

# UCHWAŁA NR XVIII/226/2016 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 24 lutego 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777 i 1830) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zmianami: Dz. U. z 2015 r. poz. 1045 i poz. 1890), w związku z uchwałą Nr XIX/148/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 01 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu, po stwierdzeniu iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

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

### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są rysunki planu stanowiące załączniki nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8;

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 9;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 10.

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

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8;
- 2) **jednostka urbanistyczna** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, oznaczony literą B, G, H, I;
- 3) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 4) **teren** – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi

liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami a także miejscami do parkowania; następujące części budynków mogą pomniejszać odległości liczone od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) gzymsy nie więcej niż 0,2 m,
  - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
  - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m,
  - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
- a) części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 9) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 10) **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków połączonych między sobą (takich jak domy bliźniacze lub szeregowe oraz zespoły zabudowy garażowej), za wyjątkiem budynków wielorodzinnych (wieloklatkowych), których każdy z segmentów posiada odrębne wejście;
- 11) **dach** :
- a) kopertowy - należy przez to rozumieć dach czterospadowy z kalenicą, posiadający dwie połacie podłużne, w kształcie trapezu oraz dwie połacie boczne, w kształcie trójkąta,
  - b) mansardowy - należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch oddzielonych od siebie gzymsem powierzchni połaci dachowych; dach mansardowy może być dachem dwuspadowym lub czterospadowym,
  - c) naczółkowy - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z dodatkowymi, krótkimi połaciami w kształcie trójkąta na ścianach szczytowych,
  - d) płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym  $20^{\circ}$ , w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku,
  - e) stromy - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , o ile przepisy uchwały nie wskazują innego kąta nachylenia połaci dachowych;

§ 5. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa wielorodzinna**, przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczona symbolem **MW**;
- 2) **zabudowa jednorodzinna** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem **MN**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **MN/U**;

proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;

- 4) **zabudowa usługowa**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **U**;
- 5) **zabudowa zawiązana z obsługą produkcji rolnej i leśnej** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem **RU**;
- 6) **obiekty sportowe** kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem **US**;
- 7) **zabudowa przemysłowa** służąca produkcji wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą, oznaczona symbolem **P**;
- 8) **eksploatacja kopalni**, przez co rozumie się teren przeznaczony na wydobywanie kopaliny wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony symbolem **PG**;
- 9) **usługi z zakresu usług turystycznych** przez co rozumie się teren przeznaczony na lokalizację obiektów hotelowych, moteli, schronisk oraz urządzeń sportowo rekreacyjnych związanych z tymi obiektami, oznaczony symbolem **UST**;
- 10) **zielenie nieurządzone**, przez co rozumie się teren z roślinnością niekształtowaną, łąkową, zadrzewieniami które nie stanowią zieleni leśnej w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczony symbolem **Zn**;
- 11) **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**;
- 12) **drogi publiczne** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
  - a) KDgp - dla drogi (ulicy) klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) KDz - dla drogi (ulicy) klasy zbiorczej,
  - b) KDI - dla drogi (ulicy) klasy lokalnej,
  - d) KDd - dla drogi (ulicy) klasy dojazdowej;
- 13) **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**;
- 14) **ciągi pieszo-jezdne**, przez co rozumie się teren przeznaczony dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **KDp**;
- 15) **usługi sakralne**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z funkcją kultu religijnego oraz szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **Uk**;
- 16) **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**;
- 17) **urządzenia zaopatrzenia w wodę**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące zaopatrzenia w wodę, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **W**;

- 18) **urządzenia kanalizacji**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące odprowadzania ścieków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **K**;
- 19) **urządzenia gazownictwa**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia wspomagające obsługę gazociągów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **G**.

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

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

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

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach administracyjnych miasta i są to jednostki: B, G, H, I;
- 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:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z zastosowaniem betonowych wypełnień prefabrykowanych;
- 2) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy pełnych ogrodzeń;
- 3) kształtowania wymagają tereny publicznej zieleni urządzonej.

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

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

- 1) 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 mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) strefę ochrony konserwatorskiej podstawowej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachować historyczną linię zabudowy,

b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),

c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

d) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu,

e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane, ceglane, kamienne,

f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) jako materiałów okładzinowych,

g) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,

i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,

j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

k) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

m) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

n) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów na elewacji frontowej przy głównym wejściu do budynku, we właściwej, nie agresywnej formie,

o) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

p) zakaz realizacji wolnostojących silosów - dopuszcza się silosy obudowane;

2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachować ich bryłę, rzut i wystrój, kompozycję elewacji, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

- b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - g) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - h) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglonym),
  - i) elementy instalacji technicznych montowanych na elewacjach budynków należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 3) dla ochrony zabytków archeologicznych ustala się strefę konserwatorską – archeologiczną, w której:
- a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w obszarach górniczych inwestycje związane z pracami ziemnymi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie objętym niniejszym planem występują następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
- a) dom mieszkalny przy ul. Widok 4,
  - b) dom mieszkalny przy ul. Widok 6,
  - c) dom mieszkalny obecnie dom parafialny przy ul. Widok 10,
  - d) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 3,
  - e) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 8,
  - f) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 17,
  - g) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 18,
  - h) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 21,
  - i) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 27,
  - j) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 28,
  - k) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 95,
  - l) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 97,
  - m) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 104,
  - n) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 105-107,
  - o) dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Zabobrze 121,
  - p) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 144,
  - r) wiadukt kolejowy nad rzeką Bóbr.

**§ 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, zieleni towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wzdłuż dróg urządzeń reklamowych (tablic reklamowych) przy spełnieniu wymogu – wysokość obiektów reklamowych nie może przekraczać wysokości 5 m;
- 4) dla wszystkich terenów planu dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

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

- 1) na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami ZP, R, Zn, ZL zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) Na terenie planu znajdują się tereny górnicze:
  - a) „Bolesławice – Pole II - 2” ustanowiony w koncesji Wojewody Jeleniogórskiego nr 5/E/94 z dnia 30.08.1994 (z późn. zm.) wydanej na eksploatację złoża kruszywa naturalnego ze złoża „Bolesławice – Pole I”;
  - b) „Bolesławice – Pole III” ustanowiony w koncesji nr 15/E//2003 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 08.03.2003 r. wydanej na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Bolesławice – Pole III”;
- 3) na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MN/U, zakazuje się lokalizacji:
  - a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji,
  - b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
  - c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy wynikające z przepisów szczególnych.

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

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

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
  - d) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych: odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej do oczyszczalni komunalnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z 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 z 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,
  - g) dopuszcza się modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
  - h) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 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: zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
  - d) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 12000m<sup>2</sup>,
  - e) szerokość frontu działek co najmniej 25m,
  - f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P, PG:
  - 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 500m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 25m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 6) dla pozostałych terenów:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 1° do 90°.

