planu oraz nie wpłynęły żadne uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Uwaga Starostwa Powiatowego została uwzględniona w całości, natomiast uwagi złożone przez Biuro Architektoniczne „Arkada” Piotr Żak zostały uwzględnione częściowo.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie występują inwestycje stanowiące zadanie własne gminy.

Ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec” uchwalonego przez Radę Miasta Bolesławiec uchwałą Nr XLVII/379/14 z dnia 29 stycznia 2014r.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu .

MG/JK