

**UCHWAŁA NR/...../2014
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2014 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 i 768), 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 uchwała, 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 VII/37/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 marca 2011 r.*.

2. Uchwała 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. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 6 - 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.**

* W dniu 27 marca 2013 r. Rada Miasta Bolesławiec podjęła uchwałę Nr XXXV/288/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec.

** Załączniki nr 5 i 6 zostaną zredagowane stosownie do treści art. 20, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w zależności od złożonych uwag lub ich braku oraz przyjętych w planie rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy lub braku takich zadań.

§ 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 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 płombowej** – 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) **drogi wewnętrzne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, 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;

9) **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 9, dopuszcza się:

- 1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne (w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków), a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, inne, niż wymienione w pkt 1, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 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,
- 3) obowiązują nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu **A-MS** określone w § 7 pkt 1 i 2, § 8 ust. 1 pkt 1 oraz w § 19.

§ 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 § 13 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**, 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**, 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**, obejmującą wszystkie tereny wyznaczone w planie, 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 Bobrzycy” (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 kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. b, 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 (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. 2;
- 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 działce budowlanej, przy czym obowiązuje lokalizacja miejsca do parkowania w indywidualnym budynku garażowym,
 - b) zgodnie z § 13 ust. 2;
- 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) obowiązują 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. 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) obowiązują zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) obowiązują 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°, obowiązują (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. 2;
- 6) linie zabudowy:
- a) ustala się obowiązującą 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 9;
- 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. 2;
- 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 Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Przewodniczący Rady Miasta

.....