### **Rozdział 3.**

#### **I. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 1**

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-MN1, G-MN2, G-MN3, G-MN4, G-MN5, G-MN6, G-MN7, G-MN8, G-MN9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, wolnostojące garaże, drogi wewnętrzne, 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 0,6,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12m,
- e) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę - 800m<sup>2</sup>,
- f) elewacja frontowa budynku mieszkalnego nie może być szersza niż 20 m,
- g) zaleca się dachy wielospadowe, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
- h) dopuszcza się dachy płaskie i dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
- i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- j) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- k) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
- l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) obsługa komunikacyjna terenów z dróg G- KDd1, G-KDd2, G-KDW1;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi G-KDd1, G-KDd2 w odległości od 4m do 6m,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi G-KDW1 - 4m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy o której mowa w pkt 2, ale ich rozbudowa nie może przekraczać elewacji frontowej, za wyjątkiem takich elementów jak: schody, tarasy, balkony, okapy, podjazdy,
  - b) przez teren oznaczony symbolem G-MN5 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 (6,3Mpa)- odległości od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi
  - c) tereny G-MN7, G-MN9 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-MN/U1**, **G-MN/U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3
  - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m<sup>2</sup>,
  - d) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
  - f) dla budynków usługowych dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokrycia z blach trapezowych;
  - g) dla budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych dachy wielospadowe lub strome wskazane dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
  - h) elewacja frontowa budynku nie może być szersza niż 25 m,
  - i) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) obsługa komunikacyjna terenów z dróg G-KD11, G-KDd2, G-KDd3;

2) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę G-KDgp2 - 10m,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi G-KD11, G-KDd2 - 6m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: przez teren oznaczony symbolem G-MN/U1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 (6,3Mpa)- odległości od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,4,
      - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,7,
      - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
      - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
      - e) dopuszcza się dowolną geometrię połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem blach trapezowych,
      - f) elewacja frontowa budynku nie może być szersza niż 30 m,
      - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - h) obsługa komunikacyjna terenów z drogi G-KDd1;
    - 2) w zakresie linii zabudowy:
      - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę G-KDgp - 10m,
      - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających drogę G-KDd1 w odległości od 6 do 10 m;
    - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: przez teren oznaczony symbolem G-U1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 (6,3Mpa)- odległości od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-PG1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, obiekty socjalno-higieniczne związane z funkcją podstawową.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,1,
      - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,01,
      - c) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m,
      - d) geometria i rodzaj pokrycia dachu dowolne,
      - e) liczbę miejsc do parkowania ustala się na minimum 5 w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- a) zachować filar ochronny rzeki Bóbr,
- b) składować wydobyty urobek poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) po okresie eksploatacji ustala się kierunek rekultywacji wyrobiska wodno – leśny,
- d) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne),
- e) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat - Q10%, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 20. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KS1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji – parking , zatoka komunikacji zbiorowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty związane z funkcją podstawową, zieleń.

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 zwiierać się w przedziale od 0,0 do 0,3,
  - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
  - d) dachy o dowolnej geometrii,
  - e) ilość miejsc do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.

§ 21. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-ZL1**, **G-ZL2**, **G-ZL3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna.

§ 22. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-R1** ustala się:

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

§ 23. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-Zn1**, **G-Zn2** ustala się:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, urządzenia elektroenergetyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,1 do 0,9,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,

c) dopuszcza się zabudowę w granicach działki,

d) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

e) wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,

f) dach o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu;

2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 35 do 44 m, jak na rysunku 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 dwujezdniowy, o czterech 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.

**§ 26.** 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDI1** 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 8 do 18 m, 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.

§ 27. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-KDd1**, **G-KDd2**, **G-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 G-KDd1 od 4,5 do 22,5 m, zgodna z rysunkiem planu,
- dla drogi G-KDd2 od 6 do 13 m, zgodna z rysunkiem planu,
- dla drogi G-Kdd3 od 6 do 17 m, 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.

§ 28. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDW1** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 12 m, 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.

## **II. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 2**

§ 29. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-MN10, G-MN11, G-MN12, G-MN13, G-MN14, G-MN15**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, zabudowa gospodarcza, wolnostojące garaże, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
  - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym – 800m<sup>2</sup>, w układzie bliźniaczym – 600 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu,
  - f) dachy wielospadowe lub dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
  - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
  - h) elewacja frontowa budynku mieszkalnego nie może być szersza niż 20 m,
  - i) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
  - j) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - l) obsługa komunikacyjna terenów z dróg: G-KD12, G-KDd4, G-KDd5, G-KDd7, G-KDd8;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi G-KD12, G-KDd4, G-KDd5, KDd7, KDd8 – w odległości od 2m do 6 m,



- b) dla terenu G-MN13 nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogę G-KDd8 – w odległości od 2 do 6 m, oraz od linii rozgraniczającej drogę G-KDl2, w odległości od 4m do 8 m;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2, za wyjątkiem takich elementów jak: schody, tarasy, balkony, okapy, podjazdy,
  - b) przez teren oznaczony symbolem G-MN11, G-MN13, G-MN14 przebiegają sieci elektroenergetyczne - odległości od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenach G-MN11 występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków dla których ustala się ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9,
  - d) dla zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków wszelkie działania zgodne z przepisami § 9 punkt 2,
  - e) tereny G-MN11, G-MN13, G-MN14 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 30. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-MN/U3, G-MN/U4, G-MN/U5, G-MN/U6, G-MN/U7, G-MN/U8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
  - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – min. 1200m<sup>2</sup>,
  - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
  - f) elewacja frontowa budynku mieszkalnego nie może być szersza niż 25 m,
  - g) dla budynków usługowych dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu dachu z wyłączeniem pokryć blachami trapezowymi,
  - h) dla budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych dachy wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
  - i) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) obsługa komunikacyjna z dróg: G-KDl2, G-KDd4, G-KDd5, G-KDd6 i G-KDp1;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę G-KDgp2,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi G-KD12, G-KDd6, G-KDd4, i G-KDp1,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od drogi G-KDd5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2,
  - b) na terenie G-MN/U3 występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków dla którego ustala się ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9 punkt 2,
  - c) dla zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków wszelkie działania zgodne z przepisami zawartymi w § 9 punkt 3,
  - d) teren G-MN/U8 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na który prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 31. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-PG2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty socjalno-higieniczne związane z funkcją podstawową.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,1,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,01,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 5m,
  - d) geometria i rodzaj pokrycia dachu dowolne,
  - e) liczbę miejsc do parkowania ustala się na minimum 5 w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
  - a) zachować filar ochronny rzeki Bóbr,
  - b) składować wydobyty urobek poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) po okresie eksploatacji wodno – leśny kierunek rekultywacji wyrobiska,
  - d) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne),
  - e) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat - Q10%, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 32. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

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 zwiierać się w przedziale od 0,2 do 1,4,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,7,
- c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
- e) elewacja frontowa budynków o szerokości do 30 m,
- f) dopuszcza się dowolną geometrie połąci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych;
- g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu G-KD12 oraz G-KDp1;

2) w zakresie linii zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- a) 10 m od linii rozgraniczającej drogę G-KDgp2,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej drogę G-KD12 i G-KDp1.

§ 33. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-ZL4**, **G-ZL5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, drogi leśne, infrastruktura techniczna.

§ 34. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-Zn3** ustala się:

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

§ 35. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-R2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rolne, infrastruktura techniczna.

§ 36. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **G-RZ1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna
- 3) część terenu znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody Rakowice ustanowionej Rozporządzeniem nr 8/2010 Dyrektora RZGW we Wrocławiu z dnia 17 grudnia 2015 r, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z powyższego rozporządzenia.

§ 37. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-WS1** ustala się: przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe.

§ 38. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-E2** ustala się:

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

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

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

§ 39. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDgp2** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 37 do 39 m, jak na rysunku 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 dwujezdniowy, o czterech 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.

§ 40. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDl2** 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 7 do 16.5 m, 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.

