

Projekt

z dnia 14 stycznia 2015 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr III/.../15/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zlokalizowanego w rejonie ulic T. Kościuszki – A. Cieszkowskiego 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 uchwałą Nr XXXVIII/318/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulic T. Kościuszki – A. Cieszkowskiego w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulic T. Kościuszki – A. Cieszkowskiego 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulic T. Kościuszki - A. Cieszkowskiego w Bolesławcu, zwaną dalej planem.

3. Granice planu określono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a zarazem integralną część tej uchwały.

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. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, 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.).

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

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

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu,
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z ulicą, drogą wewnętrzną lub placem;
- 3) **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 „B”;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego ustaleniami planu

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

- 1) **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;
- 2) **obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, przez co rozumie się tereny przeznaczone do rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny**, przez co rozumie się tereny przeznaczone do lokalizacji zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obiektów i urządzeń produkcyjnych, logistyki, transportu, składowania i magazynowania;
- 4) **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.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, 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, 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 tych terenów w udziale nie większym niż 40 % w stosunku do przeznaczenia terenu określonego w ust 1.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 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 złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) w granicach terenu **B-U** zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 3) 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;
- 4) 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. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, której granica jest tożsama z granicą obszaru objętego planem, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przedmiotem ochrony w strefie są zabytki archeologiczne,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
 - c) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków, 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) w przypadku braku na rysunku planu oznaczeń nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu bądź jego części, obowiązują odległości w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się również zabudowę przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 3) 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) nadwieszenia 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) tarasy na poziomie parteru, przypory (filary przyścienne), ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 4) 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 Zewnętrzznosudecka 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 Bobrzyicy” (SO0607), dla której obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

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: **B-U**, **B-KDD** oraz **B-P1** i **B-P2** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości z uwagi na położenie tych terenów w granicach wyłącznie jednej działki;
- 2) dla terenu **B-U/UC/P** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 25 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 = 1000 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°.

§ 12. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania 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;
- 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu **B-U/UC/P** od drogi wojewódzkiej nr 297 (ul. Tadeusza Kościuszki), przy zachowaniu istniejącego wjazdu na działkę 132/11 z działki nr 136 (przyległej do ul. Tadeusza Kościuszki i terenu **B-U/UC/P**);
- 3) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje 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) 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 obszaru objętego ustaleniami planu nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu **B-KDD** = 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. 1. Ustala się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B-U**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, ze szczególnym uwzględnieniem opieki zdrowotnej, biur, usług finansowych, handlu detalicznego, gastronomii, poligrafii i reklamy, a także usługi o zbliżonym charakterze,
 - b) mieszkania towarzyszące, rozumiane jako wydzielone lokale mieszkalne o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 45 % powierzchni całkowitej budynku,

- c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) obowiązuje stosowanie dachu (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - czterospadowego 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),
 - pokrytego dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym ceglastym,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w lit. b dla wiatrołapów, wykuszy, przekryć balkonów, lukarn oraz elementów architektonicznych do nich podobnych,
 - d) dopuszcza się lukarny, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może przekroczyć 30 % powierzchni całego dachu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,60,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20 %,
- 4) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 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 samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 6) linie zabudowy:
- a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu, wyznaczoną w nawiązaniu do linii elewacji frontowej istniejącego budynku na działce nr 132/3,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 2 i 3;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku= 12 m.

§ 17. Ustala się teren zabudowy usługowej, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem B-U/UC/P, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - c) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - d) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części, przy czym obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe muszą być wydzielone w przestrzeni

od obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², za pomocą ogrodzenia o wysokości co najmniej 1,80 m;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (zespół przylegających do siebie budynków),

b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 2,80,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,70,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 15 %,

5) wysokość zabudowy - maksymalnie 20 m, przy czym dla części budynków i budowlanych urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych, podobnych urządzeń), wolno stojących masztów antenowych oraz instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych, dopuszcza się wysokość nie przekraczającą 70 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 samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

b) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie w zakładach przemysłowych i produkcyjnych,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:

a) 6 m od linii rozgraniczającej teren od wschodu;

b) 5 m od linii rozgraniczającej teren z przyległą od północy ul. Augusta Cieszkowskiego,

c) 6 m od linii rozgraniczającej teren z działką nr 134/1,

d) zgodnie z § 9 pkt 2 i 3;

8) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu wskaźników, o których mowa w pkt 4 i 5, w tym lokalizację wielkogabarytowych obiektów, takich jak hale w konstrukcji szkieletowej, a także inne obiekty o dużej rozpiętości konstrukcji.

