

Projekt

z dnia 24 kwietnia 2019 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr VII/.../2019/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zmiany: Dz. U. z 2019 r. poz. 60 i 235) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2019 r. poz. 506), w związku z uchwałą Nr XIX/148/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 01 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu, po stwierdzeniu, iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

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

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

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

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach niniejszego planu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) **jednostka urbanistyczna** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno - przestrzenny miasta przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, oznaczony literą G;
- 3) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 4) **teren** – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii

przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami a także miejscami do parkowania; następujące części budynków mogą pomniejszać odległości liczone od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) gzymsy nie więcej niż 0,2 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 9) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 10) **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków połączonych między sobą (takich jak domy bliźniacze lub szeregowe oraz zespoły zabudowy garażowej), za wyjątkiem budynków wielorodzinnych (wieloklatkowych), których każdy z segmentów posiada odrębne wejście;
- 11) **dach:**
 - a) kopertowy - należy przez to rozumieć dach czterospadowy z kalenicą, posiadający dwie połacie podłużne, w kształcie trapezu oraz dwie połacie boczne, w kształcie trójkąta,
 - b) mansardowy - należy przez to rozumieć dach łamany, zbudowany z dwóch oddzielonych od siebie gzymsem powierzchni połaci dachowych; dach mansardowy może być dachem dwuspadowym lub czterospadowym,
 - c) naczółkowy - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z dodatkowymi, krótkimi połaciami w kształcie trójkąta na ścianach szczytowych,
 - d) płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 20^0 , w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku,
 - e) stromy - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30^0 do 45^0 , o ile przepisy uchwały nie wskazują innego kąta nachylenia połaci dachowych;

§ 5. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa wielorodzinna**, przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, oznaczona symbolem MW;
- 2) **zabudowa jednorodzinna** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem MN;
- 3) **zabudowa mieszkaniowo - usługowa**, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem MN/U; proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;
- 4) **zabudowa usługowa**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem U;
- 5) **zabudowa usługowa** przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², **zabudowa z zakresu obsługi komunikacji** przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: stacje dystrybucyjne paliw i gazu płynnego oraz parkingi i garaże, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem U/KS; proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;
- 6) **zielen nieurządzona**, przez co rozumie się teren z roślinnością nie kształtowaną, łąkową, zadrzewieniami które nie stanowią zieleni leśnej w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczony symbolem Zn;
- 7) **łąki**, przez co rozumie się tereny roślinności łąkowej, oznaczone symbolem RZ;
- 8) **drogi publiczne** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
 - a) KDgp - dla drogi (ulicy) klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KDI - dla drogi (ulicy) klasy lokalnej,
 - d) KDd - dla drogi (ulicy) klasy dojazdowej;
- 9) **drogi wewnętrzne**, przez co rozumie się tereny ulic nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem KDW;
- 10) **ciągi pieszo-jezdne**, przez co rozumie się teren przeznaczony dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem KDp;
- 11) **urządzenia elektroenergetyczne**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem E;
- 12) **urządzenia kanalizacji**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące odprowadzaniu ścieków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem K.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej podstawowej, równoznaczna z obszarem występowania obiektów i obszarów figurujących w ewidencji zabytków,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej.

2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach administracyjnych miasta - G;
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach jednostki, o której mowa w pkt. 1 i przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 3;
- 3) oznaczenia literowe - przeznaczenie terenu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7.1 W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: kształtowania wymagają tereny publicznej zieleni urządzonej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) Cały teren planu znajduje się w obszarze GZWP nr 317 (niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec);
- 2) Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej podstawowej, w której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),

- c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - d) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, a w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu,
 - e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań występujących w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane, ceglane, kamienne,
 - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) jako materiałów okładzinowych,
 - g) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - k) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów, ł) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - m) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - n) zakaz realizacji wolnostojących silosów - dopuszcza się silosy obudowane;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zachować ich bryłę, rzut i wystrój, kompozycję elewacji, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - g) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - h) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym),
 - i) elementy instalacji technicznych montowanych na elewacjach budynków należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 3) dla ochrony zabytków archeologicznych ustala się strefę konserwatorską – archeologiczną, w której:

- a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obszarach górniczych inwestycje związane z pracami ziemnymi prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie objętym niniejszym planem występują następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
- a) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 3,
 - b) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 8,
 - c) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 17,
 - d) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 18,
 - e) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 21,
 - f) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 27,
 - g) dom mieszkalny przy ul. Zabobrze 28,
 - h) stacja trafo przy ul. Zabobrze.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, zieleni towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla wszystkich terenów planu dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) na terenie drogi publicznej o symbolu G-KDgp3 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdne.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami RZ, Zn, ZL zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają;
- 2) Na terenie planu w nie występują tereny górnicze;
- 3) na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MN/U, zakazuje się lokalizacji:
 - a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji,
 - b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
 - c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy wynikające z przepisów szczególnych (Prawo Wodne).

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 3) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej i pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m w liniach rozgraniczających.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem.
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych: odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej do oczyszczalni komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się rozbudowę linii energetycznych dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł zapatrzenia w ciepło,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych z wyłączeniem energii elektrycznej wytwarzanej przy pomocy urządzeń wiatrowych (wiatraków);
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

- 1) Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 2) Nie określa się granic terenów górniczych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) Na obszarze planu miejscowego wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla których obowiązują przepisy odrębne (ustawa Prawo Wodne):
 - a) wyznaczono obszar Q1% na którym prawdopodobieństwo powodzi prognozowane jest jako mogące wystąpić raz na 100 lat,
 - b) Na obszarze planu oznaczono obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, US, U/KS
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 4) dla pozostałych terenów:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 1° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określonych na załączniku nr 1

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-MN16, G-MN17, G-MN18, G-MN19, G-MN20, G-MN21, G-MN22, G-MN23, G-MN24, G-MN25, G-MN27, G-MN28, G-MN29, G-MN30, G-MN31 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, drogi i dojazdy wewnętrzne, zabudowa gospodarcza, garaże wolnostojące, infrastruktura techniczna.

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

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,1 do 0,6, dla zabudowy wolnostojącej,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
- e) szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej o szerokości do 20m, dla zabudowy szeregowej do 12m.
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą - 800m², zabudowę bliźniaczą 600m², zabudowę szeregową 350m²,
- g) dachy wielospadowe, strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
- h) dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym pokryciu z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
- i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- j) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- k) istniejące budynki przekraczające wysokość ustaloną w lit d) mogą być rozbudowywane, przebudowywane, odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
- l) obsługa komunikacyjna terenów z dróg: G-KDd9, G-KDd10, G-KDd12, G-KDd13, G-KDd14, G-KDd15, G-KDW2, G-KDW3, G-KDW4, G-KDW5, G-KDW6, G-KDW7, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp4,
- m) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie wliczając w to garaż oraz 1 stanowisko na każde 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) w zakresie linii zabudowy ustala się:

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

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

- a) przez tereny oznaczone symbolami G-MN22, G-MN23, G-MN24, G-MN27, G-MN28, G-MN29, G-MN30, G-MN31 przebiegają sieci elektroenergetyczne średniego napięcia - odległości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) przez tereny oznaczone symbolami G-MN17, G-MN20, G-MN21 przebiegają istniejące sieci elektroenergetyczne 110kV - odległości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, o których mowa w pkt 2,

- d) na części terenu G-MN29, G-MN30, G-MN31 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% na których obowiązuje zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, drogi i dojazdy wewnętrzne;
 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,3,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę – 1200m²,
 - e) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - f) elewacja frontowa budynków o szerokości do 25m,
 - g) dla budynków usługowych dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu dachu z wyłączeniem pokrycia blachami trapezowymi;
 - h) dla budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych dachy wielospadowe lub strome, wskazane dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym,
 - i) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - j) obsługa komunikacyjna z dróg G-KDl3, G-KDl5, G-KDd9, G-KDd13, G-KDd15, G-KDW3, G-KDW8, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp5,
 - k) istniejące wjazdy bezpośrednie z drogi G-KDgp3 zostają utrzymane do czasu przebudowy drogi,
 - l) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług oraz 1 stanowisko na 1 mieszkanie wliczając w to garaż w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 2) w zakresie linii zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem G-KDgp3 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 m do 14 m, od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami G-KDl3, G-KDl5, G-KDd9, G-KDd13, G-KDd15, G-KDW3, G-KDW8, G-KDp2, G-KDp3, G-KDp5,
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz rozbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, o których mowa w pkt 2,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami G-MN/U11, G-MN/U14, G-MN/U15 przebiegają sieci elektroenergetyczne średniego napięcia - odległości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na części terenu G-MN/U14 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 18. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem G-U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,1 do 2,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,8,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12m,
 - e) elewacja frontowa budynku o szerokości do 40 m,
 - f) dopuszcza się dowolną geometrie połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,
 - g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych przed linią zabudowy,
 - i) obsługa komunikacyjna z dróg o symbolu G-KDd15;
- 2) w zakresie linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolami G-KDd15.