§ 41. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-KDd4**, **G-KDd5**, **G-KDd6**, **G-KDd7**, **G-KDd8** 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:
  - a) dla drogi G-KDd4 od 9 do 22m, zgodna z rysunkiem planu,
  - b) dla drogi G-KDd5 od 4,5 do 18 m, zgodna z rysunkiem planu,
  - c) dla drogi G-KDd6 od 7 do 10,5m, zgodna z rysunkiem planu,
  - d) dla drogi G-KDd7 od 3,5 do 6,5m, zgodna z rysunkiem planu,
  - e) dla drogi G-KDd8 od 6 do 20m, 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 zwięzające 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.

§ 42. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KDp1** ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5m, 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);
  - 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.

### **III. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 4**

§ 43. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 1,0 do 1,5,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,4,
    - c) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
    - e) elewacja frontowa budynków o szerokości do 30 m,
    - f) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,
    - g) dachy płaskie, dachy wielospadowe lub strome o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub betonową,
    - h) kąt nachylenia połaci dachu dowolny i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
    - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
    - j) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane, przebudowywane, odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
    - k) obsługę komunikacyjną zapewnić z dróg I-KDz1, I-KDd1,
    - l) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w zakresie linii zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 1 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem I-KDd1,

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 4m do 8m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem I-KDz1;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków dla których ustala się wymogi zawarte w § 9 punkt 2.

§ 44. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-MN1, I-MN2 I-MN4, I-MN5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, drogi wewnętrzne, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
  - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
  - e) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej o szerokości do 20m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą - 800m<sup>2</sup>, zabudowę bliźniaczą 600m,
  - g) zalecane dachy wielospadowe, strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
  - h) dopuszcza się dachy płaskie i dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
  - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
  - j) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
  - k) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - l) obsługa komunikacyjna terenów z dróg: I-KDz1, I-KDz2, I-KDd1, I-KDd2, I-KDd3, I-KDd4, I-KDd5, I-KDW1, I-KDp1, I-KDp2,
  - m) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
  - a) dla terenu I-MN1 nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi I-KDz1 i I-KDd1 od 0,5 do 6m,
  - b) dla terenu I-MN2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolami I-KDz1 i ciągu pieszo-jezdnego I-KDp2,
  - c) dla terenu I-MN4, I-MN5 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 m do 8 m. od linii rozgraniczających dróg oznaczone symbolami I-KDz2, I-KDd2, I-KDd5;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy o której mowa w pkt 2, ale ich rozbudowa nie może przekraczać elewacji frontowej,
- b) przez tereny oznaczone symbolami I-MN2, przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne - odległości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MN3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, drogi wewnętrzne, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwiierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
  - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
  - e) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej o szerokości do 20m, dla zabudowy szeregowej do 12m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą - 800m<sup>2</sup>, zabudowę bliźniaczą 600m<sup>2</sup>, zabudowę szeregową 350m<sup>2</sup>,
  - g) zalecane dachy wielospadowe, strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
  - h) dopuszcza się dachy płaskie i dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
  - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
  - j) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
  - k) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane, przebudowywane, odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - l) obsługa komunikacyjna terenów z dróg: I-KDz2, I-KDd3, I-KDd4, I-KDW1,
  - m) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 6 m. do 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami I-KDz2, I-KDd3, I-KDd4, I-KDW1;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy o której mowa w pkt 2, ale ich rozbudowa nie może przekraczać elewacji frontowej.

§ 46. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-MN/U1**, **I-MN/U2**, ustala się:



1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,

c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m<sup>2</sup>,

e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,

f) elewacja frontowa budynków o szerokości do 25m,

g) dla budynków usługowych dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu dachu z wyłączeniem pokrycia z blach trapezowych,

h) dla budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych dachy wielospadowe lub strome, wskazane dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,

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

j) obsługa komunikacyjna z dróg I-KDdl, I-KDd3, I-KDd4,

k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług oraz 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie linii zabudowy ustala się dla terenów I-MN/U1, I-MN/U2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 1 do 8 m od linii rozgraniczającej teren dróg I-KDd1 i I-KDd3;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się wymogi zawarte w § 9 punkt 2,

b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczoną linię zabudowy o której mowa w pkt 2, ale ich rozbudowa nie może przekraczać elewacji frontowej,

c) przez teren oznaczony symbolem I-MN/U1, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczne - odległości zabudowy zgodnie z przepisami.

**§ 47. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-U1, I-U2, I-U3, B-U1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 2,0,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,

c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
  - e) elewacja frontowa budynku o szerokości do 30 m,
  - f) dopuszcza się dowolną geometrie połączy dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
  - g) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDd1, G-KDz1, B-KDgp2,
  - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:

- a) dla terenu I-U3 nie ustala się linii zabudowy, linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenu B-U1 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 1m do 8m od linii rozgraniczającej drogi G-KDz1,
  - c) dla terenu I-U2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi B-KDgp2;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren B-U1 znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9 punkt 3.

§ 48. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-UK1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego;
- 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: obiekt wpisany do rejestru zabytków – dla wszelkich działań w zakresie zabytku obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od terenu drogi oznaczonej symbolem I-KDz1.

§ 49. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-P1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa przemysłowa, obiekty produkcyjne, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 2,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,7
  - 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, za wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak; kominy, maszty wieże dla których nie określa się dopuszczalnej wysokości,
  - e) dopuszczalną szerokość elewacji budynków do 150 m,

- f) dachy o dowolnej geometrii,
  - g) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDz3 oraz drogi przylegającej do wschodniej granicy opracowania,
  - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej drogę I-KDz3 od 4 do 6 m., oraz od 8 do 12 m od linii rozgraniczającej drogę B-KDgp2 wraz ze wschodnią granicy terenu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2,
  - b) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne),
  - c) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat - Q10%, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 50. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-K1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja, oczyszczalna ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty 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 zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
  - c) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość obiektów nie może przekraczać 5m,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) elewacja frontowa budynku o szerokości do 30 m,
  - g) obsługa komunikacyjna z drogi I-KDp2,
  - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.

§ 51. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **B-RZ1, I-RZ1, I-RZ2, I-RZ3, I-RZ4, I-RZ5, I-RZ6, G-RZ7, G-RZ8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna,

- b) dla terenów I-RZ2, I-RZ6 – dopuszcza się tereny rekreacyjne, ścieżki dydaktyczne, boiska sportowe, ścieżki rowerowe, infrastrukturę służącą rekreacji terenowej, parkingi,
- d) dla terenów I-RZ1 i I-RZ2 – dopuszcza się realizację kładki pieszo-rowerowej nad rzeką Bóbr, łączącą oba tereny,
- e) tereny znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne),
- f) tereny znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat - Q10%, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 52. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B-W1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągi, urządzeń zaopatrzenia wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zielen, zaplecze techniczne związane z funkcją podstawową, infrastruktura techniczna.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,5,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,5,
  - 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) dopuszcza się dowolną geometrie połaci dachowych oraz dowolne pokrycie,
  - f) elewacja frontowa budynku o szerokości do 6 m,
  - g) obsługa komunikacyjna terenu z drogi przylegającej do granicy od wschodniej części opracowania,
  - h) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: linii zabudowy w odległości 6m, od wschodniej granicy opracowania, jak na rysunku planu.