§ 18. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: B-P1 i B-P2, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,

b) dopuszcza się usługi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, w udziale nie większym niż 40 %,

c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (zespół przylegających do siebie budynków),

b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 2,80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,70,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 15 %,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 16 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 samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie w zakładach przemysłowych i produkcyjnych,
 - b) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej tereny **B-P1** i **B-P2** z terenem ulicy klasy dojazdowej **B-KDD**,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej teren **B-P1** z przyległą od północy ul. Augusta Cieszkowskiego,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej teren **B-P2** z przyległym od północy terenem kolejowym, położonym pomiędzy terenem **B-P2** a ul. Augusta Cieszkowskiego,
 - d) zgodnie z § 9 pkt 2 i 3;
- 7) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu wskaźników, o których mowa w pkt 3 i 4, w tym lokalizację wielkogabarytowych obiektów, takich jak hale w konstrukcji szkieletowej, a także inne obiekty o dużej rozpiętości konstrukcji.

§ 19. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B-KDD**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
- 2) zakazuje się zabudowy terenu, z wyłączeniem elementów wyposażenia pasa drogowego oraz elementów wymienionych w § 4 ust. 2 pkt 2, 5 i 6,
- 3) 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,
- 4) obowiązuje:
 - a) przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 7 m,
 - c) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

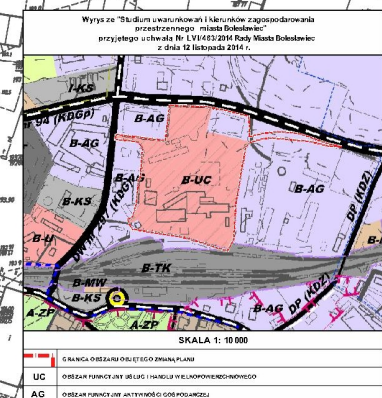
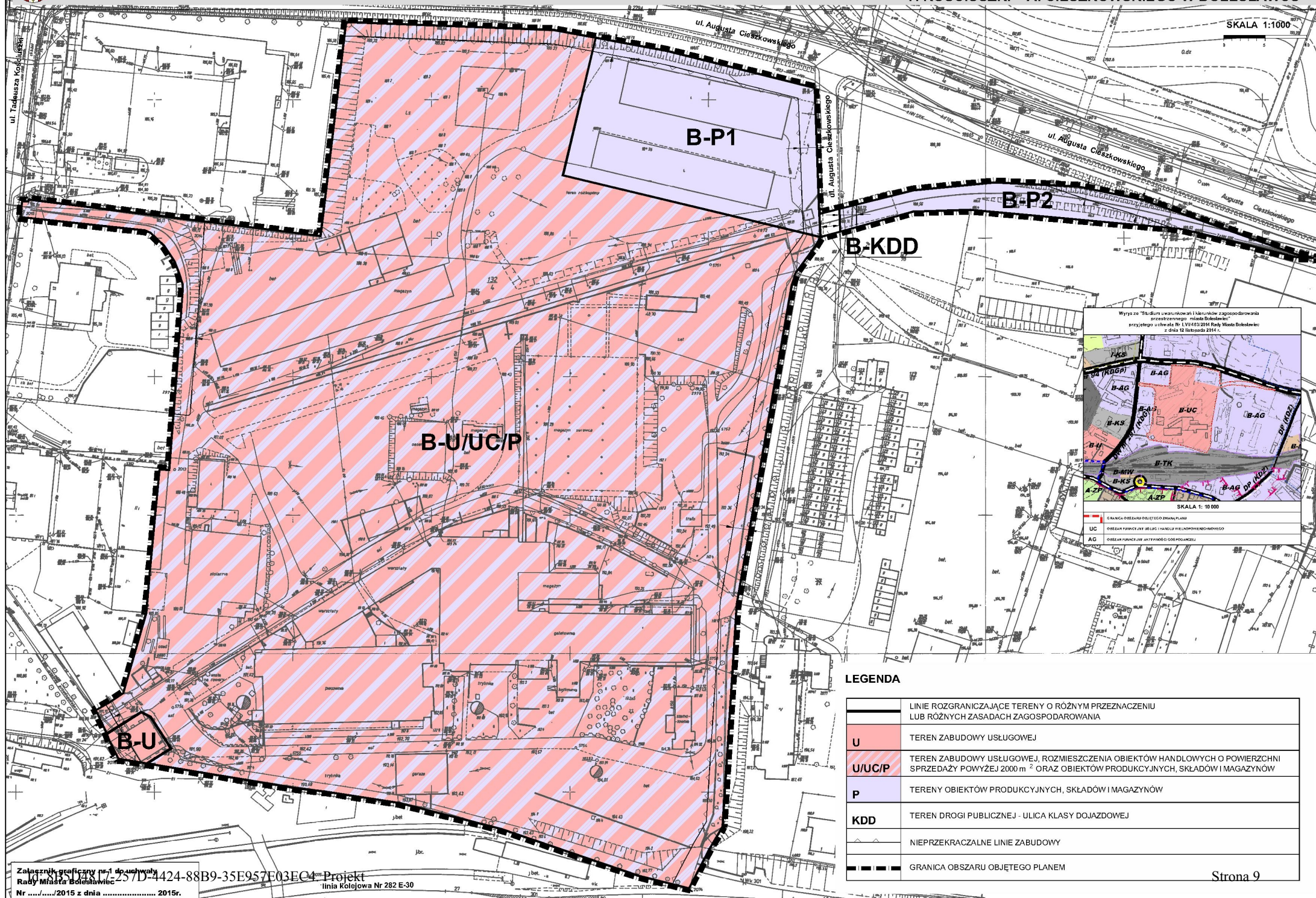
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 21. 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.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZLOKALIZOWANEGO W REJONIE ULIC
T. KOŚCIUSZKI – A. CIESZKOWSKIEGO W BOLESŁAWCU

