

**UCHWAŁA NR IV/37/2015
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 25 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych: przy ulicy I. Daszyńskiego, w rejonie ulicy Ogrodowej, przy Alei Tysiąclecia oraz w rejonie ulicy B. Kosiby 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 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), w związku z uchwałami Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r.: Nr XXXVIII/320/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w przy ulicy I. Daszyńskiego w Bolesławcu, Nr XXXVIII/314/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Ogrodowej w Bolesławcu, Nr XXXVIII/319/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy Alei Tysiąclecia w Bolesławcu oraz Nr XXXVIII/315/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Kosiby w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ulicy I. Daszyńskiego, w rejonie ulicy Ogrodowej, przy Alei Tysiąclecia oraz w rejonie ulicy B. Kosiby 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. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ulicy I. Daszyńskiego, w rejonie ulicy Ogrodowej, przy Alei Tysiąclecia oraz w rejonie ulicy B. Kosiby w Bolesławcu, zwaną dalej planem.

3. Granice planu określono na rysunku planu stanowiącym integralną część uchwały, który został sporządzony w skali 1:1000 i składa się z następujących załączników graficznych:

- 1) załącznika graficznego nr 1 obejmującego obszar położony przy ulicy I. Daszyńskiego;
- 2) załącznika graficznego nr 2 obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Ogrodowej;
- 3) załącznika graficznego nr 3 obejmującego obszar położony przy Alei Tysiąclecia;
- 4) załącznika graficznego nr 4 obejmującego obszar położony w rejonie ulicy B. Kosiby.

4. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

5. 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, stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

§ 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 oraz przeznaczenie tego terenu;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce zmiany typu linii zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice obszarów objętych planem, które określono na rysunku planu:
 - a) dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 – zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/320/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w przy ulicy I. Daszyńskiego w Bolesławcu,
 - b) dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 – zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/314/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Ogrodowej w Bolesławcu,
 - c) dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 3 – zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/319/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy Alei Tysiąclecia w Bolesławcu,
 - d) dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 4 – zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/315/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Kosiby w Bolesławcu;
- 2) granica jednostek urbanistycznych;
- 3) granica strefy ochronnej - terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”.

§ 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) **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 „A”, „D” lub „E”;
- 3) **linii zabudowy** :
 - a) **nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
 - b) **obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie co najmniej 50% lica elewacji frontowej budynku;
- 4) **pierzei** - należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy,
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;

- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 8) **zabudowie plombowej** – należy przez to rozumieć uzupełnienie lub kontynuację pierzei, wypełniające miejsce między dwoma istniejącymi budynkami lub przylegające do istniejącego budynku przynajmniej jedną ścianą (na granicy z sąsiednią działką budowlaną).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego ustaleniami planu

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

- 1) **zabudowa śródmiejska**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynku zawierającego mieszkania oraz lokale użytkowe służące do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług oraz handlu detalicznego, przy czym wymienione sposoby użytkowania budynku mogą się uzupełniać w dowolnych proporcjach lub być wymiennym sposobem użytkowania tego budynku;
- 2) **obsługa komunikacji**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynku garażowego służącego do przechowywania i niezawodowej obsługi samochodów osobowych, motocykli i motorowerów, a także innych pojazdów mechanicznych do nich podobnych, lub zespołu takich budynków;
- 3) **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 granicach którego dopuszcza się lokale użytkowe służące do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług oraz handlu detalicznego, sytuowane w parterze budynku;
- 4) **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, w granicach którego dopuszcza się mieszkania towarzyszące rozumiane jako lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej tego budynku;
- 5) **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;
- 6) **lasy**, przez co rozumie się grunt leśny w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, a także teren przeznaczony do wprowadzania lasu, w granicach którego dopuszcza się:
 - a) obiekty wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej, z wyłączeniem budynków,
 - b) terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe, takie jak: ścieżki zdrowia wyposażone w przeszkody, urządzenia treningowe i sprawnościowe, parki linowe, a także obiekty do nich podobne,
 - c) terenowe obiekty turystyki, takie jak: parkingi leśne, wiaty turystyczne i edukacyjne, miejsca do rozpalania ognisk, ścieżki edukacyjne, a także obiekty do nich podobne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie naruszać przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach;
- 7) **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;
- 8) **wodociągi**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji obiektów i urządzeń służących ujmowaniu, uzdatnianiu i dostarczaniu wody (ujęcie wód podziemnych „Nowe” przy ul. Łasickiej 53) w granicach którego dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt od 1 do 5 i pkt 8, dopuszcza się:

- 1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub ozdobnym.