§ 53. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **G-WS8, I-WS1, I-WS2** ustala się: przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

§ 54. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-E1, I-E2, B-E1** ustala się:

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

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,9,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
  - c) dopuszcza się zabudowę w granicach działki,
  - d) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - e) wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m,
  - f) dach o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
  - g) elewacja frontowa budynku o szerokości do 6 m;
- 2) w zakresie linii zabudowy: linii zabudowy nie ustala się.

§ 55. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B-KS1** ustala się:

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

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,10,
  - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 5m,
  - d) elewacja frontowa o szerokości do 15m,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) ilość miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 10 do 24m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem B-KDgp1, G-KDz1;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się: teren znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 9 punkt 3.

§ 56. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B-KK1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i budowle infrastruktury kolejowej, infrastruktura techniczna.

§ 57. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-KDgp4, B-KGgp1, B-KGgp2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi G-KDgp4 od 36 do 100m, jak na rysunku planu,
  - b) dla drogi B-KDgp1 od 21 do 75m, jak na rysunku planu,
  - c) dla drogi B-KDgp2 od 19 do 62m, jak na rysunku 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 dwujezdniowy, o czterech 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.

§ 58. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-KDz1**, **H-KDz1**, **I-KDz1**, **I-KDz2**, **I-KDz3** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. zbiorczej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi G-KDz1 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
  - b) dla drogi I-KDz1 od 7,3 do 13m, jak na rysunku planu,
  - c) dla drogi I-KDz2 od 6 do 12m, jak na rysunku planu,
  - d) dla drogi I-KDz3 od 10 do 15m, jak na rysunku planu,
  - e) dla drogi H-KDz1 od 10 do 13m, jak na rysunku 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.

§ 59. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-KDd1**, **I-KDd2**, **I-KDd3**, **I-KDd4**, **I-KDd5**, **G-KDd19** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi I-KDd1 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
  - b) dla drogi I-KDd2 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
  - c) dla drogi I-KDd3 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
  - d) dla drogi I-KDd4 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
  - e) dla drogi I-KDd5 od 13 do 14m, jak na rysunku planu,
  - f) dla drogi G-KDd19 od 13 do 14m, jak na rysunku 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.

§ 60. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem **I-KDW1** ustala się przeznaczenie podstawowe na droga wewnętrzna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 18 m, 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.

§ 61. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-KDp1 I-KDp2** ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi I-KDp1 od 3 do 9m, jak na rysunku planu,
  - b) dla drogi I-KDp2 od 3 do 5m, jak na rysunku 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.

#### **IV. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 5**

§ 62. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MW2** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynków zabudowy mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze, garaże.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 2,0,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,4,
    - c) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
    - e) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane, przebudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
    - f) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,
    - g) dachy strome o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachu w przedziale  $35^{\circ}$  - $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub betonową,
    - h) dopuszcza się dachy płaskie i pokrycie dowolne z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,



- i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
  - j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: I-KDd7, I-KDd9 oraz ulicy przylegającej do granicy planu (ul. Dolne Młyny i ul. Mostowej);
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: dla terenu I-MW2 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 7m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem I-KDd9, I-KDd7;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - ustala się wymogi zawarte w § 9 punkt 1.

**§ 63. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-MN6, I-MN7, I-MN8 I-MN9, I-MN10, I-MN11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, drogi wewnętrzne, garaże wolnostojące.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
    - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
    - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą – 800m<sup>2</sup>, bliźniaczą 600m<sup>2</sup>,
    - f) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej do 20m,
    - 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,
    - j) budynki gospodarcze i wolnostojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
    - k) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDd6, I-KDd7, G-KDd8, G-KDd9, G-KDd10, I-KDp4,
  - l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 do 8 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem I-KDd6, I-KDd7, G-KDd8, G-KDd9, G-KDd10, I-KDp4;
- 3) 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) teren I-MN6 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 64. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MN9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, drogi wewnętrzne, garaże wolnostojące.
  2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,6,
      - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,4,
      - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
      - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
      - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę 300m<sup>2</sup>,
      - f) szerokość elewacji frontowej do 12m,
      - g) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym matowym,
      - h) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
      - i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
      - j) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
      - k) obsługa komunikacyjna z drogi: I-KDd7,
      - l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczonej symbolem I-KDd7 oraz 6m od północnej granicy terenu.

§ 65. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-MN/U3, I-MN/U4, I-MN/U5, I-MN/U6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, garaże wolnostojące.
  2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
      - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
      - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
      - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,

- e) szerokość elewacji frontowej budynku do 25m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczone pod zabudowę – 1200m<sup>2</sup>,
  - g) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
  - h) wskazane dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
  - i) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - j) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDp3, I-KDd6, I-KDd10,
  - k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) dla terenu I-MN/U3 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 1m do 14m od linii rozgraniczającej drogi I-KDp3 oraz zachodniej i południowej granicy terenu,
  - b) dla terenu I-MN/U4 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 2 m do 6m od linii rozgraniczającej drogi I-KDd6, 6 m od linii rozgraniczającej drogi I-KDd9 i 4m od linii rozgraniczającej drogę I-KDd7,
  - c) dla terenu I-MN/U5 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4m do 6m od linii rozgraniczającej drogi I-KDd10,
  - d) dla terenu I-MN/U6 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4,5m do 17m od linii rozgraniczającej drogi I-KDp3, południowej i zachodniej granicy planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, o których mowa w pkt 2,
  - b) tereny I-MN/U3, I-MN/U6 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

**§ 66. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-U4, I-U5, I-U6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,4,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
    - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
    - e) dopuszcza się dowolną geometrię połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,

- f) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KDd8, I-KDd9, I-KDp4, I-KDp5 oraz z ul. Mostowej przylegającej do południowej części terenu,
  - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
- a) dla terenu I-U4 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 1 m od południowej granicy terenu,
  - b) dla terenu I-U5 nieprzekraczalnej linii zabudowy nie wyznacza się,
  - c) dla terenu I-U6 nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 4 m do 8m., od linii rozgraniczającej drogę I-KDd8, I-KDp4, I-KDp5 oraz wschodniej granicy terenu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, o których mowa w pkt 2.

§ 67. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-UST1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu rekreacji i turystyki, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego w tym zabudowa hotelowa, pensjonatowa, schronisko turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, terenowe obiekty sportowe – boiska do gier, ścieżki rekreacyjne, miejsca biwakowe.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,1 do 0,4,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
  - 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 9m,
  - e) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30°- 45° oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
  - f) obsługa komunikacyjna z drogi: I-KDd6,
  - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę I-KDd6 oraz 26 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 68. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-WS3** ustala się: przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe.

§ 69. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-RZ7, I-RZ8, I-RZ9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe, obwałowania,

b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne.

§ 70. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **I-K2** ustala się: przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja, urządzenia kanalizacji.

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,1,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
- c) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość budowli nie może przekraczać 5 m,
- e) szerokość elewacji frontowej do 6m,
- f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

§ 71. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-KDd6, I-KDd7, I-KDd8 I-KDd9, I-KDd10** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających;

- a) dla drogi I-KDd6 od 6 do 12m, zgodna z rysunkiem planu,
- b) dla drogi I-KDd7 od 6 do 10m, zgodna z rysunkiem planu,
- c) dla drogi I-KDd8 od 12 do 19m, zgodna z rysunkiem planu,
- d) dla drogi I-KDd9 od 10 do 12m, zgodna z rysunkiem planu,
- e) dla drogi I-KDd10 od 11 do 24m, 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.

§ 72. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-KDp3, I-KDp4, I-KDp5** ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi I-KDp3 od 4 do 26m, zgodna z rysunkiem planu,
  - b) dla drogi I-KDp4 od 6 do 7m, zgodna z rysunkiem planu,
  - c) dla drogi I-KDp5 od 3,5 do 5,5m, 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.

#### **V. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 6**

§ 73. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: **I-MN12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, drogi wewnętrzne, garaże wolnostojące.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
    - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
    - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 800m<sup>2</sup>,
    - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 20 m,
    - g) dachy wielospadowe, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglonym,
    - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
    - i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
    - j) obsługa komunikacyjna z drogi I-KDd12,

- k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalna linia zabudowy odległości od 4m do 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony symbolem I-KDd12;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

§ 74. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-MN/U7, I-MN/U8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
  - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m<sup>2</sup>,
  - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynków do 25m,
  - g) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
  - h) zaleca się dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, dopuszcza się dachy wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
  - i) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - j) obsługa komunikacyjna z dróg: I-KD11, I-KDd11, I-KDd12,
  - k) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 6 do 8m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami I-KD11, I-KDd11, I-KDd12, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

§ 75. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem I-K3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja, urządzenia kanalizacji, oczyszczalni ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, 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 zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
- 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 i budowli nie może przekraczać 18m,
- e) nie określa się szerokości elewacji budynków,
- f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
- g) obsługa komunikacyjna z drogi I-KD11,
- h) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren I-K3 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

**§ 76.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-G1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo, urządzenia gazownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

**§ 77. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-RU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,5,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,5,
- 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 9m,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku do 25 m,
- f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
- g) w przypadku stosowania dachów stromych wskazane dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglстым,
- h) obsługa komunikacyjna z drogi I-KD11, I-KDd12,



- i) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 4 do 10 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu I-KD11 i I-KDd12, zgodna z rysunkiem planu.

§ 78. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-U7, I-U8** ustala się:

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

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 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) szerokość elewacji frontowej budynku do 50 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1500m<sup>2</sup>,
  - g) obsługa komunikacyjna z dróg I-KDd12 oraz I-KD11,
  - h) dopuszcza się dowolną geometrie połączeń dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokrycia blachami trapezowymi,
  - i) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6m do 8m do linii rozgraniczającej drogę o symbolu I-KD11 i I-KDd12;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: przez teren oznaczony symbolem I-U7, I-U8 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia (6,3Mpa)- odległości od zabudowy zgodnie z przepisami.

§ 79. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-RZ10, I-RZ11, I-RZ12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna.

§ 80. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-WS4**, ustala się: przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

§ 81. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-ZL1** ustala się:

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

§ 82. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-KD11**, 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 8 do 42m, 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.

**§ 83.** 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-KDd11**, **I-KDd12** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - dla drogi I-KDd11 od 6,5 do 16m, zgodna z rysunkiem planu,
  - dla drogi I-KDd12 od 6 do 22m, 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.

## **VI. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 7**

**§ 84.** 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MN13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, drogi wewnętrzne, garaże wolnostojące.

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 0,6,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki pod zabudowę – 800m<sup>2</sup>,
- e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku do 20 m,
- g) zaleca się 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,
- j) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- k) istniejące budynki przekraczające mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
- l) obsługa komunikacyjna z drogi I-KD12, I-KDd15,
- m) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 6m do 8m do linii rozgraniczającej drogę o symbolu I-KD12 i I-KDd15.

§ 85. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MN/U9** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m<sup>2</sup>,
- e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
- f) szerokość elewacji frontowej budynków do 30 m,
- g) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,

- h) w przypadku stosowania dachów stromych, wskazane dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglстым,
  - i) obsługa komunikacyjna z drogi I-KDd13,
  - j) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m wschodniej granicy terenu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: przez teren oznaczony symbolem I-MN/U9, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna - odległości zabudowy zgodnie z przepisami.

§ 86. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-U9, I-U10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,5,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
    - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
    - e) szerokość elewacji frontowej budynków do 30 m,
    - f) dopuszcza się dowolną geometrie połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
    - g) obsługa komunikacyjna z drogi I-KDd13, I-KDd14,
    - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu I-KDd13, IKDd14, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 87. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I-US1, I-US2, I-US3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji – rekreacja indywidualna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, zaplecze techniczne związane z funkcją podstawową, infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,01 do 0,1,
    - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,01,

- c) co najmniej 90% 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 budynków do 12 m,
  - f) dach strome o kącie połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> pokrycie – dachówka ceramiczna, betonowa, gont drewniany,
  - g) obsługa komunikacyjna przez teren I-RZ13,
  - h) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 50m<sup>2</sup> p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: linii zabudowy nie ustala się;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) tereny I-US1, I-US2 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne),
  - b) tereny I-US1, I-US2, I-US3 znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 10 lat - Q10%, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 88. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **I-WS5, I-WS6, I-WS7** ustala się: przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

§ 89. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-RZ13, I-RZ14** ustala się:

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

§ 90. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-ZL2** ustala się:

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

§ 91. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-K4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren oczyszczalni ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,2 do 1,0,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
  - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 5m,
  - e) nie określa się szerokości elewacji frontowej budynków,

- f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu,
  - g) w przypadku stosowania dachów stromych wskazane, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
  - h) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren I-K4 znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat, wszelkie działania inwestycyjne podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo Wodne).

§ 92. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-KD12**, 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 11 do 25m, 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.

§ 93. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **I-KDd13**, **I-KDd14**, **I-KDd15** ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi I-KDd13 od 5,5 do 6m, zgodna z rysunkiem planu,
  - b) dla drogi I-KDd14 od 7 do 14m, zgodna z rysunkiem planu,
  - c) dla drogi I-KDd15 od 8 do 33m, 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.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Jarosław Kowalski**