SKALA 1:1000



LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/UC/P	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY DOJAZDOWEJ
	NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Uzasadnienie

Do sporządzania *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulic T. Kościuszki – A. Cieszkowskiego w Bolesławcu* Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła Nr XXXVIII/318/2013 z dnia 29 maja 2013 r.

Zmiana planu objęto obszar o powierzchni ok. 5,97 ha, położony w rejonie ulic T. Kościuszki (biegnącej w kierunku północ-południe, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297 i A. Cieszkowskiego (biegnącej w kierunku wschód-zachód, w ciągu drogi krajowej nr 94) w Bolesławcu. Od południa obszar graniczy z terenem kolejowym (linii kolejowej nr 284 E-30, CE-30 należącej do III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego łączącego Niemcy, Polskę i Ukrainę oraz licznych bocznic kolejowych). Obszar objęty zmianą planu jest intensywnie zabudowany. Tutaj swoją siedzibę mają Zakłady Ceramiczne „BOLESŁAWIEC” Sp. z o.o., a także inne, liczne podmioty gospodarcze.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu nastąpiło na wniosek Zakładów Ceramicznych „BOLESŁAWIEC” Sp. z o.o. W związku z dynamicznymi zmianami, jakie mają miejsce w gospodarce, przedsiębiorstwo poszukuje możliwości alternatywnego zagospodarowania terenów należących do niego (dz. nr 132/4 przy ul. T. Kościuszki 6). Zakłada się możliwość wprowadzenia usług, w szczególności handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zakres przedmiotowy ustaleń zmiany planu 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 planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 30 kwietnia do 21 maja 2014 r. Nieprzekraczalny termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi, wyznaczono na dzień 4 czerwca 2014 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga dotycząca usunięcia w całości zapisów uchwały obejmujących ochroną konserwatorską zespół budynków i budowli zlokalizowanych na nieruchomości nr 132/11 przy ul. Tadeusza Kościuszki 11. Prezydent Miasta Bolesławiec rozpatrzył uwagę zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uznając jej zasadność i rozstrzygając o uwzględnieniu tejże uwagi w całości. Uwzględnienie uwagi wywołało konieczność ponownienia uzgodnień projektu zmiany planu (w niezbędnym zakresie), a po uzyskaniu tych uzgodnień – konieczność ponownienia czynności wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt zmiany planu został ponownie 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 ponownie projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi, które mogłyby podlegać rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec. 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 nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulic T. Kościuszki – A. Cieszkowskiego w Bolesławcu*.

MG/JK