3. Sposoby przeznaczenia terenów wymienione w ust. 2 mogą jedynie uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie terenów w udziale nie większym niż 40 % w stosunku do przeznaczenia terenu określonego w ust. 1.

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

- 1) uwzględnia się położenie terenu **A-MS** :
 - a) w granicach obszaru wsparcia Nr 1 – „Obszaru Staromiejskiego”, wyznaczonego w Lokalnym Planie Rewitalizacji Miasta Bolesławiec;
 - b) układu urbanistycznego starego miasta, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 354);
- 2) cechami elementów zagospodarowania przestrzennego w granicach terenu **A-MS**, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji są: uzupełnienia ubytków w ciągłości historycznej zabudowy pierzei, relacje wysokości budynków, linie zabudowy, proporcje oraz gabaryty budynków, ukształtowanie bryły budynków, kompozycja elewacji a także zastosowane materiały budowlane.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (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:
 - a) terenu **E-MN** do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenów **A-MS** i **D-MWn/U** do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, realizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) w granicach terenów: **A-MS**, **A-KS**, **E-MN** i **E-ZL** realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, stanowiących cel publiczny;
- 5) uwzględnia się położenie terenów objętych ustaleniami planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1;
- 6) uwzględnia się położenie terenów objętych ustaleniami planu w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2;

7) uwzględnia się położenie terenów: **E-MN, E-ZL, E-KDD i E-W** w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Nowe” przy ul. Łasickiej 53, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 3.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla terenu **A-MS** wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej – ścisłej**, której granica jest tożsama z granicą obszaru objętego planem (oznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały), w granicach której:

a) przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny starego miasta wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 354),

b) obowiązuje:

- nawiązanie formą architektoniczną plomby budowlanej do budynku wpisanego do rejestru zabytków, usytuowanego na działce nr 264 przy ul. Rynek 28 (nr rej. 1995) lub do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, usytuowanego na działce nr 257/4 przy ul. I. Daszyńskiego 1, w celu zachowania jednolitego stylu i charakteru zabudowy Starego Miasta, poprzez wprowadzenie wybranych cech architektonicznych charakterystycznych dla zabytkowej zabudowy, takich jak: sposób ukształtowania bryły budynku, użyte materiały budowlane i kolorystyka, wystrój i kompozycja elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),

- dopuszcza się indywidualną formę stolarki okiennej i drzwiowej w parterze budynku, w tym budowę witryn sklepowych, pod warunkiem, że będzie ona dostosowana do zabytkowego charakteru zabudowy Starego Miasta;

2) dla terenu **A-KS** wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej**, której granica jest tożsama z granicą obszaru objętego planem (oznaczonego na załączniku nr 2 do uchwały), w granicach której z uwagi na sąsiedztwo licznych zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;

3) wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych**, której granica jest tożsama z granicą obszarów objętych planem, 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;

4) w granicach terenów wyznaczonych w planie nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 8. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

§ 9. Określa się następujące, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):

- a) możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
 - b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, w tym właściwej ilości i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do punktów czerpania wody;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od zasad kształtowania dachów w granicach poszczególnych terenów, określonych w rozdziale 3 dla wykuszy, przekryć balkonów, lukarn oraz elementów architektonicznych do nich podobnych, pod warunkiem zachowania spójności rozwiązań architektonicznych w obrębie budynku;
 - 3) niezależnie od ustaleń w zakresie zasad kształtowania dachów w granicach poszczególnych terenów, określonych w rozdziale 3, dopuszcza się lukarny, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może przekroczyć 30 % powierzchni całego dachu;
 - 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;
 - 5) brak oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy w granicach poszczególnych terenów oznacza obowiązek stosowania odległości w zabudowie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie określono w rozdziale 3 uchwały.

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

- 1) tereny objęte ustaleniami planu położone są w całości 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) tereny objęte ustaleniami planu położone są w całości w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej 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) obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z rozporządzenia właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Nowe” przy ul. Łasickiej 53:
 - a) dla terenu **E-W** - w zakresie wynikającym z położenia tego terenu w granicach wyznaczonego dla ujęcia terenu ochrony bezpośredniej,
 - b) dla terenów: **E-MN** i **E-ZL** - w zakresie wynikającym z położenia tych terenów w granicach wyznaczonego dla ujęcia terenu ochrony pośredniej;
- 4) teren **A-MS** położony jest:

- a) w granicach układu urbanistycznego starego miasta, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 354), dla którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenu zgodne z przedmiotem i zakresem ochrony określonym w decyzji administracyjnej wprowadzającej układ urbanistyczny starego miasta do rejestru zabytków,
- b) w granicach obszaru wsparcia Nr 1 – „Obszaru Staromiejskiego”, dla którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenu wynikające z Lokalnego Planu Rewitalizacji Miasta Bolesławiec.

2. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów i obszarów.

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

- 1) dla terenów: **A-MS**, **E-MN** i **E-KDD** i **E-W** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na położenie każdego z tych terenów w granicach wyłącznie jednej działki;
- 2) dla terenu **E-ZL** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – z uwagi na określony w planie, leśny charakter gruntów;
- 3) dla terenu: **E-MWn / U** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 12 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną szerokość frontu działki = 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 500 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki = 2 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 10°.
- 4) dla terenu **A-KS** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 3 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 18 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 10°.

§ 12. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania tych terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu - z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 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) i dróg wewnętrznych;
- 2) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. a, usytuowanie miejsc do parkowania na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,
 - c) dla terenu **D-MWn/U** obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania w granicach tego terenu, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,

d) 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 stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 5) dla zasilania i ogrzewania obiektów budowlanych dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 14. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów – z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 15. Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.):

- 1) dla terenów: **E-ZL**, **E-KDD** i **E-W** = 5 %;
- 2) dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu = 30 %.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów objętych planem oraz kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tych terenów

§ 16. Ustala się **teren zabudowy śródmiejskiej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **A-MS**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa śródmiejska, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) teren położony jest na obszarze zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie ustawy Prawo budowlane,
 - b) obowiązuje zabudowa w formie plomby budowlanej wypełniającej całkowicie lukę w zabudowie zachodniej pierzei ul. I. Daszyńskiego - ściany budynku nieposiadające otworów okiennych lub drzwiowych muszą przylegać do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach budowlanych,
 - c) na poziomie terenu dopuszcza się lokalizację przejazdu lub przejścia bramowego,
 - d) obowiązuje stosowanie dachu (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - o przebiegu kalenicy w układzie równoległym do ul. I. Daszyńskiego,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°- 45°,

- o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),

e) obowiązuje stosowanie następującej kolorystyki budynku (w przypadku wymienionych poniżej barw z palety farb silikatowych BAUMIT dopuszcza się inne farby lub materiały elewacyjne barwione w masie, o zbliżonym kolorze):

- lukarny: SUN 3017,

- ściany elewacji: FLIRT 3155, HARMONY 3095; HOLIDAY 3063, HOLIDAY 3067, SMILE 3043, SWEET 3135, SUN 3017,

- dekoracja elewacji, w tym opaski, gzymsy i elementy do nich podobne: FLIRT 3155, FLIRT 3159, FREE 3185, HARMONY 3097, HOLIDAY 3067, SMILE 3047, SUN 3017, SWEET 3135, przy czym dopuszcza się również kolor biały oraz naturalny kamień (piaskowiec),

- stolarka okienna: biała (piętra) oraz brąz (parter),

f) obowiązują następujące rodzaje materiałów budowlanych:

- cokoły: naturalny kamień (piaskowiec),

- schody, progi wejściowe: naturalny kamień (granit) płomieniowany,

- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym ceglastym,

- dopuszcza się w elewacjach stosowanie naturalnego kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna – w naturalnych dla tych materiałów barwach;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 5,00,

b) minimalna intensywność zabudowy = 3,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 1,00,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 0 % (dopuszcza się zabudowanie całej powierzchni terenu);

4) wysokość zabudowy:

a) minimalna wysokość zabudowy = 13 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy = 20 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) dopuszcza się brak miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się budowę parkingów podziemnych,

b) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 lit. a;

6) linie zabudowy:

a) ustala się obowiązującą linię zabudowy wzdłuż wschodniej granicy działki nr 927, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym dopuszcza się regulację przebiegu wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy, pod warunkiem, że linia ta zostanie wyprowadzona z narożnika budynku usytuowanego na działce nr 264 (ul. Rynek 28) w sposób prostopadły do północnej granicy działki nr 927 z działką nr 257/4 (ul. I. Daszyńskiego 1) lub poprowadzona jako przedłużenie linii wyznaczonej przez elewację frontową budynku usytuowanego na działce nr 264 (ul. Rynek 28),

b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5.