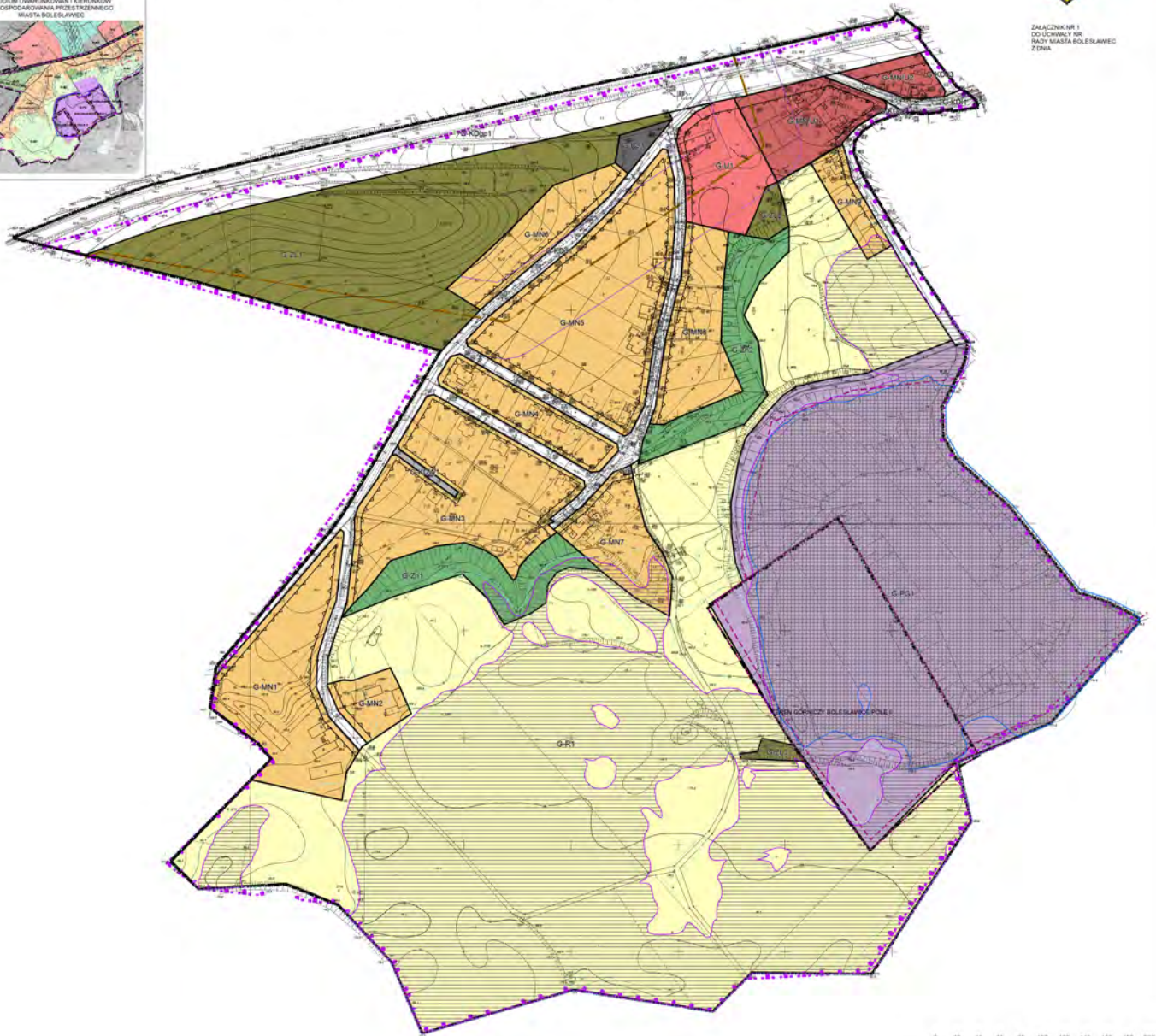
SKALA 1:2000



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZEKI BÓBR W BOLESŁAWCU**



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC  
Z DNIA







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZĘKI BOBR W BOLESŁAWCU

ZNAJDUJĄCYCH SIĘ  
DO LOKALNYCH PLANÓW  
MIAST I GMIN  
Z 2004 R.

SKALA 1:2000



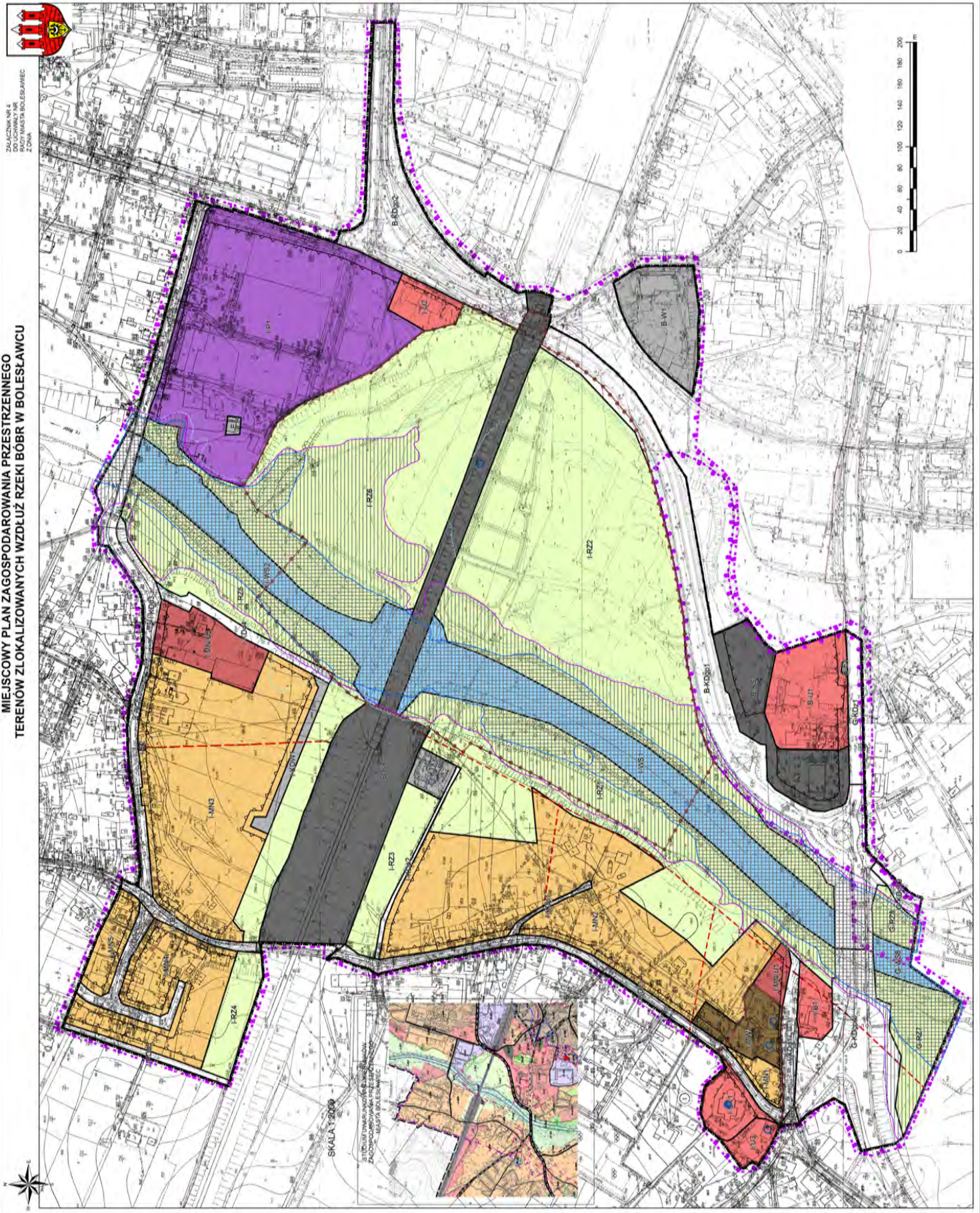
STADIUM UMIEJCIWIENIA IERZYSTOŚCI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA BOLESŁAWIEC





DECYZJA WRT  
DO UCHWALENIA  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC  
ZONA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZĘKI BOBR W BOLESŁAWCU



SKALA 1:2000  
STUDIUM TERENOWO-PRZESTRZENNE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA BOLESŁAWIEC



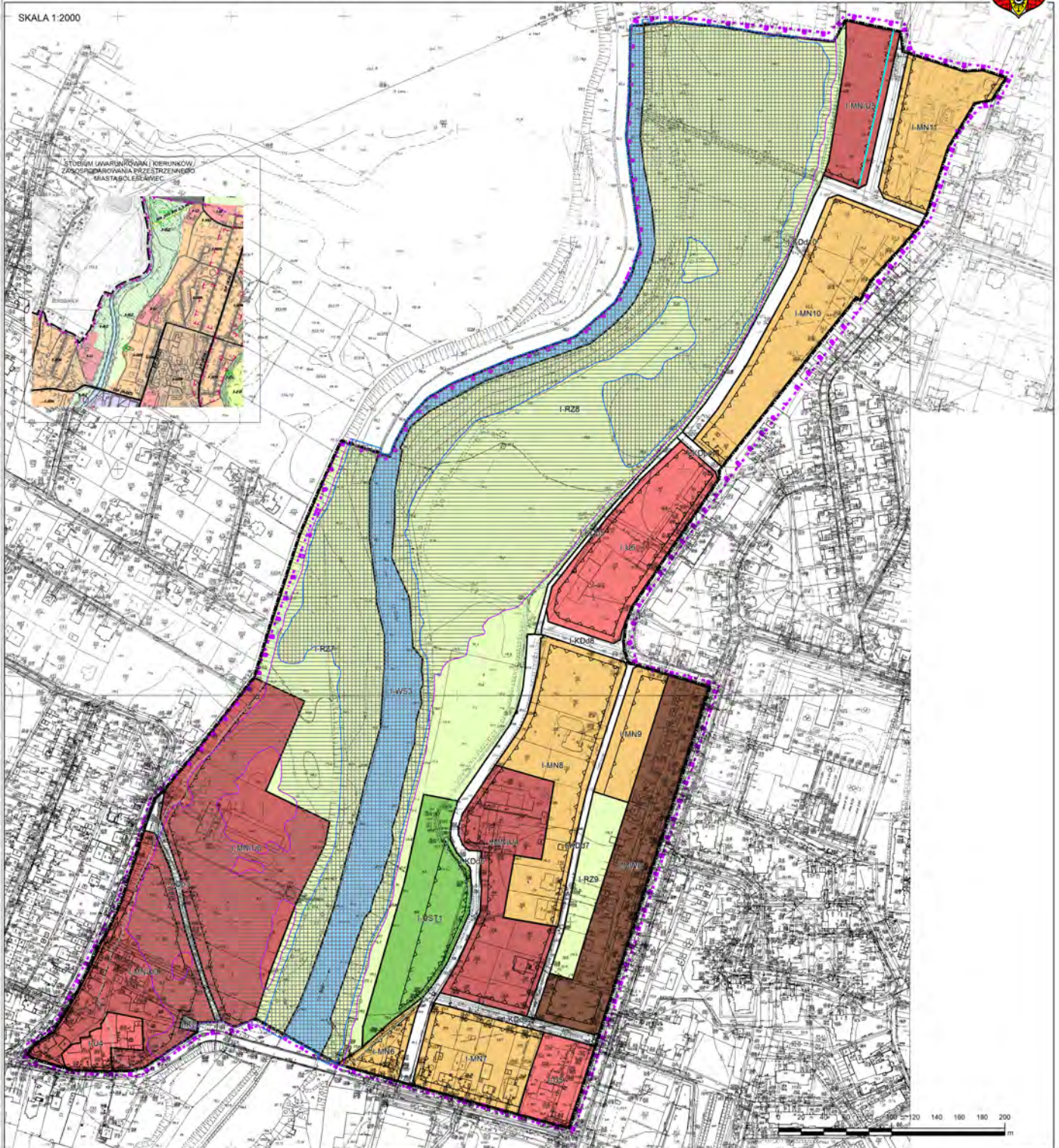


**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZEKI BÓBR W BOLESŁAWCU**

ZALĄCZNIK NR 5  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC  
Z DNIA



SKALA 1:2000

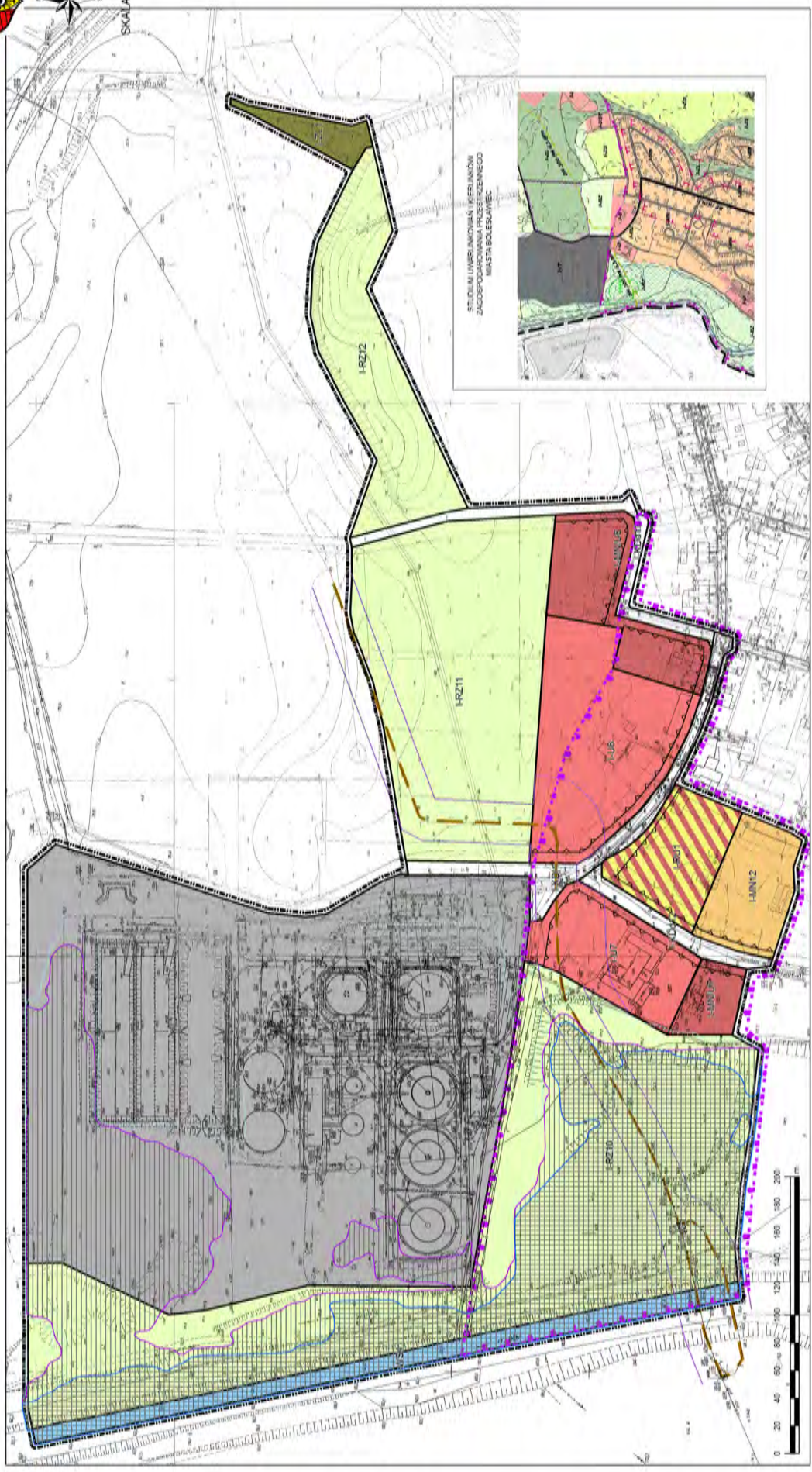




SKALA 1:2000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZĘKI BOBR W BOLESŁAWCU**

