

**Projekt**

z dnia 25 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: Staroszkolnej, Chrobrego, Polna 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: Staroszkolnej, Chrobrego, Polna 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: **MW** , **MN** , **MN/U** , **P** , **UC** , **US** , **U** , **KS** ;
- 2) w wysokości 1% dla wszystkich pozostałych terenów.

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

- 1) **plan** – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami 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 literami A, C;

- 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:
- 2) balkony, galerie, tarasy i wykusze nie więcej niż 1,0 m,
- a) gzymsy nie więcej niż 0,20m,
- b) okapy – nie więcej niż 0,80m.,
- c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50m,
- d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
- a) części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy 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) **zabudowa wolnostojąca** – 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  $20^0$ , 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  $30^0$  do  $45^0$ , o ile przepisy uchwały nie wskazują innego kąta nachylenia połaci dachowych.

§ 5. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa wielorodzinna**, przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczona symbolem **MW** ;

- 2) **zabudowa jednorodzinna** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem **MN** ;
- 3) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** , przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) 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 usługowa** , przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m<sup>2</sup>, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **U** ;
- 5) **zabudowa przemysłowa** , przez co rozumiemy zabudowę służącą produkcji przemysłowej wraz z niezbędną infrastrukturą służącą temu celowi, oznaczoną symbolem **P** ;
- 6) **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 2000m<sup>2</sup>, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **UC** ;
- 7) **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** ;
- 8) **tereny ogrodów działkowych** , przez co się rozumie tereny służące celowi upraw ogrodnich wraz z zabudową towarzyszącą i infrastrukturą, oznaczone symbolem **ZD** ;
- 9) **tereny usług sportu** , przez co się rozumie tereny służące celowi usług sportowych takich jak boiska sportowe, ścieżki rowerowe, ścieżki dydaktyczne, place zabaw dla dzieci, inne urządzenia sportowe, oznaczone symbolem **US** ;
- 10) **drogi publiczne** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
  - a) **KDgp** - dla ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) **KDg** –dla ulic klasy głównej,
  - c) **KDI** - dla ulicy klasy lokalnej,
  - d) **KDd** - dla ulic klasy dojazdowej,
  - e) **KDp** – ciąg pieszo jezdny;
- 11) **drogi wewnętrzne** , przez co rozumie się tereny ulic nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **KDW** ;
- 12) **urządzenia elektroenergetyczne** , przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone 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) obiekty wpisane do gminnej ewidencji 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 A, C;
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach jednostki, o której mowa w pkt. 1 i przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 3;
- 3) oznaczenia literowe - przeznaczenie terenu.

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

## **Rozdział 2.**

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

§ 7.1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że ukształtowania 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 **US** jak dla terenów usług sportu.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi 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 zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi urządzeń reklamowych (tablic reklamowych) przy spełnieniu wymogu, iż wysokość nie może przekraczać 5m.

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

- 1) na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **ZD** zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) część terenu planu znajduje się w strefie pośredniej ujęć wody, dla której obowiązują ustalenia wynikające z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (DZ. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 10.01.2011 r. nr 6, poz. 62).

§ 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 - odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej do oczyszczalni komunalnej, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
  - c) dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
  - d) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe 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;
- 5) 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.** W zakresie 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 ustala się:

- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** :
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90° ;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** :

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U** :
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90 ;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC** :
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5000m<sup>2</sup>,
  - 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 ;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U , US** :
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 25m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** :
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5000m<sup>2</sup>,
  - 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°;
- 7) dla pozostałych terenów:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 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 **C-MN1** , **C-MN2** , **C-MN3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 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) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
  - e) szerokość elewacji budynku do 20m.,
  - f) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową,
  - g) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
  - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
  - i) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
  - j) istniejące budynki mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - k) obsługa komunikacyjna z dróg: **C-KDd2** i **C-KDW1** lub drogi przyległej do terenu planu,
  - l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **C-MN1** , zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu **C-MN2** 6m od linii rozgraniczającej drogę **C-KDd2** oraz dla terenu **C-MN3** 4m od granicy terenu, 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 **C-MN3** znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków - należy stosować wymogi zawarte w §9.

**§ 17.1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C-MN/U1** , **C-MN/U2** , **C-MN/U3** , 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) istniejące budynki mogą być rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - j) obsługa komunikacyjna z dróg: **C-KDd1** i **C-KDd2**,
  - k) 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 25m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) dla terenu **C-MN/U1** nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę **C-KDd1**,
  - b) dla terenu **C-MN/U2** nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 6m do 8m od linii rozgraniczającej drogę **C-KDd2**,
  - c) dla terenu **C-MN/U3** nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu.

**§ 18. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **C-MW1**, **C-MW2**, **C-MW3**, **C-MW4** 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 0,5 do 3,0,
  - 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 przekroczyć 15 m,
  - e) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku dowolna,
  - g) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, w kolorze ceglastym,
  - h) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
  - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
  - j) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - k) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
  - l) obsługa komunikacyjna z dróg: **C-KDd3**, **C-KDW1**, **C-KDd1** oraz drogi (ulicy) przyległej do granicy opracowania,
  - m) 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 25m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
  - a) dla terenu **C-MW1** nieprzekraczalne linie zabudowy od 6m do 7m od linii rozgraniczającej drogę **C-KDd1** oraz od północno-zachodniej granicy terenu, zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu **C-MW2** nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

- c) dla terenu **C-MW3** nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od drogi **A-KDg1** , 4m linii rozgraniczającej teren po północno-zachodniej granicy planu, zgodnej z rysunkiem planu,
- d) dla terenu **C-MW4** nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m, od północno-zachodniej granicy planu, zgodnej z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenach **C-MW1** do **C-MW4** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których ustala się wymogi zawarte w § 9.

§ 19. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **C-U1** , **C-U2** , **C-U3** , **C-U4** , **C-U5** , **C-U6** , **C-U7** , **C-U8** , **C-U9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi i obsługa komunikacyjna.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) na terenie **U1** :

- wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14m,
- wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,5 do 2,0,
- wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,7,
- co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- dopuszcza się budowę obiektów w granicy działki,
- obsługa komunikacyjna z drogi **A-KDg1** ;

b) na terenach o symbolach od **U2** do **U9** :

- wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15m,
- wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,5 do 3,0,
- wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
- szerokość elewacji frontowej obiektów do 60m,
- co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów i dowolny rodzaj pokrycia,

d) dopuszcza się dachy strome, zalecane dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową z zastrzeżeniem lit. e,

e) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

f) obsługa komunikacyjna z dróg: **A-KDg1** , **C-KDd1** , **C-KDd2** , **C-KDp1** ,

g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,

h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług;

- 1) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów **C-U1** , **C-U3** w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę **A-KDg1** zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów **C-U2** , **C-U4** w odległości 4m od północno-zachodniej granicy terenu, oraz 6m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu **C-KDd1** , zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **C-U5** w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę **C-KDd1** , zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **C-U7** w odległości 15m, od linii rozgraniczającej drogę **A-KDg1** , od 4m do 5m od granicy teren z teren **MN** oraz 6m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu **C-KDd2** , zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nieprzekraczalnej linie zabudowy dla terenu **C-U6** , **C-U8** , **C-U9** nie ustala się;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt. 2,
  - b) na terenie **C-U3** znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków dla którego ustala się wymogi zawarte w §9.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, zabudowa usługowa komercyjna - obiekty wielkopowierzchniowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 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 3,0,
  - 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 30m,
  - e) wysokość budowli i obiektów inżynierskich (np. maszty, pylony, kominy) nie może przekraczać 60m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku dowolna,
  - g) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
  - h) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: **C-KDd2** , **C-KDp1** ,
  - i) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren **C-KS2** ,
  - j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi **C-KD11** , **C-KDdp1** , **C-KDd2** oraz 10 m od linii rozgraniczających tereny **C-U8** , zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 21. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C-P1** , **C-P2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa przemysłowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,2 do 1,8,
- 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 20m,
- e) szerokości elewacji frontowej budynków dowolna,
- f) wysokość budowli o dowolnej wysokości,
- g) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
- h) dopuszcza się stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową lub betonową,
- i) dostęp komunikacyjny z dróg: **A-KDg1** , **C-KDd2** , **C-KDd1** , **C-KDW2** , **C-KDp1** ,
- j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;

2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę **A-KDg1** , nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogę **C-KDd1** , **C-KDd2** , **C-KDW2** , **C-KDp1** , nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę **C-KDgp1** 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.

§ 22. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C-KS1** , **C-KS3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna oraz obiekty związane z funkcją podstawową oraz zieleni.

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 5% 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 10m,
- f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości zgodnie z rysunkiem planu.