§ 17. Ustala się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **A-KS**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obsługa komunikacji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w formie jednego szeregu przylegających do siebie, jednokondygnacyjnych budynków garażowych, w którym każdy z przylegających do siebie segmentów garażowych posiada odrębną bramę wjazdową,
 - b) obowiązuje stosowanie dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci w przedziale 0° - 12°;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 1,00,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 0 % (dopuszcza się zabudowanie całej powierzchni terenu);
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna wysokość zabudowy = 2,00 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy = 3,50 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania na działce budowlanej = 1, przy czym obowiązuje lokalizacja miejsca do parkowania w indywidualnym budynku garażowym;
- 6) linie zabudowy:
 - a) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 5 m.

§ 18. Ustala się **teren zabudowy wielorodzinnej niskiej oraz zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **D-MWn/U**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa wielorodzinna niska, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
 - 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) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) dopuszcza się zabudowę przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów:
 - o kącie nachylenia nie większym niż 12° - w przypadku istniejącego budynku na działce 3/1 (Al. Tysiąclecia 2),
 - dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°, pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglastym - w pozostałych przypadkach;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 2,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 0 % (dopuszcza się zabudowanie całej powierzchni terenu);
- 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 lokali użytkowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni całkowitej każdego lokalu użytkowego, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 7) linie zabudowy:
- a) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w linii wyznaczonej przez elewację frontową budynku usytuowanego na działce nr 3/1 (Al. Tysiąclecia 2),
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - 3 m od linii rozgraniczającej teren od zachodu,
 - od 4,95 m do 6 m od linii rozgraniczającej teren od północy (Al. Tysiąclecia), prostopadle do elewacji budynku usytuowanego na działce nr 2 (Al. Tysiąclecia 2a),
 - c) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 20 m.

§ 19. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 4 do uchwały symbolem **E-MN**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
 - c) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) w przypadku zastosowania dachu o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 25°, obowiązuje (w odniesieniu do dachu zasadniczego):
 - symetryczne nachylenie połaci (takim samym kątem nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),

- pokrycie dachu dachówką ceramiczną, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć łupkiem naturalnym, blachą płaską o elementach w kształcie rombu lub blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu);

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,30,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,10,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 70 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy = 10 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni całkowitej tego lokalu użytkowego, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
- c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 lit. a, b i d;

6) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:

- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **E-KDD**,
- 12 m od linii rozgraniczającej z terenem **E-ZL**,

b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 20 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 11 000 m².

§ 20. Ustala się **teren lasu**, oznaczony na załączniku graficznym nr 4 do uchwały symbolem **E-ZL**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: lasy, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 6;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w § 4 ust. 1 pkt 6,

b) elementy zagospodarowania terenu należy lokalizować na obszarach niezadrzewionych i nieporośniętych w sposób zwarty, takich jak polany lub z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu, przy zachowaniu środków technicznych zabezpieczających ten drzewostan przed uszkodzeniem,

c) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów - ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy.

§ 21. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 4 do uchwały symbolem **E-KDD**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 7,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w § 4 ust. 1 pkt 7,

b) obowiązuje:

- przekrój ulicy jednojezdniowy,
- szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 205,
- dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego),

c) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów - ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy.

§ 22. Ustala się **teren wodociągów**, oznaczony na załączniku graficznym nr 4 do uchwały symbolem **E-W**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: wodociągi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 8;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
- b) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachów,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,20,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,10,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 70 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy = 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) 2 do parkowania na 1 działce budowlanej,
- b) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 lit. a, b i d;

6) linie zabudowy - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:

- a) 12 m od linii rozgraniczającej teren z terenem **E-ZL**,
- b) w pozostałych przypadkach 6 m od linii rozgraniczającej teren;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 25 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

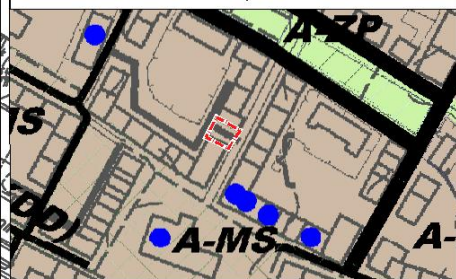
Jarosław Kowalski



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH: PRZY ULICY I. DASZYŃSKIEGO, W REJONIE ULICY OGRODOWEJ, PRZY ALEI TYSIĄCLECIA ORAZ W REJONIE ULICY B. KOSIBY W BOLESŁAWCU

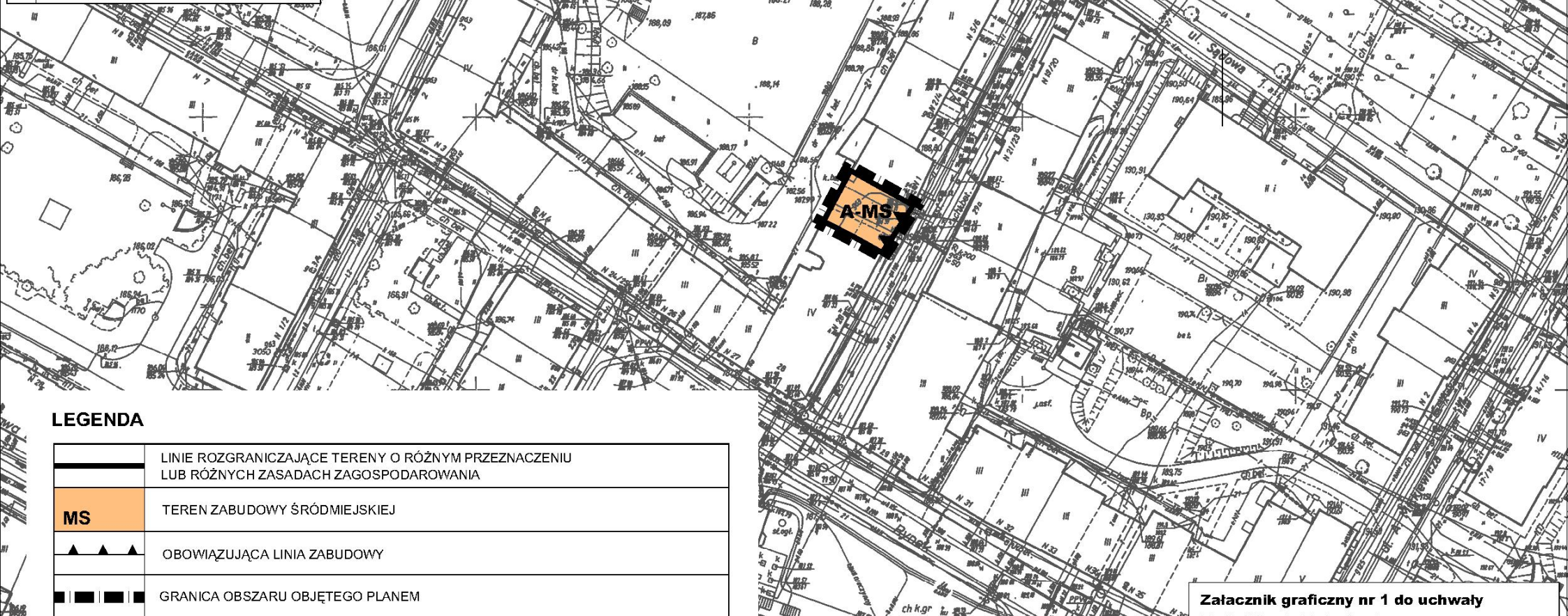
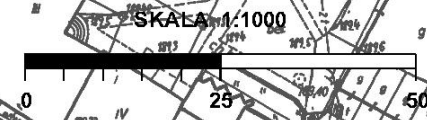
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY PRZY ULICY I. DASZYŃSKIEGO

Wyrus ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.



SKALA 1:5 000

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MS OBSZAR FUNKCYJNY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ



LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały
Rady Miasta Bolesławiec
Nr/...../2015 z dnia Strona 15 2015r.



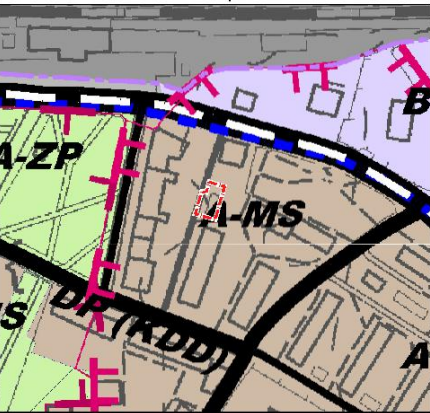
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH: PRZY ULICY I. DASZYŃSKIEGO, W REJONIE ULICY OGRODOWEJ, PRZY ALEI TYŚIĄCLECIA ORAZ W REJONIE ULICY B. KOSIBY W BOLESŁAWCU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULICY OGRODOWEJ

SKALA 1:1000



Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.



SKALA 1:5000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MS OBSZAR FUNKCYJNY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Id: 5FAEFCE3-7AB1-4456-901C-716BB476A947. Podpisany

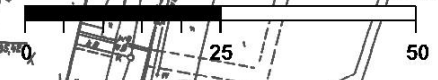
Załącznik graficzny nr 2 do uchwały
Rady Miasta Bolesławiec
Nr/2015 z dnia Strona 16. 2015r.