ZAKAZNIK NR 6  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC  
Z DNIA



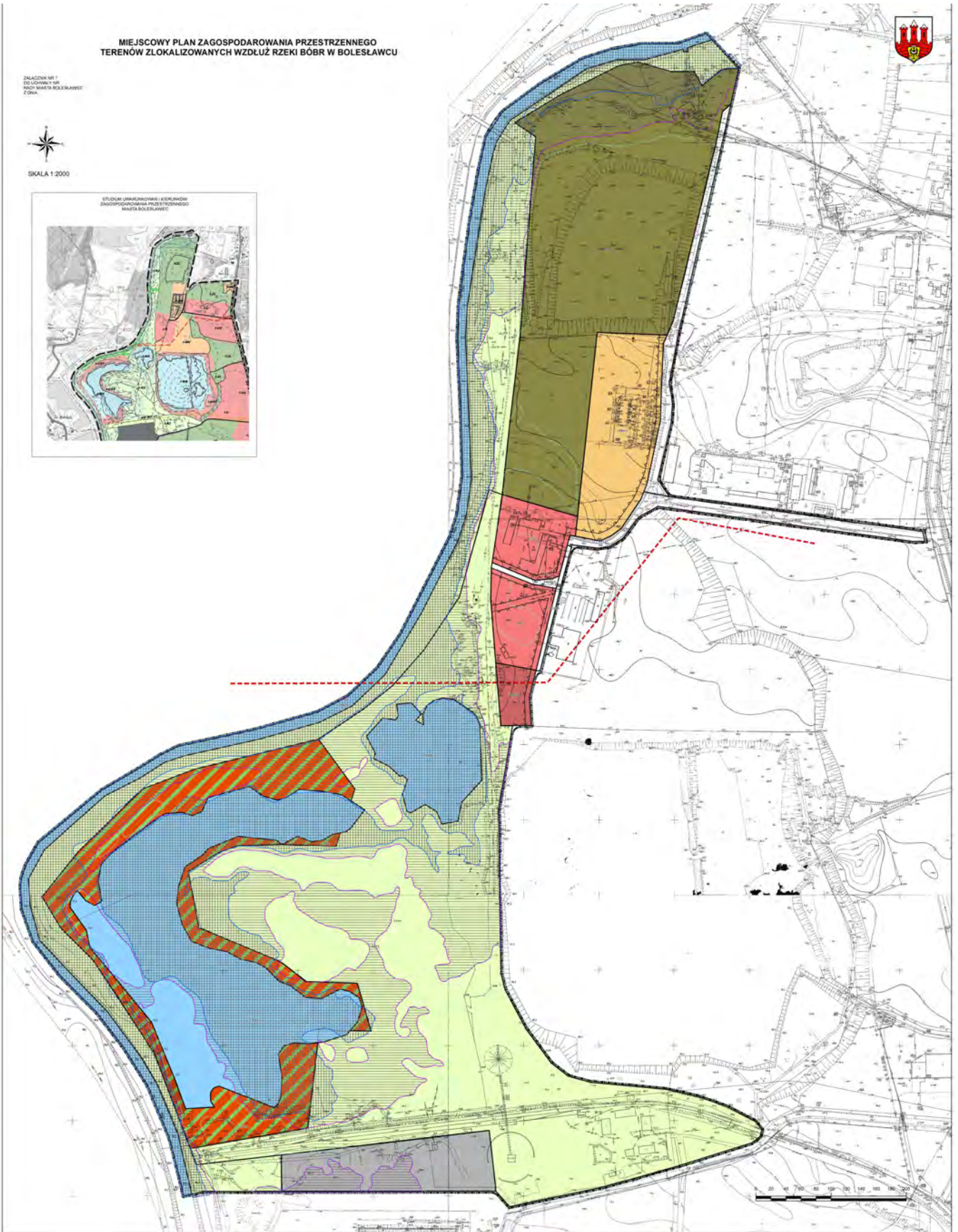
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZEKI BÓBR W BOLESŁAWCU



ZŁĄCZENIE NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
XXV/103/2014  
SEJMU GMINY  
BOLESŁAWIEC  
Z DNIA



SKALA 1:2000





ZALĄCZNIK NR 8  
DO UCHWAŁY NR  
100/2019/15  
RADA MIASTA BOLESŁAWIEC  
Z DNIA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZEKI BOBR W BOLESŁAWCU

### LEGENDA:

	GRANICA PLANU		GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
	GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH		GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY		STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY RAKOWICE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ - Q1%
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ- Q10 %
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ		GRANICA OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI WYNOŚI 0,2%
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI W WYNIKU ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO		GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	TERENY SPORTU I REKREACJI		ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI		ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW		LINIE ENERGETYCZNE NAPONIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA		POMNIK PRZYRODY NIEOŻYWIWONEJ
	TERENY ROLNICZE		POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWONEJ
	TERENY ŁĄK		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ		OBWAŁOWANIA RZEKI BOBR
	LASY		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO		
	KDgp DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO		
	KDz DROGI ZBIORCZE		
	KDl DROGI LOKALNE		
	KDd DROGI DOJAZDOWE		
	KDp CIĄGI PIESZO-JEZDNE		
	KDw DROGI WEWNĘTRZNE		
	KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI		
	KK TERENY KOLEJOWE		
	UKS TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBSŁUGA KOMUNIKACJI		

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XVIII/226/2016

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 24 lutego 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZEKI BÓBR W BOLESŁAWCU**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miasta Bolesławiec nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015r., poz. 199 ze zm.).

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XVIII/226/2016

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 24 lutego 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
WZDŁUŻ RZEKI BÓBR 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 dojazdowa o długości 180m

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



## Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Bolesławiec

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu

1. Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, była uchwała Nr XIX/148/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 01 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu.

2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu miasta wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec*”, uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XLVII/379/14 z dnia 29 stycznia 2014r..

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz.199 ze zm.),

4. W przedłożonym do uchwalenia projekcie planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem poprzez uwzględniono fakt, że obszar jest skanalizowany, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego.

4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu wskazują jedynie na konieczności budowy niewielkiego fragmentu nowej drogi gminnej.

5. 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 PPIS 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,

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

- wymaganie art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione 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.

6. Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:

1) od 23 stycznia 2015r do 13 lutego 2015 r. – dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 12 lutego 2015 r;

2) od 07 kwietnia 2015r. do 28 kwietnia 2015r. - dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 22 kwietnia 2015 r;

3) od 21 października 2015r. do 12 listopada 2015 r. - dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 12.11.2015 r;

4) w wyniku pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 4 uwagi w zakresie załącznika nr 5 oraz 1 uwaga w zakresie załącznika nr 2. Do drugiego i trzeciego wyłożenia nie wpłynęły uwagi. Wszystkie uwagi wniesione do pierwszego wyłożenia projektu mpzp zostały uwzględnione.

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż rzeki Bobr* z uchwałą NR XVI/200/2015 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

8. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie nadmiernym obciążeniem dla gminy.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę infrastruktury drogowej stanowiącej zadanie własne gminy – droga publiczna o parametrach drogi dojazdowej o długości ok. 180m.

9. Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

– rysunki planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Miasta Bolesławiec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 9 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Miasta Bolesławiec o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 10 do niniejszej uchwały.

Ze względu na ważny interes społeczny miasta Bolesławiec nie przedkłada się do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie załącznika nr 3. Uchwalenie niniejszego planu nastąpi w terminie późniejszym.

W przedłożonym do uchwalenia załączniku nr 4 wyłącza się teren objęty uchwałą Rady Miasta Bolesławiec nr XIII/158/2015 z dnia 23 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Zgorzeleckiej i W. Wróblewskiego w Bolesławcu.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wraz z załącznikami graficznymi przedstawiam do uchwalenia.

MG/JK

Przewodniczący Rady Miasta

**Jarosław Kowalski**