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

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

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

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

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,1 do 2,0,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14m,
 - e) elewacja frontowa budynku o długości do 100 m,
 - f) dopuszcza się dowolną geometrię połaci dachowych oraz dowolne pokrycie z wyłączeniem pokryć z blach trapezowych,

- g) liczba miejsc do parkowania na każdej działce nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 25m² p. u. usług w tym miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych przed linią zabudowy,
 - i) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi o symbolu G-KD15;
- 3) w zakresie linii zabudowy ustala się: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem G-KDgp3 oraz 2 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu G-KD15, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,9,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
 - c) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.
- 3) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenach G-K1 i G-K2 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy winien zwierać się w przedziale od 0,0 do 0,9,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 0,9,
 - c) dopuszcza się zabudowę w granicach działki,
 - d) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) wysokość budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m,
 - f) dachy o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.
 - 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy.

§ 25. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem G-KDgp3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- 3) przekrój ulicy dwujezdniowy, o czterech pasach ruchu,
- 4) dopuszcza się przekrój ulicy jednojezdniowy,
- 5) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) ciągów pieszo-jezdných,
 - c) ekranów akustycznych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) oświetlenia,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) elementów reklamowych,
 - j) zieleni urządzonej.

§ 26. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-KD13, G-KD15 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. L – lokalne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu,

- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.

§ 27. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami G-KDd9, G-KDd10, G-KDd12, G-KDd13, G-KDd14, G-KDd15 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu,
- 4) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) elementów reklamowych,
 - g) zieleni urządzonej.
- 5) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-KDd15 częściowo występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q,1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy (zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo wodne).

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,

- 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
- a) miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego);
 - c) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,
 - h) zieleni urządzonej.
- 4) W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie G-KDW6 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym obowiązuje zakaz zabudowy (zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo wodne).

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

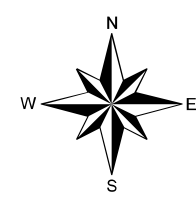
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
- 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci,
- 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego);
 - c) elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) oświetlenia,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) elementów reklamowych,
 - h) zieleni urządzonej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

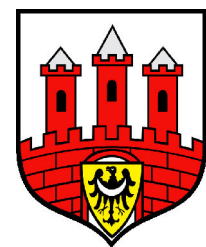
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

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

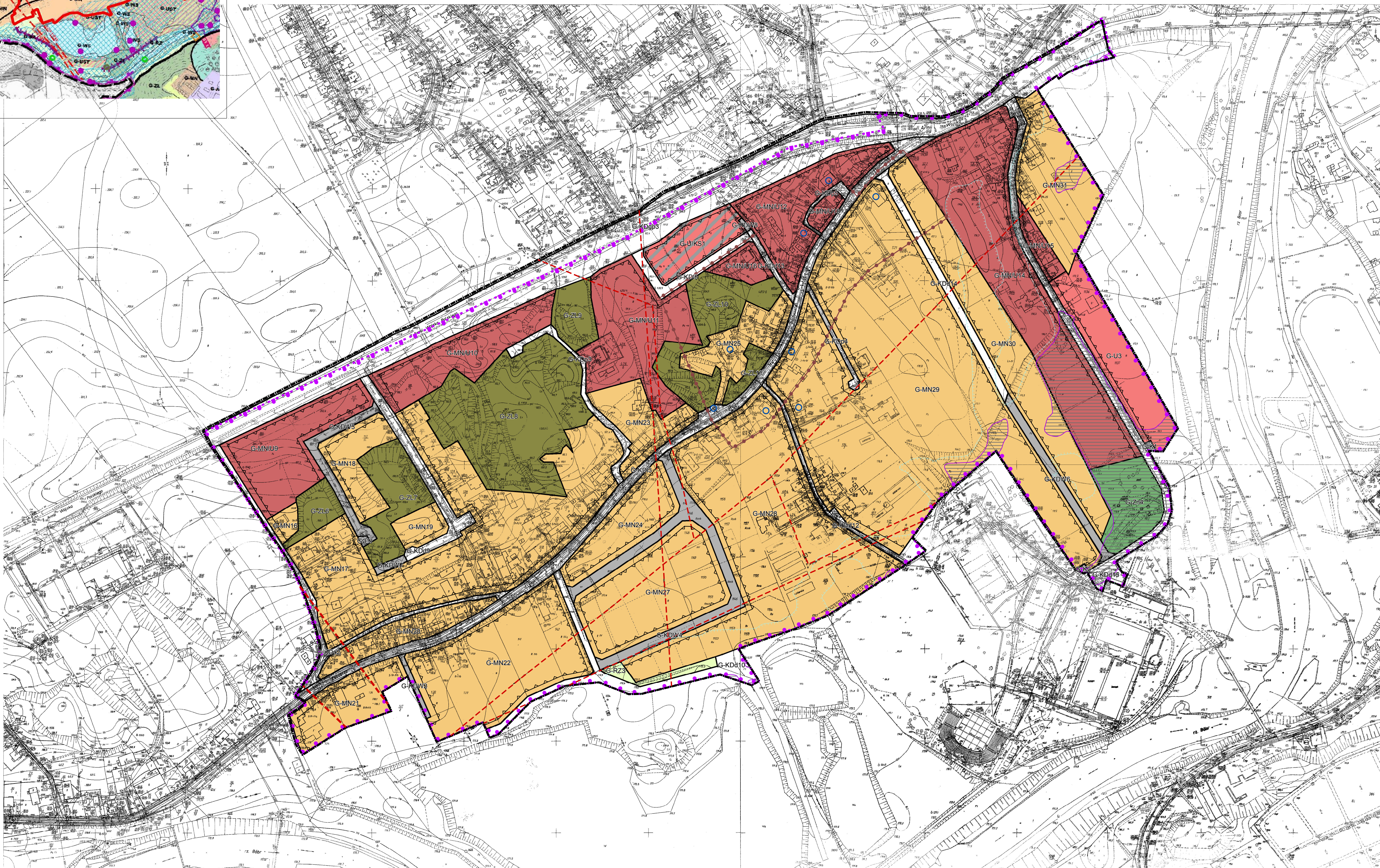
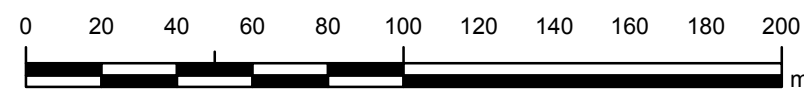
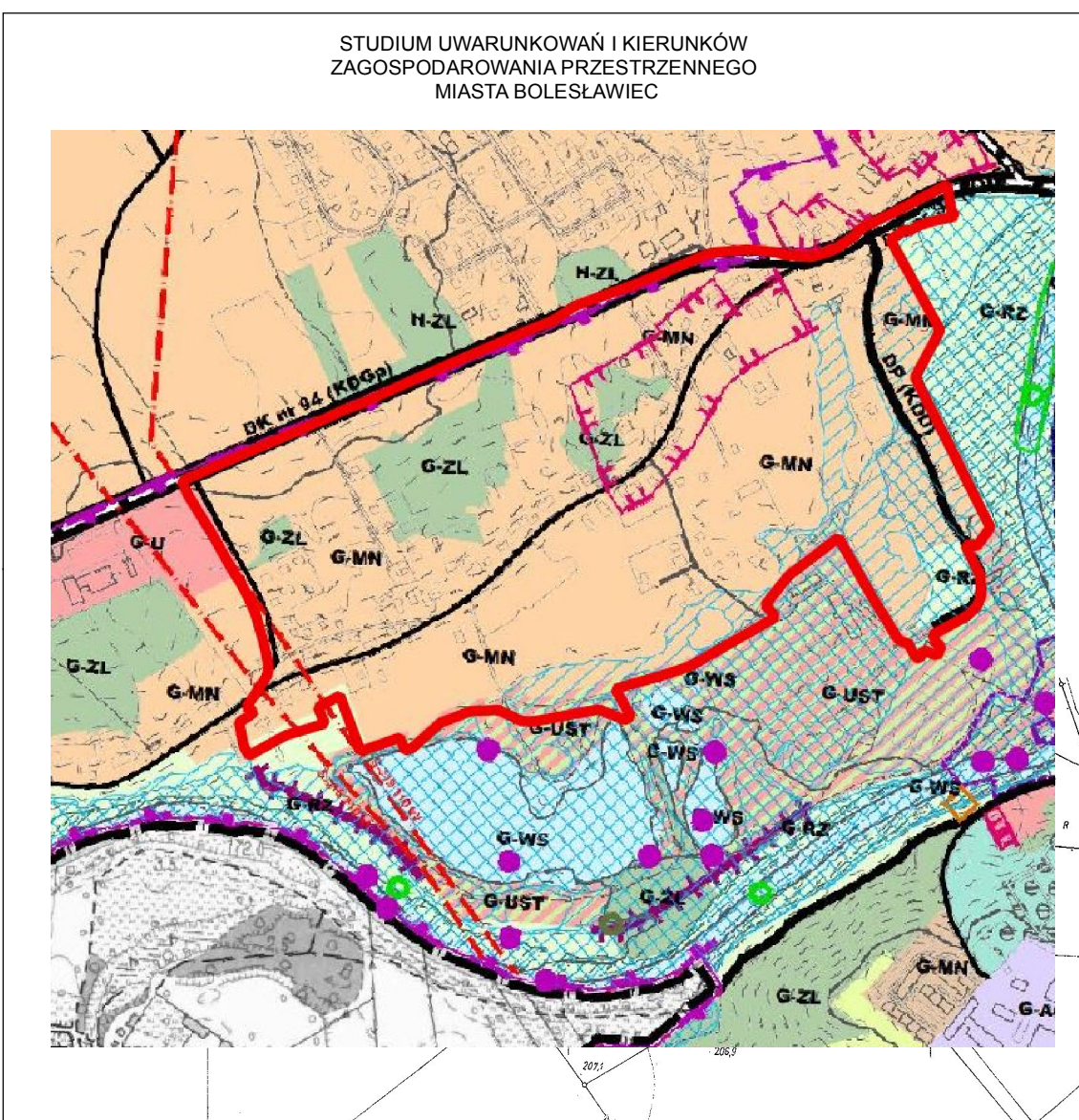


SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH WZDŁUŻ RZĘKI BÓBR W BOLESŁAWCU DLA CZĘŚCI "A"



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 2019 r.



LEGENDA:

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

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

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH
WZDŁUŻ RZEKI BÓBR W BOLESŁAWCU

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miasta Bolesławiec nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r, poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WZDŁUŻ RZEKI BÓBR
W BOLESŁAWCU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

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

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

Uzasadnienie

1. Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była uchwała Nr XIX/148/12 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 01 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż rzeki Bóbr w Bolesławcu. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla terenów wzdłuż rzeki Bóbr składała się z 7 załączników graficznych z których 6 zostało uchwalonych uchwałą Rady Miasta Bolesławiec nr XVIII/226/2016 z dnia 24 lutego 2016r. natomiast zakres określony poprzez załącznik nr 3 nie został uchwalony ze względu na ważny interes społeczny miasta Bolesławiec. Uchwalenie niniejszego planu w zakresie załącznika nr 3 następuje obecnie, dopełniając obowiązku określonego przez Radę Miasta Bolesławiec. Teren w zakresie załącznika nr 3 został także pomniejszony (w stosunku do zakresu określonego w uchwale intencyjnej) ze względu iż część terenów znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, co w konsekwencji uniemożliwia ich zagospodarowanie. W związku z powyższym zakres niniejszego planu został pomniejszony - uchwalany w części "A".

2. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.),

3. W przedłożonym do uchwalenia projekcie planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem poprzez uwzględniono fakt, że obszar jest skanalizowany, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego.

4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu wskazują jedynie na konieczności budowy niewielkiego fragmentu nowej drogi gminnej.

5. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r.

poz. 2081 z późn. zm.):

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,

- uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,

- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,

- wymagania art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Projekt planu po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:

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

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

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

8. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy: Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie nadmiernym obciążeniem dla gminy.

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

- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- rozstrzygnięcie Rady Miasta Bolesławiec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- rozstrzygnięcie Rady Miasta Bolesławiec o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

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

MG/JK