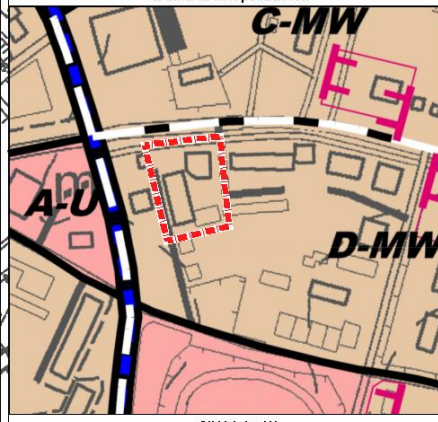
ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH: PRZY ULICY I. DASZYŃSKIEGO, W REJONIE ULICY OGRODOWEJ, PRZY ALEI TYSIĄCLECIA ORAZ W REJONIE ULICY B. KOSIBY W BOLESŁAWCU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY PRZY ALEI TYSIĄCLECIA

SKALA 1:1000



Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

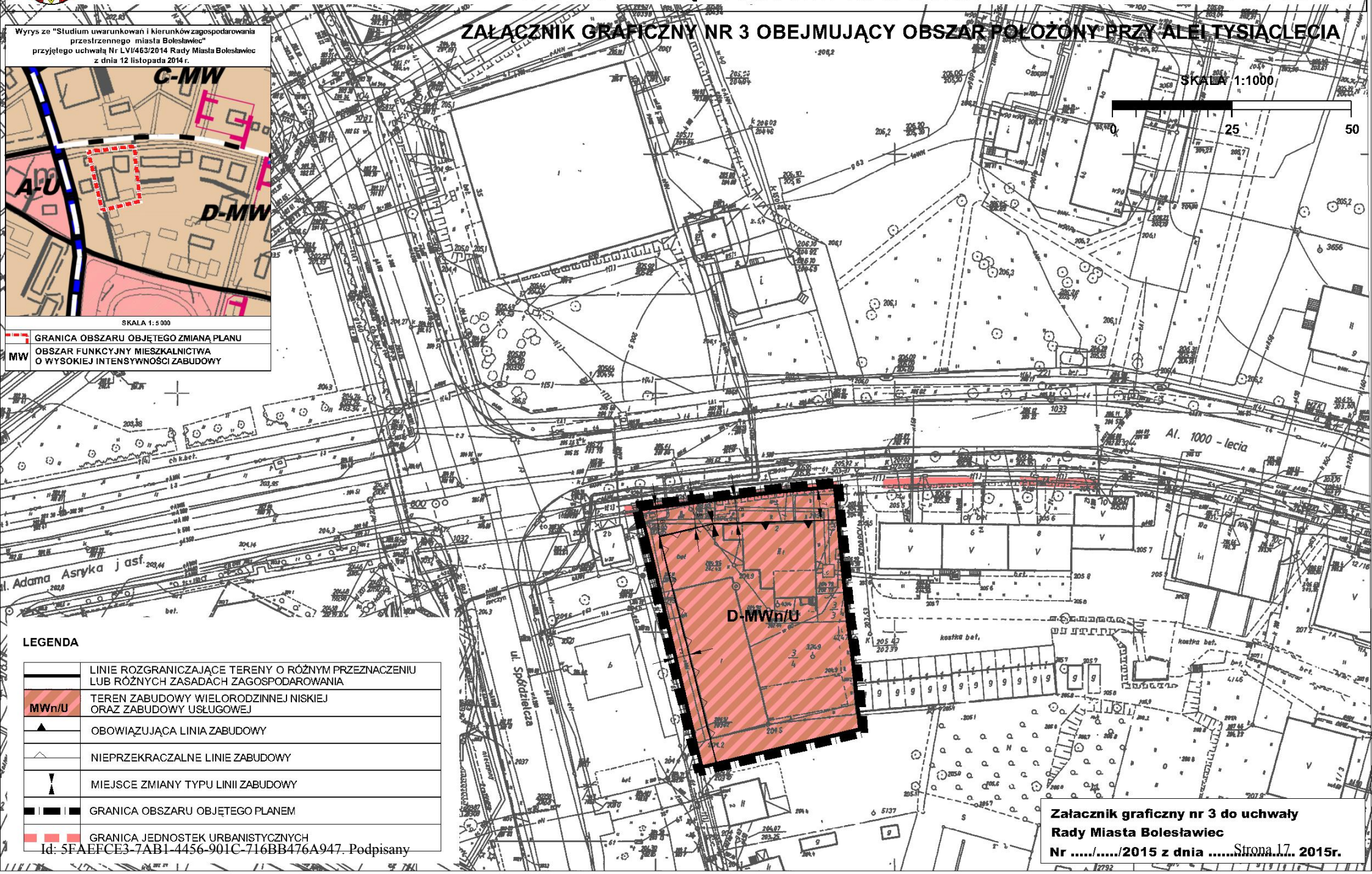


SKALA 1:5000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 MW
 OBSZAR FUNKCYJNY MIESZKALICTWA O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

LEGENDA	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ NISKIEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

Id: 5FAEFC3-7AB1-4456-901C-716BB476A947. Podpisany

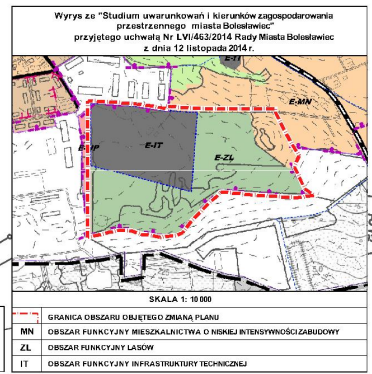
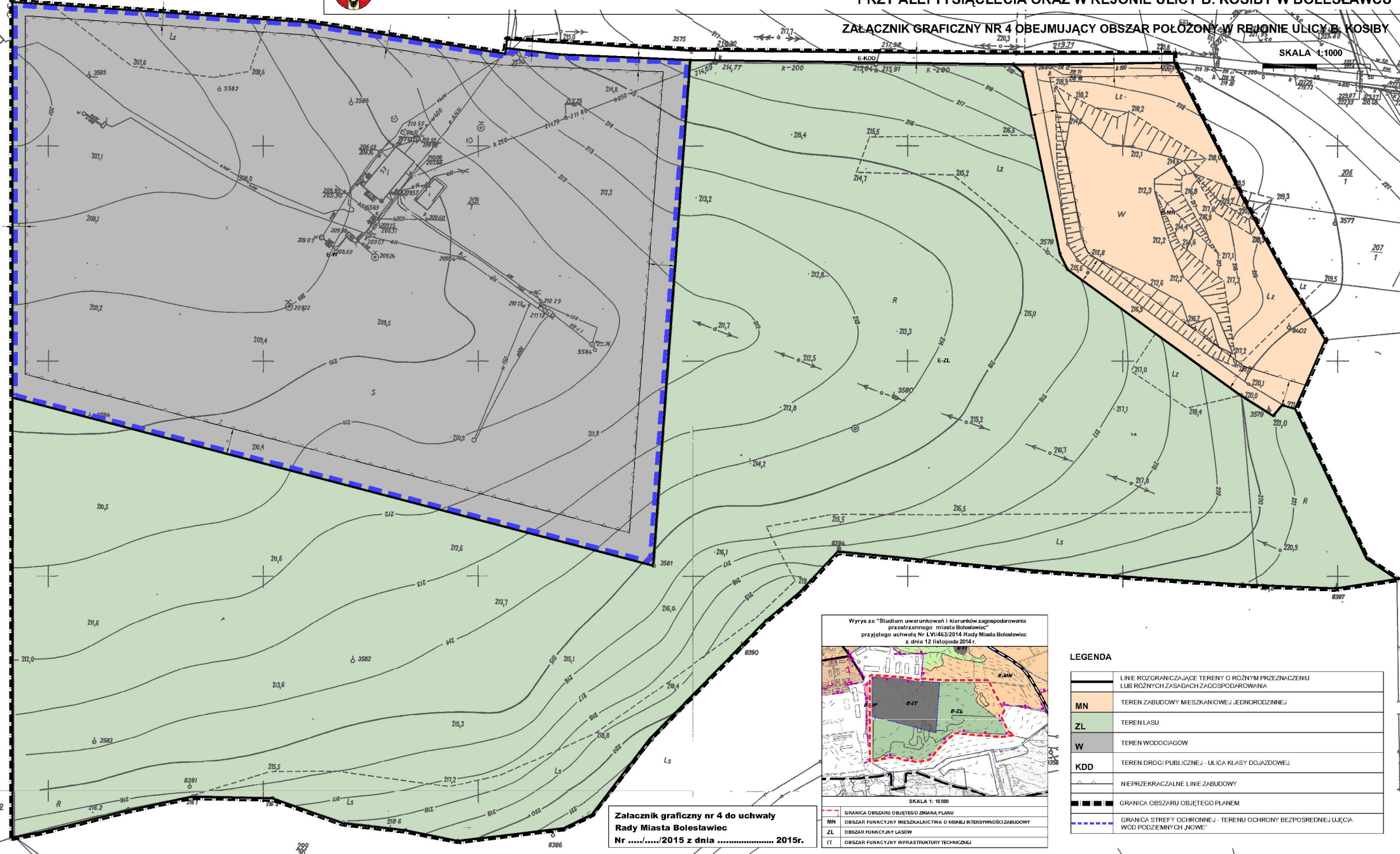