§ 23. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C-KS2** ustala się: przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji; przeznaczenie uzupełniające – usługi, infrastruktura techniczna oraz obiekty związane z funkcją podstawową oraz zieleń.

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

- a) teren stanowi rezerwę dla realizacji układu komunikacyjnego,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,0 do 0,10,
- c) szerokość elewacji frontowej do 10m,
- d) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
- e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6m,
- f) do czasu podstawowego przeznaczenia terenu może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 24. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C-ZD1** , **C-ZD2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowo – rekreacyjne.

§ 25. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C-US1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżki rowerowe, ścieżki dydaktyczne, urządzenia sportowo – rekreacyjne,
  - b) parkingi terenowe, miejsca postojowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia 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 0,5,
- c) co najmniej 40% powierzchni należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynną.

§ 26. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **C-E1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,2 do 0,90,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
  - 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) szerokość elewacji frontowej do szerokości działki,

f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

§ 27. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **C-KDgp1** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. **GP** - głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 16m do 32m, 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) 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.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15m do 18m, 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 **C-KDII** 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 10m do 23m, 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) 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 terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C-KDd1** , **C-KDd2** , **C-KDd3** 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 **C-KDd1** od 5m do 11m, dla drogi **C-KDd2** do 10m do 13m dla drogi **C-KDd3** 16m, 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.

§ 31. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **C-KDdp1** , ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi **C-KDdp1** od 6m do 10m, 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) 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.

§ 32. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **C-KDW1** , **C-KDW2** ustala się przeznaczenie podstawowe na droga wewnętrzną.

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

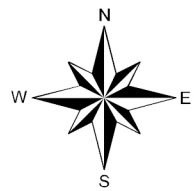
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi **C-KDW1** od 10m do 13m, oraz dla drogi **C-KDW2** , zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
- 3) dopuszcza się, 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.

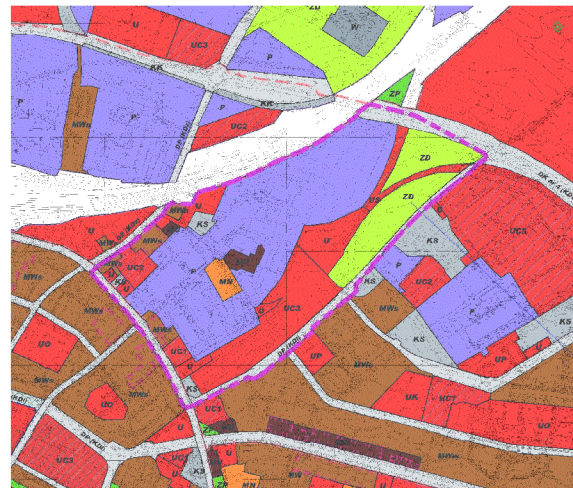
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



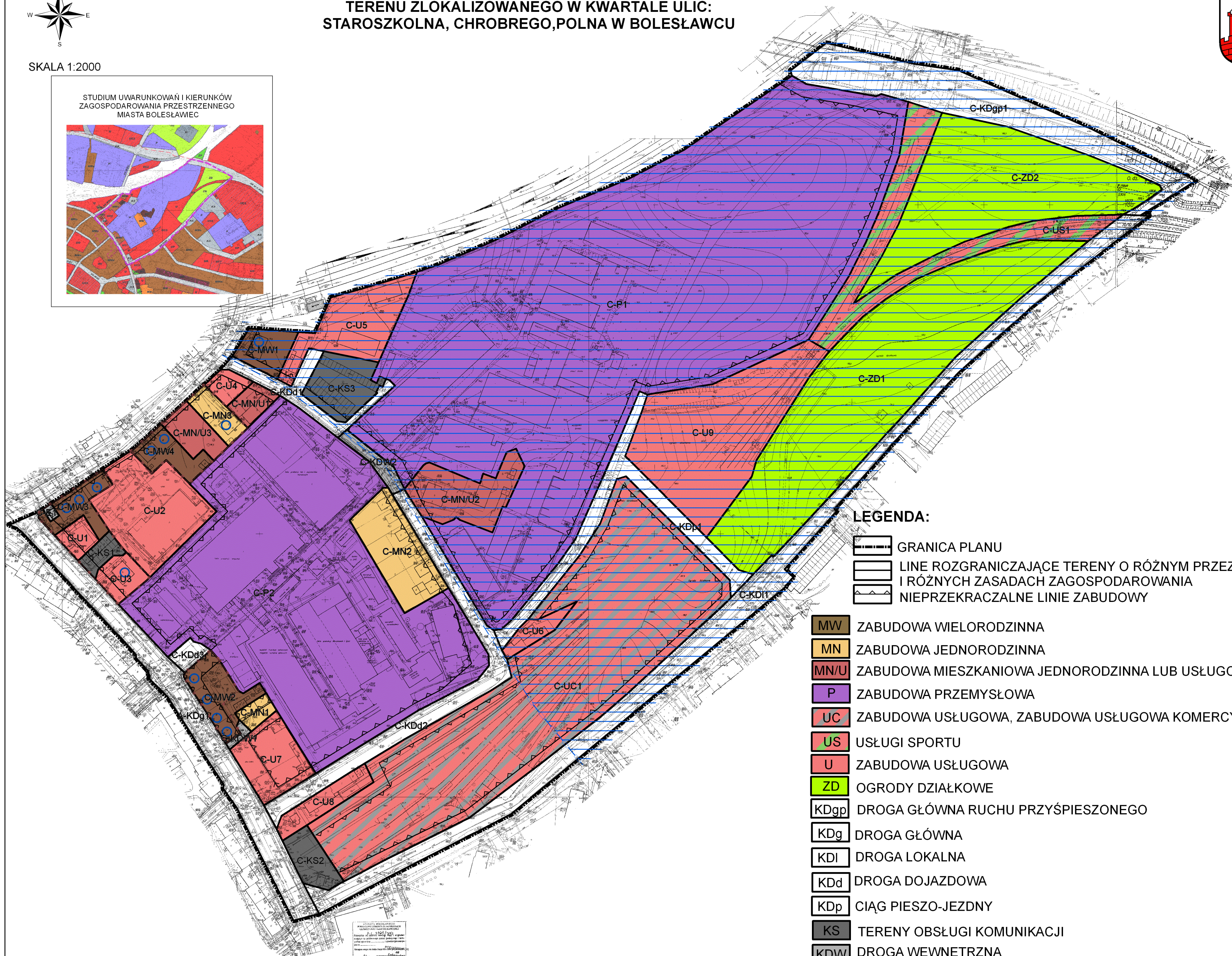


SKALA 1:2000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA BOLESŁAWIEC



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO W KWARTALE ULIC: STAROSZKOLNA, CHROBREGO, POLNA W BOLESŁAWCU



## LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- MW ZABUDOWA WIELORODZINNA
- MN ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA LUB USŁUGOWA
- P ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA
- UC ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA USŁUGOWA KOMERCYJNA
- US USŁUGI SPORTU
- U ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZD OGRODY DZIAŁKOWE
- KDgp DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDg DROGA GŁÓWNA
- KDI DROGA LOKALNA
- KDd DROGA DOJAZDOWA
- KDp CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- E URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYKI

- ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200  
m

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLVIII/.../2014  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC  
Z DNIA 26 LUTEGO 2014



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: STAROSZKOLNEJ, CHROBREGO, POLNA W BOLESŁAWCU**

Rada Miasta Bolesławiec dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Staroszkolnej, Chrobrego, Polna 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 i 8.

#### **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: Staroszkolnej, Chrobrego, Polna w Bolesławcu. Uwagi zawarte są w 9 punktach.

Uwagi zawarte w punktach 1 i 2 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 8. 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.”

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

### **ZAŁĄCZNIK NR 3**

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH**

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycją stanowiącą zadanie własne gminy będzie droga o charakterze ciągu pieszo-jezdnego o długości 330m.

Przewiduje się, że finansowanie tego zadania odbywać się będzie ze środków własnych, lub innych środków zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

## Uzasadnienie

Podstawą podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, była uchwała Nr XIX/149/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 01 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przestrzennego terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Staroszkolnej, Chrobrego, Polna w Bolesławcu.

Na terenie objętym sporządzeniem planu miejscowego przewiduje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zabudowę usługową – obiekty handlowe, wielkopowierzchniowe, zabudowę przemysłową 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 2008 r. 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 2013r. do 14 stycznia 2014r. 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 uwagi do projektu planu oraz nie wpłynęły żadne uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi złożone przez Biuro Architektoniczne „Arkada” Piotr Żak zostały uwzględnione częściowo.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego inwestycją stanowiącą zadanie własne gminy będzie ulica dojazdowa o charakterze ciągu pieszo-jezdnego o łącznej długości ok. 330m.

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

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu .

MG/JK