

UCHWAŁA NR/...../2015 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic Kościuszki i Modłowej w Bolesławcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443), w związku z uchwałą Nr XLVIII/393/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic Kościuszki i Modłowej w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic Kościuszki i Modłowej w Bolesławcu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic Kościuszki i Modłowej w Bolesławcu, zwaną dalej planem.

3. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, składający się z dwóch części:

- 1) załącznika graficznego nr 1, obejmującego tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Kościuszki;
- 2) załącznika graficznego nr 2, obejmującego tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Modłowej.

4. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 3* - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 4* - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia poszczególnych terenów określające jednostkę urbanistyczną, w obrębie której położony jest dany teren, przeznaczenie tego terenu oraz numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów (w przypadku liczby terenów o tym samym przeznaczeniu, większej niż jeden);
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/393/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 lutego 2014 r.

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

* Załączniki nr 4 i 5 zostaną zredagowane stosownie do treści art. 20, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w zależności od złożonych uwag lub ich braku oraz przyjętych w planie rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy lub braku takich zadań.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć dach nad zasadniczą bryłą budynku, przy czym za dach zasadniczy nie uważa się zadaszeń: wejść, wiatrołapów, wykuszy, tarasów, lukarn i innych elementów zadaszenia budynku, mających za zadanie urozmaicenie geometrii bryły budynku;
- 2) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasadę), zwróconą w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, przy czym za elewację frontową budynku uznaje się również część elewacji budynku, w której umieszczony jest wjazd do garażu stanowiącego integralną część tego budynku;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z ulicą, drogą wewnętrzną lub placem;
- 4) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczony literą : „I” i „J”;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa jednorodzinna** w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie tejże ustawy;
- 2) **zabudowa wielorodzinna niska**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zawierającego więcej niż 2 mieszkania, zaliczanego w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych do grupy budynków niskich, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku;
- 3) **zabudowa usługowa**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków służących do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług i handlu, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²;
- 4) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny**, przez co rozumie się tereny przeznaczone do lokalizacji zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obiektów i urządzeń produkcyjnych, logistyki, transportu, składowania i magazynowania, w tym zakładowych stacji paliw płynnych i gazowych;
- 5) **ogrody działkowe**, przez co rozumie się teren rodzinnych ogrodów działkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **drogi publiczne - ulice klasy dojazdowej** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, wydanych na podstawie tejże ustawy, w granicach którego dopuszcza się sieci i urządzenia

infrastruktury technicznej lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego;

7) **drogi wewnętrzne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

2. Sposoby przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą zostać uzupełnione lub wzbogacone w udziale nie większym niż 40 % przez:

- 1) budynki garażowe i gospodarcze – z wyłączeniem terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 5, 6 i 7;
- 2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
- 4) urządzenia melioracyjne;
- 5) dojścia i dojazdy;
- 6) obiekty małej architektury.

3. Udział zieleni urządzonej w zagospodarowaniu poszczególnych terenów może być dowolny, nie mniejszy jednak niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla tych terenów.

§ 5. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 2) w granicach terenów: **I-MN/U**, **I-MWn** oraz **I-U2** zakazuje się stosowania:
 - a) paneli elewacyjnych wykonanych z sztucznych tworzyw imitujących deskowanie, przy czym dopuszcza się oblicówkę wykonaną z desek kompozytowych,
 - b) dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, dachów pozbawionych kalenicy oraz dachów niesymetrycznych (posiadających różny kąt nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - c) blachy trapezowej i blachy falistej jako pokrycia dachów,
 - d) ogrodzeń o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 3) w zakresie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów w granicach terenów: **I-MN/U**, **I-MWn** oraz **I-U2**:
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie powyżej górnej krawędzi otworów okiennych parteru obiektu, poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych pierwszego piętra budynku, przy czym umieszczane szyldy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych na fasadzie budynku, takich jak: listwy elewacyjne, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe i bonie,
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych w strefie wjazdu lub wejścia na działkę lub strefie wejściowej budynku, przy czym obowiązuje zgrupowanie tablic w pionie lub poziomie oraz zachowanie jednakowego wymiaru oraz jednakowego tła tych tablic,
 - c) zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o wymiarach większych niż 150 cm x 300 cm,
 - d) zakazuje się stosowania świetlnych tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów, takich jak wyświetlacze i telebimy, przy czym dopuszcza się neony, w tym krzyże apteczne o wymiarach nie przekraczających 80 x 80 cm oraz statyczne tablice świetlne o wymiarach nie przekraczających 60 x 280 cm;
- 4) w granicach terenów: **I-KDW1**, **I-KDW2** oraz **I-ZD** obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów, z wyłączeniem nośników informacyjnych niesłużących promocji osób, przedsiębiorstw, towarów, usług, przedsięwzięć lub ruchów społecznych, takich jak tablice informacyjne.

§ 6. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu energii i substancji wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złozone, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanymi na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się przynależność terenów:
 - a) **I-MN/U** – do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **I-MWn** – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) w granicach terenów: **I-MWn**, **I-MN/U** oraz **I-U2** zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) w granicach terenów: **I-U1**, **I-P/U1**, **I-P/U2** oraz **J-P/U** zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, stanowiących cel publiczny, zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w § 4;
- 6) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) uwzględnia się położenie obszarów objętych ustaleniami planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1;
- 8) uwzględnia się położenie obszarów objętych ustaleniami planu w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2;
- 9) uwzględnia się położenie terenu **J-P/U** w granicach terenu ochrony pośredniej wyznaczonego dla ujęcia wód podziemnych przy ul. Modłowej, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 3.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszary objęte planem położone są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, w granicach której:
 - a) przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
 - c) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 2) w granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 8. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie zachodzi konieczność określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania przestrzeni o takim charakterze, jak również brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Obowiązują następujące, ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od zasad kształtowania dachów w granicach poszczególnych terenów, dla wykuszy, przekryć balkonów, lukarn oraz elementów architektonicznych do nich podobnych, pod warunkiem zachowania spójności rozwiązań architektonicznych w obrębie budynku;
- 3) w stosunku do istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części, niespełniających wymogów określonych w planie w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz usytuowania określonego liniami zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie oraz rozbiórce;
- 4) następujące elementy mogą sięgać poza wyznaczoną, nieprzekraczalną linię zabudowy, w następującym zakresie:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej.

§ 10. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszary objęte ustaleniami planu położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszary objęte ustaleniami planu położone są w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzyńcy” (SO0607), dla której obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”;
- 3) dla terenu **J-P/U** obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z rozporządzenia właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych przy ul. Modłowej - w zakresie wynikającym z położenia tego terenu w granicach wyznaczonego dla ujęcia terenu ochrony pośredniej;
- 4) w granicach terenów: **I-MWn, I-U1, I-U2, I-P/U1, I-P/U2, I-KDD1, I-KDW1** oraz **I-KDW2** uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przebieg gazociągu średniego ciśnienia DN 300 oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustanowienia dla gazociągu strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

2. Z uwagi na brak udokumentowanego występowania w granicach obszaru objętego ustaleniami planu terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie zachodzi potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

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

- 1) dla terenu **I-MN/U**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 20 m,

- b) minimalna powierzchnia działki = 900 m²;
- 2) dla terenów: **I-U1, I-P/U2** oraz **J-P/U**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 1000 m²;
- 3) dla terenów: **I-ZD1, I-ZD2**:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 50 m²;
- 4) dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 2 m²;
- 5) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 10°;
- 6) dla terenów: **I-MWn, I-U2** oraz **I-P/U2** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na położenie tych terenów w granicach wyłącznie jednej działki.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określa się zakaz zabudowy w granicach terenów: **I-KDD1, I-KDD2, I-KDW1** oraz **I-KDW2**, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków.

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

- 1) ustala się powiązania terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych (ulic), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania lub strefach ruchu minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych,
 - b) obowiązuje usytuowanie określonej w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,
 - c) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej stanowią sieci i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody, gazu, telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz służące odprowadzaniu ścieków,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego systemu infrastruktury technicznej, jak również możliwość rozbudowy tego systemu,
- 3) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci,
- 4) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 6) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 14. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów: **I-ZD, I-KDD1, I-KDD2, I-KDW1** oraz **I-KDW2** = 5 %;
- 2) dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu = 30 %.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej „I”

§ 16. Ustala się teren zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **I-MN/U**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, przy czym zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych),
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 pkt 1,
 - b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°,
 - o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,50,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,50,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10%
- 5) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni całkowitej tego lokalu użytkowego,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 7) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków oraz w odległości nie mniejszej niż:
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenami: **I-P/U1** i **I-KDW2**,
 - 3 m od linii rozgraniczającej z terenami: **I-P/U2**, **I-ZD**, **I-KDD1** i **I-KDD2**,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 3 i 4;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 30 m;

§ 17. Ustala się **teren zabudowy wielorodzinnej niskiej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **I-MWn**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa wielorodzinna niska, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 pkt 1,
 - b) dla istniejącego budynku usytuowanego przy ul. Kościuszki 21:
 - ochronie podlegają zachowane: bryła budynku, kamienna podmurówka, forma i pokrycie naczółkowego dachu z charakterystyczną kopułą w południowo-wschodnim narożniku budynku, kompozycja i wystrój elewacji, opasek otworów okiennych, formy, kształty i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okienne i drzwiowe;
 - obowiązuje stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonych oraz jednolita forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych w obrębie budynku, z zachowaniem pełnoplastycznych elementów konstrukcyjnych ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),
 - dopuszcza się przebudowę budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych oraz przekształcenia niezbędne dla dostosowania obiektów do współczesnych standardów użytkowych, szczególnie w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz bezpieczeństwa i higieny,
 - dopuszcza się tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 3;
 - zakazuje się ocieplania zewnętrznych ścian budynku w sposób zakrywający, zniekształcający lub w inny sposób uniemożliwiający ekspozycję zachowanych, charakterystycznych elementów wystroju elewacji i konstrukcji budynku,
 - zakazuje się prowadzenia po płaszczyźnie elewacji budynku przewodów wentylacyjnych, spalinowych, antenowych, elektrycznych i innych, do nich podobnych, z wyłączeniem systemów rynnowych;
 - zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej budynku (wyeksponowanej od strony ul. Kościuszki) urządzeń klimatyzacyjnych i anten parabolicznych;

- c) obowiązuje dostosowanie budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych na działce budowlanej do charakteru i stylu architektonicznego budynku usytuowanego przy ul. Kościuszki 21, ze szczególnym uwzględnieniem ujednoczonych: kolorystyki pokryć dachów i elewacji, wystroju i kolorystyki elewacji, form i kolorystyki stolarek okiennych, drzwiowych oraz bram garażowych,
 - d) uwzględnia się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustanowionych stref kontrolowanych dla gazociągu średniego ciśnienia DN 300, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 4;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) w przypadku budynku usytuowanego przy ul. Kościuszki 21 obowiązuje zachowanie pierwotnej wysokości tego budynku,
 - b) w pozostałych przypadkach = 11 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni całkowitej tego lokalu użytkowego,
 - c) w granicach terenu nie występuje potrzeba określenia minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewację budynku mieszkalnego położonego przy ul. Kościuszki 21, oraz towarzyszącej mu zabudowy garażowej i gospodarczej, w odległości nie mniejszej niż:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Kościuszki,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem **I-U2**,
 - 2 m od linii rozgraniczającej z terenem **I-P/U2**,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 3 i 4.

§ 18. Ustala się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **I-U1**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 pkt 1,
 - b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - c) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i pokryciu dowolnym materiałem,

- d) uwzględnia się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustanowionych stref kontrolowanych dla gazociągu średniego ciśnienia DN 300, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 4;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży budynku usługowego,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - c) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 5 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **I-KDW2**, z ul. Kościuszki i terenem przyległym od południa,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem **I-ZD**,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4;
- 7) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu wskaźników, o których mowa w pkt 3 i 4, w tym lokalizację wielkogabarytowych obiektów, takich jak hale w konstrukcji szkieletowej, a także inne obiekty o dużej rozpiętości konstrukcji.

§ 19. Ustala się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **I-U2**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, przy czym dopuszcza się mieszkania towarzyszące, rozumiane jako lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 pkt 1,
 - b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - c) obowiązują stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°,
 - o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym;

- d) uwzględnia się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustanowionych stref kontrolowanych dla gazociągu średniego ciśnienia DN 300, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 4;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie towarzyszące,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Kościuszki,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenami: **I-MWn** i **I-KDW1**,
 - 3 m od linii rozgraniczającej z terenem **I-P/U2**,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 20 m.

§ 20. Ustala się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **I-P/U1**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i pokryciu dowolnym materiałem,
 - e) uwzględnia się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustanowionych stref kontrolowanych dla gazociągu średniego ciśnienia DN 300, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 4;

- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m, przy czym dla części budynków i budowlanych urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, i innych, podobnych urządzeń), wolno stojących masztów antenowych oraz instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych, dopuszcza się wysokość nie przekraczającą 25 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży budynku usługowego,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - c) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 5 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 7) linie zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - 23,5 m od linii rozgraniczającej z ul. Kościuszki,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenami: **I-MN/U** i **I-KDW1**,
 - w śladzie linii rozgraniczającej z terenem **I-KDW2**,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4;
- 8) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu wskaźników, o których mowa w pkt 4 i 5, w tym lokalizację wielkogabarytowych obiektów, takich jak hale w konstrukcji szkieletowej, a także inne obiekty o dużej rozpiętości konstrukcji.

§ 21. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem I-P/U2, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i pokryciu dowolnym materiałem,

- e) uwzględnia się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustanowionych stref kontrolowanych dla gazociągu średniego ciśnienia DN 300, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 4;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy = 20 m, przy czym dla części budynków i budowlanych urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, i innych, podobnych urządzeń), wolno stojących masztów antenowych oraz instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych, dopuszcza się wysokość nie przekraczającą 25 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży budynku usługowego,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy,
 - c) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 5 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 7) linie zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości nie mniejszej niż:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenami: **I-MWn**, **I-U2** oraz z ul. Kościuszki,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenami: **I-MN/U** i **I-KDW1**,
 - 3 m od linii rozgraniczającej z terenem **I-KDD1** (ul. Góralska),
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4;
- 8) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu wskaźników, o których mowa w pkt 4 i 5, w tym lokalizację wielkogabarytowych obiektów, takich jak hale w konstrukcji szkieletowej, a także inne obiekty o dużej rozpiętości konstrukcji.

§ 22. Ustala się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **I-ZD**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ogrody działkowe, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 5,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) w przypadku altan, obiektów gospodarczych, szklarni (cieplarni) i innych obiektów małej architektury (takich jak wiaty) przekrytych dachem, zlokalizowanych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych, których budowa zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane nie wymaga pozwolenia na budowę, dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i pokryciu;
 - c) w przypadku budynków i budowli przekrytych dachem, zlokalizowanych na terenie ogólnym, służących do wspólnego korzystania przez działkowców, obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 25°- 45°,
 - o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub antracytowym, przy czym dopuszcza się balachodachówkę i dachówkę bitumiczną wizualnie zbliżoną do tradycyjnej dachówki;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek w rodzinnych ogrodach działkowych:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,14,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,14,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 80 %;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu wspólnego w rodzinnych ogrodach działkowych:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,50,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,25,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 50 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla działek w rodzinnych ogrodach działkowych = 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,
 - b) dla terenu wspólnego = 9 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) w przypadku braku zabudowy lokalizowanej na terenie ogólnym, służącej do wspólnego korzystania przez działkowców (takiej jak świetlica), dopuszcza się brak miejsc parkingowych,
 - b) dla zabudowy lokalizowanej na terenie ogólnym, służącej do wspólnego korzystania przez działkowców (takiej jak świetlica) obowiązuje 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 lit. c;
- 7) linie zabudowy zgodnie z § 9 pkt 5.

§ 23. Ustala się tereny dróg publicznych – ulic klasy dojazdowej, oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolami I-KDD1 i I-KDD2, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 6,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli niestanowiących wyposażenia pasa drogowego lub nie będących sieciami infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - c) obowiązuje:
 - przekrój ulicy jednojezdniowy,

- szerokość terenu **I-KDD1** w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 295 obręb Bolesławiec-3 (ul. Góralska) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - szerokość terenu **I-KDD2** w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 348/13 obręb Bolesławiec-3 (ul. Góralska) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) uwzględnia się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu **I-KDD1** wynikające z ustanowionych stref kontrolowanych dla gazociągu średniego ciśnienia DN 300, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 4;
- 3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 24. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolami **I-KDW1 i **I-KDW-2**, dla których określa się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) droga wewnętrzna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 7,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli niestanowiących wyposażenia pasa drogowego lub nie będących sieciami infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje:
 - przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - szerokość terenu **I-KDW1** w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 343 obręb Bolesławiec-3 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - szerokość terenu **I-KDW2** w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 340 obręb Bolesławiec-3 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) uwzględnia się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z ustanowionych stref kontrolowanych dla gazociągu średniego ciśnienia DN 300, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 4;
- 3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej „J”

§ 25. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **J-P/U, dla którego określa się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i pokryciu dowolnym materiałem;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy = 20 m, przy czym dla części budynków i budowlanych urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, i innych, podobnych urządzeń), wolno stojących masztów antenowych oraz instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych, dopuszcza się wysokość nie przekraczającą 25 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży budynku usługowego,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - c) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 5 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 7) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - 12 m od linii rozgraniczającej z terenem przyległym od wschodu,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z ul. Modłową,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem przyległym od południa,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 3, 4 i 5;
- 8) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu wskaźników, o których mowa w pkt 4 i 5, w tym lokalizację wielkogabarytowych obiektów, takich jak hale w konstrukcji szkieletowej, a także inne obiekty o dużej rozpiętości konstrukcji.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Przewodniczący Rady Miasta

.....