**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH: PRZY ULICY I. DASZYŃSKIEGO, W REJONIE ULICY OGRODOWEJ,
PRZY ALEI TYSIĄCLECIA ORAZ W REJONIE ULICY B. KOSIBY W BOLESŁAWCU**

Załącznik Graficzny nr 4 obejmujący obszar położony w rejonie ulicy B. Kosiby

SKALA 1:1000



LEGENDA

	LINE ROZGRANICZAJĄDE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZL	TEREN LASU
W	TEREN WODOCIĄGÓW
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY DOJAZDOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ - TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJEĆ WÓD PODZIEMNYCH I INOWE

**Załącznik graficzny nr 4 do uchwały
Rady Miasta Bolesławiec
Nr/2015 z dnia 2015r.**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr IV/37/2015

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 25 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „Zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych: przy ulicy I. Daszyńskiego, w rejonie ulicy Ogrodowej, przy Alei Tysiąclecia oraz w rejonie ulicy B. Kosiby w Bolesławcu”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146 i 1626), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1115, 1574 i 1644),

Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie *zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych: przy ulicy I. Daszyńskiego, w rejonie ulicy Ogrodowej, przy Alei Tysiąclecia oraz w rejonie ulicy B. Kosiby w Bolesławcu*, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie i oświetleniu ulic.

2. Zgodnie z *Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych: przy ulicy I. Daszyńskiego, w rejonie ulicy Ogrodowej, przy Alei Tysiąclecia oraz w rejonie ulicy B. Kosiby w Bolesławcu*, inwestycje o których mowa w ust.1 polegać będą na budowie ok. 310 m.b. jezdni drogi publicznej klasy dojazdowej (E-KDD) wraz z odwodnieniem i linią oświetlenia zewnętrznego

3. Orientacyjny koszt wykonania elementów wymienionych w ust. 2 wyniesie: 432 100 zł, w tym:

1) budowa ulic – ok. 388 300 zł;

2) oświetlenie ulic – ok. 43 800 zł.

4. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski

Uzasadnienie

Do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych: przy ulicy I. Daszyńskiego, w rejonie ulicy Ogrodowej, przy Alei Tysiąclecia oraz w rejonie ulicy B. Kosiby w Bolesławcu Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła Uchwałami z dnia 29 maja 2013 r.:

- Nr XXXVIII/320/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w przy ulicy I. Daszyńskiego w Bolesławcu,

- Nr XXXVIII/314/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Ogrodowej w Bolesławcu,

- Nr XXXVIII/319/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy Alei Tysiąclecia w Bolesławcu,

- Nr XXXVIII/315/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Kosiby w Bolesławcu.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planów miało na celu:

- dla terenu zlokalizowanego w przy ulicy I. Daszyńskiego - skorygowanie zapisów dotychczas obowiązującego planu miejscowego, w którym w przypadku budowy plomby zapisano obowiązek wprowadzenia przejazdu bramowego;

- dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Ogrodowej - umożliwienie lokalizacji obiektów garażowych;

- dla terenu zlokalizowanego przy Alei Tysiąclecia - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Kosiby – uwzględnienie granic ochrony bezpośredniej ujęcia wody, zalesienie obszaru otaczającego ujęcie od wschodu i południa oraz dopuszczenie we wschodniej części obszaru zabudowy jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym.

Zakres przedmiotowy ustaleń zmiany planów wynikał z treści art. 15 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, natomiast zakres prac planistycznych obejmował czynności określone w art. 17 cytowanej ustawy. Z uwagi na położenie obszaru w granicach administracyjnych miasta Bolesławiec oraz brak gruntów leśnych, nie zachodziła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planów (wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada 2014 r. do 4 grudnia 2014 r. W ustalonym terminie do dnia 18 grudnia 2014 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu zmiany planów nie wpłynęły uwagi, które mogłyby podlegać rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Biorąc pod uwagę powyższe, Prezydent Miasta Bolesławiec stwierdził brak podstaw do sporządzenia listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy.

W planie przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegającą na budowie drogi publicznej klasy dojazdowej.

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planów nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, zatwierdzonego uchwałą przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych: przy ulicy I. Daszyńskiego, w rejonie ulicy Ogrodowej, przy Alei Tysiąclecia oraz w rejonie ulicy B. Kosiby w Bolesławcu.*

MG/JK

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski