

**UCHWAŁA NR VII/76/2019
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 29 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
lokalizowanych wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu - dla części „A”**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zmiany: Dz. U. z 2019 r. poz. 60 i 235) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2019 r. poz. 506), w związku z uchwałą Nr XIX/148/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 01 lutego 2012 r. 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu są:

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

§ 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 załącznikiem nr 1;
- 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 G;
- 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° , 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° do 45° , o ile przepisy uchwały nie wskazują innego kąta nachylenia połaci dachowych;

§ 5. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa wielorodzinna**, przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczona symbolem MW;
- 2) **zabudowa jednorodzinna** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem MN;
- 3) **zabudowa mieszkaniowo - 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 m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem U;
- 5) **zabudowa usługowa** przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m²; **zabudowa z zakresu obsługi 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 U/KS; proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;
- 6) **zielenie nieurządzone**, przez co rozumie się teren z roślinnością nie kształtowaną, łąkową, zadrzewieniami które nie stanowią zieleni leśnej w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczony symbolem Zn;
- 7) **łąki**, przez co rozumie się tereny roślinności łąkowej, oznaczone symbolem RZ;
- 8) **drogi publiczne** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
 - a) KDgp - dla drogi (ulicy) klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KDI - dla drogi (ulicy) klasy lokalnej,
 - d) KDd - dla drogi (ulicy) klasy dojazdowej;
- 9) **drogi wewnętrzne**, przez co rozumie się tereny ulic nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem KDW;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **urządzenia kanalizacyjne**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące odprowadzaniu ścieków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem K.

§ 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 - G;
- 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: 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) Cały teren planu znajduje się w obszarze GZWP nr 317 (niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec);
- 2) Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) 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 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, ł) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - m) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - n) 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. Zabobrze 3,

- b) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 8,
- c) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 17,
- d) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 18,
- e) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 21,
- f) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 27,
- g) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 28,
- h) stacja trafo przy ul. Zabobrze.

§ 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) dla wszystkich terenów planu dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) na terenie drogi publicznej o symbolu G-KDgp3 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz ciągi pieszo-jezdne.

§ 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 RZ, 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 w nie występują tereny górnicze;
- 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 (Prawo Wodne).

§ 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) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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.

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się rozbudowę linii energetycznych dystrybucyjnych 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 ciepłą:

a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł zapatrzenia w ciepło,

b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych z wyłączeniem energii elektrycznej wytwarzanej przy pomocy urządzeń wiatrowych (wiatraków);

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także 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) Nie określa się granic terenów górniczych – ze względu na brak takich terenów;

3) 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) Na obszarze planu oznaczono obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 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;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, US, U/KS
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500m²,
 - 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°;
- 4) dla pozostałych terenów:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 1° do 90°.

Rozdział 3.

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-MN16, G-MN17, G-MN18, G-MN19, G-MN20, G-MN21, G-MN22, G-MN23, G-MN24, G-MN25, G-MN27, G-MN28, G-MN29, G-MN30, G-MN31 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, drogi i dojazdy wewnętrzne, zabudowa gospodarcza, garaże wolnostojące, 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 0,1 do 0,6, dla zabudowy wolnostojącej,
 - 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 - 800m², zabudowę bliźniaczą 600m², zabudowę szeregową 350m²,
- g) dachy wielospadowe, strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglonym,
- h) dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
- i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- j) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- k) istniejące budynki 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: G-KDd9, G-KDd10, G-KDd12, G-KDd13, G-KDd14, G-KDd15, G-KDW2, G-KDW3, G-KDW4, G-KDW5, G-KDW6, G-KDW7, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp4,
- 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 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonej w kartę parkingową;

2) w zakresie linii zabudowy ustala się:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 10m do 14 m od drogi G-KDgp3,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 1 do 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami G-KDl3,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 1m do 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami G-KDd9, G-KDd10, G-KDd12, G-KDd13, G-KDd14, G-KDd15, G-KDW2, G-KDW3, G-KDW4, G-KDW6, G-KDW7, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp4;

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

- a) przez tereny oznaczone symbolami G-MN22, G-MN23, G-MN24, G-MN27, G-MN28, G-MN29, G-MN30, G-MN31 przebiegają sieci elektroenergetyczne średniego napięcia - odległości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) przez tereny oznaczone symbolami G-MN17, G-MN20, G-MN21 przebiegają istniejące sieci elektroenergetyczne 110kV - odległości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, o których mowa w pkt 2,
- d) na części terenu G-MN29, G-MN30, G-MN31 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 17.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MN/U9, G-MN/U10, G-MN/U11, G-MN/U12, G-MN/U13, G-MN/U14, G-MN/U15, G-MNU16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi i dojazdy 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 0,1 do 1,0,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
- c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m²,
- 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 blachami trapezowymi;
- 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 G-KD13, G-KD15, G-KDd9, G-KDd13, G-KDd15, G-KDW3, G-KDW8, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp5,
- k) istniejące wjazdy bezpośrednio z drogi G-KDgp3 zostają utrzymane do czasu przebudowy drogi,
- l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług oraz 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) w zakresie linii zabudowy ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem G-KDgp3 zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 m do 14 m, od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami G-KD13, G-KD15, G-KDd9, G-KDd13, G-KDd15, G-KDW3, G-KDW8, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp5,

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) przez tereny oznaczone symbolami G-MN/U11, G-MN/U14, G-MN/U15 przebiegają sieci elektroenergetyczne średniego napięcia - odległości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) na części terenu G-MN/U14 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 18. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem G-U3 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 0,1 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 40 m,
 - f) dopuszcza się dowolną geometrie połaci 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 25m² p. u. usług,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych przed linią zabudowy,
 - i) obsługa komunikacyjna z dróg o symbolu G-KDd15;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolami G-KDd15.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-U3 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 19. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem G-U/KS1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, obsługa komunikacji, zabudowa usługowa i obsługa komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

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

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,1 do 2,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14m,
 - e) elewacja frontowa budynku o długości do 100 m,
 - f) dopuszcza się dowolną geometrię połaci 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 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych przed linią zabudowy,
 - i) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi o symbolu G-KD15;
- 3) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem G-KDgp3 oraz 2 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu G-KD15, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem G-RZ3 ustala się:

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

§ 21. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: G-ZL6, G-ZL7, G-ZL8, G-ZL9, G-ZL10, G-ZL11 ustala się:

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

§ 22. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-Zn4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) urządzenia sportowo – rekreacyjne.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-Zn4 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na których obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 23. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem G-K1, G-K2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń kanalizacji;
- 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) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.
- 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenach G-K1 i G-K2 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 24. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem G-E3 ustala się:

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

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien 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.

§ 25. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem G-KDgp3 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 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) przekrój ulicy dwujezdniowy, o czterech pasach ruchu,
- 4) dopuszcza się przekrój ulicy jednojezdniowy,
- 5) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) ciągów pieszo-jezdnych,
 - c) ekranów akustycznych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) oświetlenia,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) elementów reklamowych,
 - j) zieleni urządzonej.

§ 26. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-KDl3, G-KDl5 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. L – lokalne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 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-KDd9, G-KDd10, G-KDd12, G-KDd13, G-KDd14, G-KDd15 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 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.
- 5) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-KDd15 częściowo występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q,1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy (zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo wodne).

§ 28. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: G-KDW2, G-KDW3, G-KDW4, G-KDW6, G-KDW7, G-KDW8 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 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-jezdniowego);
 - 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.
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-KDW6 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy (zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo wodne).

§ 29. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-KDp2, G-KDp3, G-KDp4, G-KDp5, ustala się przeznaczenie podstawowe na ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 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.

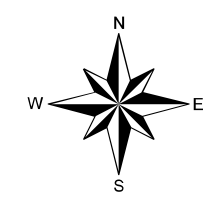
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

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

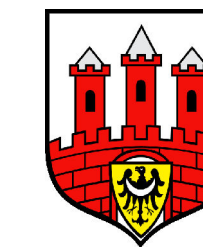
Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski

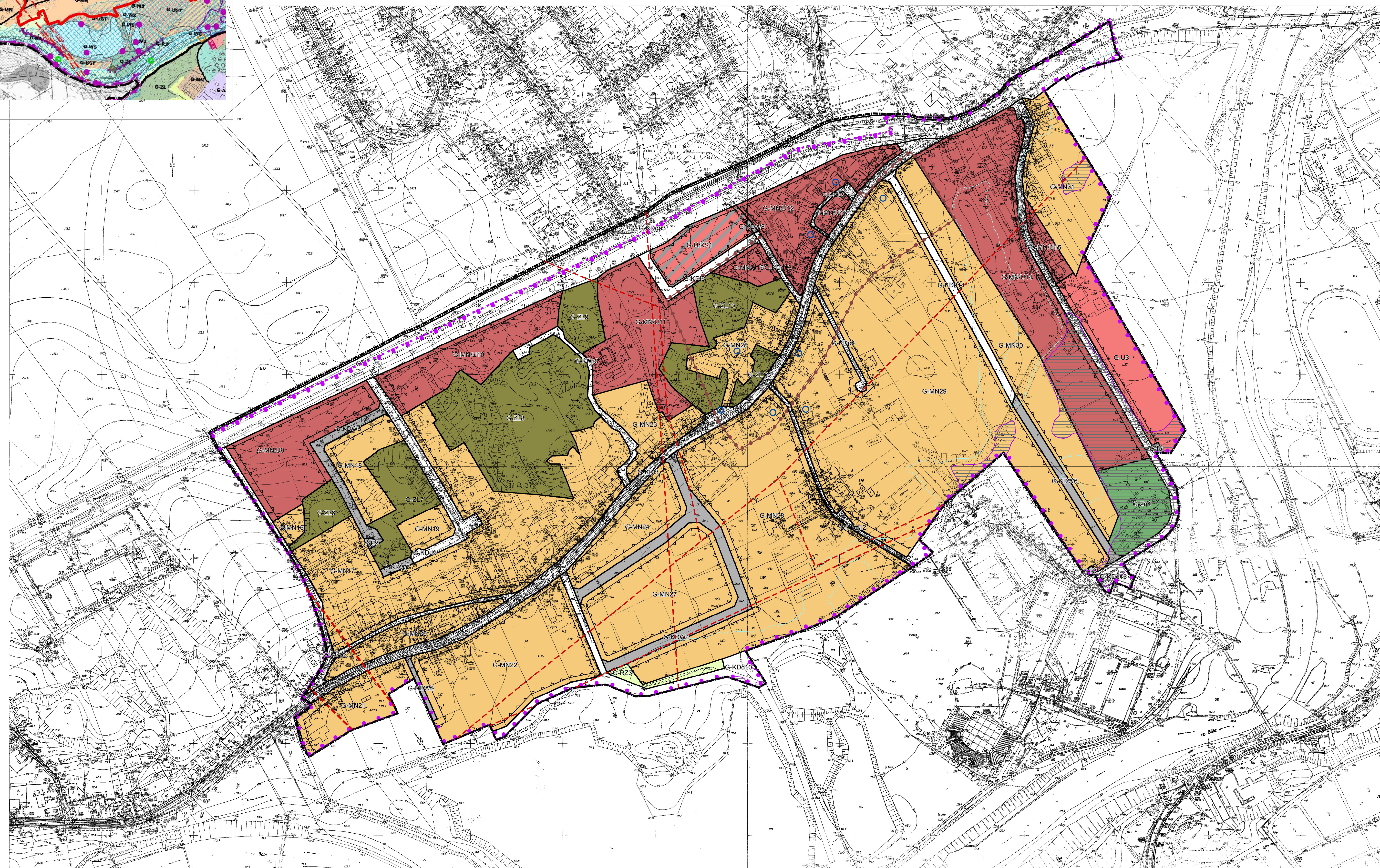
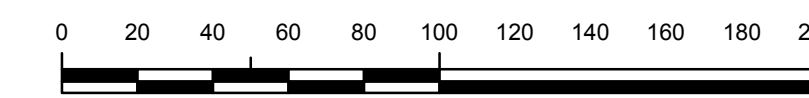
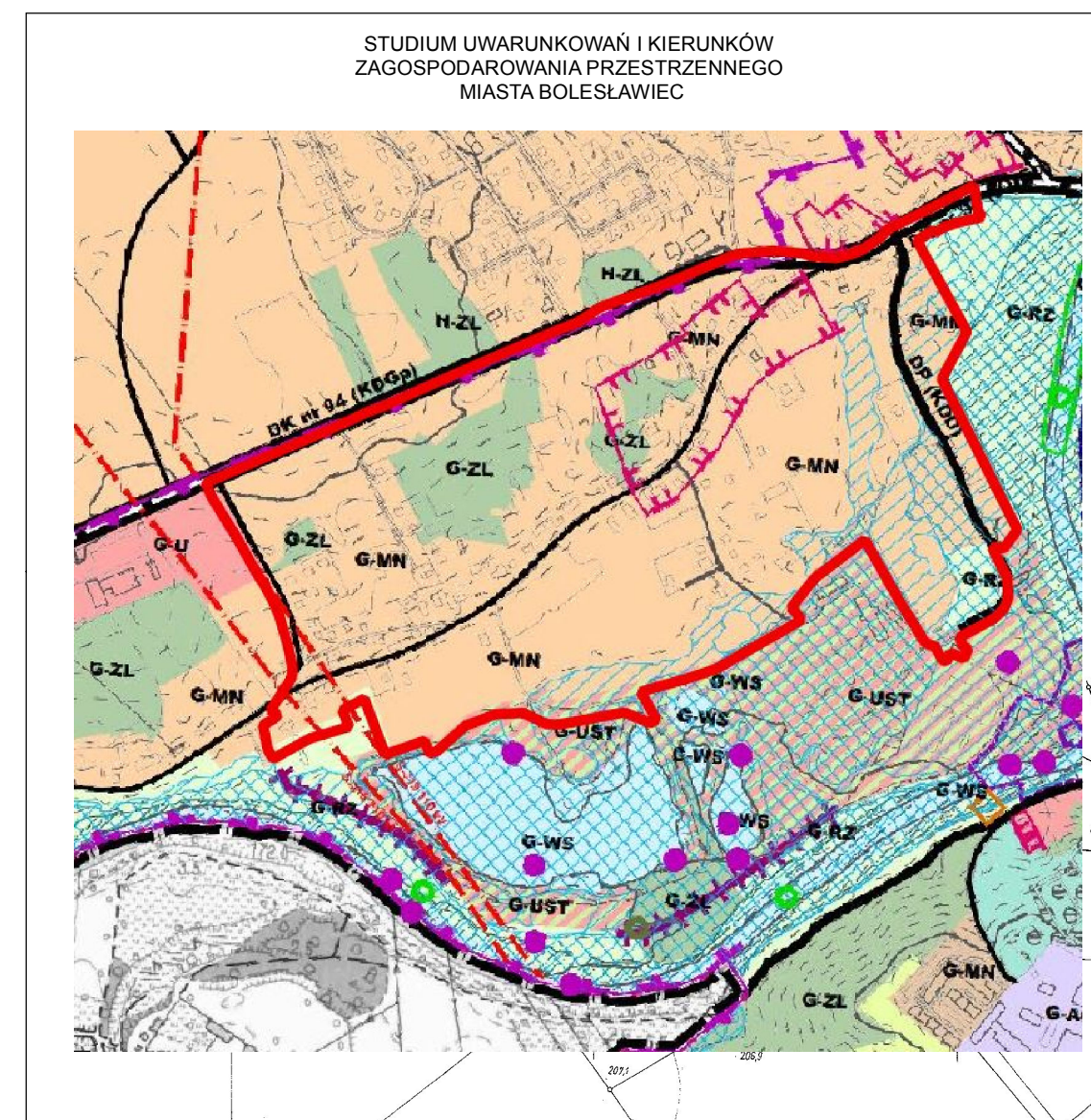


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZEKI BÓBR W BOLESŁAWCU DLA CZĘŚCI "A"

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/76/2019
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 29 maja 2019 r.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- U ZABUDOWA USŁUGOWA
- U/KS ZABUDOWA USŁUGOWA, OBSŁUGA KOMUNIKACJI, ZABUDOWA USŁUGOWA I OBSŁUGA KOMUNIKACJI
- ZN ZIELEŃ NIEURZĄDZONA

- RZ ŁĄKI, UŻYTKI ZIELONE
- ZL LASY
- K TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACJI
- E URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- KDgp DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
- KDI DROGI LOKALNE
- KDD DROGI DOJAZDOWE
- KDP CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - Q1%
- GRANICE OBSZARÓW NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI WYNOŚI 0,2%
- ZABYTKI NIEMUCHOME WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘCIENIE 110 KV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘCIENIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/76/2019
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 29 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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. 2018r, poz. 1945 ze zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/76/2019

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 29 maja 2019 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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 506), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530, 2161, 2193, 2245, z 2019 r. poz. 525) Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie występują inwestycje stanowiącą zadanie własne gminy.

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski

Uzasadnienie

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. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla terenów wzdłuż rzeki Bóbr składała się z 7 załączników graficznych z których 6 zostało uchwalonych uchwałą Rady Miasta Bolesławiec nr XVIII/226/2016 z dnia 24 lutego 2016r. natomiast zakres określony poprzez załącznik nr 3 nie został uchwalony ze względu na ważny interes społeczny miasta Bolesławiec. Uchwalenie niniejszego planu w zakresie załącznika nr 3 następuje obecnie, dopełniając obowiązku określonego przez Radę Miasta Bolesławiec. Teren w zakresie załącznika nr 3 został także pomniejszony (w stosunku do zakresu określonego w uchwale intencyjnej) ze względu iż część terenów znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, co w konsekwencji uniemożliwia ich zagospodarowanie. W związku z powyższym zakres niniejszego planu został pomniejszony - uchwalany w części "A".

2. 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 2018 r. poz.1945 ze zm.),

3. 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) 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 2018 r.

poz. 2081 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,

- wymagania 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 Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:

1) I - sze wyłożenie od 23 stycznia 2015 r. do 13 lutego 2015 r. – dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 12 lutego 2015 r. W wyniku wyłożenia projektu planu wpłynęły 123 uwagi w zakresie załącznika nr 3. Prezydent Miasta Bolesławiec w dniu 17.03.2015r. podjął rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag - wszystkie uwagi zostały uwzględnione.

2) II - gie wyłożenie w zakresie załącznika nr 3 odbyło się od 29 grudnia 2017 r. do 22 stycznia 2018 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie wyżej wymienionego planu odbyła się w dniu 18.01.2018r. W wyniku powtórnego wyłożenia mpzp w zakresie zał nr 3 nie wpłynęły uwagi.

7. Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bolesławiec, przyjętej Uchwałą Rady Miasta Bolesławiec NR XVI/200/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Bolesławiec.

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

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

- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 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 2 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 3 do niniejszej uchwały.

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bolesławiec uchwalonego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec nr XLVI/471/2018 z dnia 28 marca 2018 r.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przeznaczonym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wraz z załącznikiem graficznym przedstawiam do uchwalenia.

MG/JK

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski