UCHWAŁA NR V/52/2015
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławcu, obejmującej obszar położony w kwartale ulic: Leśna – Śluzowa – Obrońców Westerplatte – P. Skargi, obszar położony przy ulicy Lubańskiej oraz obszar położony w kwartale ulic: Orla – Kwiatowa – Gdańska – Rajska

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 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/322/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławcu, obejmująca obszar położony w kwartale ulic: Leśna – Śluzowa – Obrońców Westerplatte – P. Skargi, obszar położony przy ulicy Lubańskiej oraz obszar położony w kwartale ulic: Orla – Kwiatowa – Gdańska – Rajska 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 dla terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławcu, obejmująca obszar położony w kwartale ulic: Leśna – Śluzowa – Obrońców Westerplatte – P. Skargi, obszar położony przy ulicy Lubańskiej oraz obszar położony w kwartale ulic: Orla – Kwiatowa – Gdańska – Rajska, zwaną dalej planem.

3. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 4, zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/322/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r.

4. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, składający się z trzech części:

1) załącznika graficznego nr 1, obejmującego obszar położony w kwartale ulic: Leśna – Śluzowa – Obrońców Westerplatte – P. Skargi;

2) załącznika graficznego nr 2, obejmującego obszar położony przy ulicy Lubańskiej;

3) załącznika graficznego nr 3, obejmującego obszar położony w kwartale ulic: Orla – Kwiatowa – Gdańska – Rajska.

5. Do 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.

6. 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.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

6) zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) miejsce pamięci - historyczna lokalizacja podobozu pracy przymusowej Groß-Rosen - „AL Bunzlau II”.

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

1) granice obszarów objętych planem;

2) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;

3) otoczenie zabytków wpisane do rejestru zabytków;

4) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;

5) dominanta;

6) pomniki przyrody ożywionej.

§ 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) **dominancie** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, a także monumentalną budowlę, koncentrujące uwagę obserwatorów i wyróżniające się w sylwecie miasta lub zespołu zabudowy indywidualną formą architektoniczną i wysokością;

3) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwróconą w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, przy czym za elewację frontową budynku uznaje się również część elewacji budynku, w której umieszczony jest wjazd do garażu stanowiącego integralną cześć tego budynku;

4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z ulicą, drogą wewnętrzną lub placem;

5) **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 „F” i „G”;

6) **nieprzekraczalnejlinii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;

7) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;

10) **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 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;

2) **zabudowa wielorodzinna**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub grupy takich budynków, zawierających więcej niż 2 mieszkania, w granicach którego dopuszcza się lokale użytkowe sytuowane w parterze budynku, chyba że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej;

3) **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;

4) **usługi publiczne**, przez co rozumie się teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane ze świadczeniem usług w dziedzinach ogólnospołecznych, w tym administracji publicznej, kultury, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, także usług o charakterze publicznym do nich podobnych, w granicach którego dopuszcza się lokale użytkowe służące działalności usługowej, przy czym ich powierzchnia całkowita nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni całkowitej zabudowy;

5) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obiektów i urządzeń produkcyjnych, logistyki, transportu, składowania i magazynowania;

6) **obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych**, przez co rozumie się teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane z działalnością związaną z zaopatrzenia gospodarstw rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodniczych w środki do produkcji, nawozy mineralne, środki ochrony roślin, pasze, nasiona oraz sprzedaż, wynajem i serwis maszyn i urządzeń rolniczych, a także produkty i usługi do nich podobne, w granicach którego:

   a) mieszkania dopuszcza się jako mieszkania towarzyszące w budynku usługowym lub w budynku mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszącym na działce budowlanej budynkowi usługowemu, przy czym powierzchnia mieszkań nie może stanowić więcej niż 40 % powierzchni całkowitej zabudowy,

   b) dopuszcza się towarzyszące budynki garażowe i gospodarcze;

7) **zieleń urządzona**, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze rekreacyjnym, ozdobnym i ochronnym, w granicach którego dopuszcza się:

   a) terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe, takie jak: place zabaw, ścieżki zdrowia wyposażone w przeszkody, urządzenia treningowe i sprawnościowe, ściany wspinaczkowe, parki linowe, a także obiekty do nich podobne,

   b) obiekty kultury, takie jak: sceny letnie, amfiteatry, muszle koncertowe, a także obiekty do nich podobne,

   c) obiekty małej architektury,

   d) utwardzone ciągi piesze, ścieżki rowerowe i spacerowe,

   e) obiekty higieniczno-sanitarne,

   f) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

   g) sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym,

   h) urządzenia melioracyjne;

8) **drogi publiczne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określone na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie jako:

   a) ulice klasy lokalnej,

   b) ulice klasy dojazdowej;

9) **drogi wewnętrzne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 do 6, dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

2) sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;

3) urządzenia melioracyjne;

4) dojścia i dojazdy;

5) budynki garażowe i gospodarcze;

6) obiekty małej architektury;

7) zieleń.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 8 i 9 dopuszcza się, pod warunkiem niepogorszenia bezpieczeństwa ruchu drogowego i zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;

2) urządzenia melioracyjne,;

3) obiekty małej architektury;

4) zieleń.

4. Sposoby przeznaczenia terenów wymienione w ust. 2 i 3 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) w granicach terenu **G-MWs** i części terenu **G-U2** uwzględnia się wymogi ochrony historycznego zespołu budowlanego stanowiącego część dawnego zespołu przędzalni i bawełny Spinnerei und Weberei „Concordia" z 1873 r. przy ul. Orlej 3, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1;

2) w granicach terenów: **F-MN1** oraz **G-MWn/U** uwzględnia się wymogi ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2.

§ 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 złowonne, 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) terenów: **F-MN1**, **F-MN2** i oraz **G-MN1** i **G-MN2** do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

   b) terenów: **F-MN/U1** i **F-MN/U2** oraz **G-MN/U** i **G-MWn/U** do terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) terenu **G-MWs** do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, realizacji:

   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) w granicach terenów: **F-MN1**, **F-MN2**, **F-MN/U1**, **F-MN/U2** i **F-MN/MWn** oraz **G-MN1** i **G-MN2**, **G-MN/U**, **G-MWn/U**, **G-MWs**, **G-UP** oraz **G-ZP1** i **G-ZP2** 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, zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w § 4;

5) uwzględnia się położenie obszarów 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 obszarów objętych ustaleniami planu w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych Młynówka", o kodzie PLRW60006163794, oraz (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy", o kodzie PLRW600020163799, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

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

1) wyznacza się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, **strefę ochrony konserwatorskiej – ścisłej**, obejmującą teren **G-MWs** i część terenu **G-U2**, w granicach której:

   a) przedmiotem ochrony jest historyczny zespół budowlany stanowiący część dawnej przędzalni bawełny Spinnerei und Weberei „Concordia" z 1873 r. przy ul. Orlej 3, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/5/5266/1-7 z dnia 24 czerwca 2011 r., a także ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

   b) przedmiotem ochrony są obiekty wchodzące w skład historycznego zespołu budowlanego, o którym mowa w lit. a, objęte wpisem do rejestru zabytków pod nr A/5/5266/1-8 z dnia 25 czerwca 2011 r.:

- budynek szwalni, magazynowo-administracyjny i warsztatu,
- budynek magazynowy I,
- budynek dziewiarni,
- budynek biurowy,
- budynek magazynowy II z łącznikiem komunikacyjnym,
- brama wjazdowa z fragmentem ogrodzenia,
- otoczenie obiektów w granicach działek nr 119/11 i 119/12 obręb Bolesławiec 08,

c) wymienione w lit. b zabytki nieruchome oraz otoczenie tych zabytków oznaczono na rysunku planu,

d) ochronie konserwatorskiej podlegają w szczególności: zachowane, oryginalne elementy budynków produkcyjnych i administracyjnych zakładu: bryła z kamienną wieżą wodną, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa,

e) obowiązuje zachowanie nakazów, zakazów i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z wpisu zespołu budowlanego do rejestru zabytków oraz z przepisów odrębnych

f) obowiazuje oznaczenie miejsca pamięci - historycznej lokalizacji podobozu pracy przymusowej Groß-Rosen – „AL Bunzlau II", poprzez stworzenie izby pamięci lub umieszczenie tablicy informacyjnej albo pomnika, lub w inny sposób trwałe upamiętnienie byłego hitlerowskiego podobozu pracy przymusowej;

2) wyznacza się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, **strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej**, w granicach której:

a) przedmiotem ochrony w części terenów **F-MN1** i **F-KDD1** objętych strefą są następujące obiekty z lat 30-tych XX w., ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- dom mieszkalny, ul. Leśna 6,
- dom mieszkalny, ul. Obrońców Westerplatte 9,
- dom mieszkalny, ul. Obrońców Westerplatte 11 i 13,
- dom mieszkalny, ul. Obrońców Westerplatte 15 i 17,
- dom mieszkalny, ul. Obrońców Westerplatte 19 i 21,
- dom mieszkalny, ul. Piotra Skargi 2,
- dom mieszkalny, ul. Piotra Skargi 4,

b) przedmiotem ochrony w granicach terenu **G-MWn/U** są następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- dwa kamienne domy z końca XIX w. położone przy ul. Gdańskiej 20 i 21, w historycznym zespole przędzalni bawełny Spinnerei und Weberei „Concordia",
- dom mieszkalny, ul. Gdańska 27,

c) wymienione w lit. a i b zabytki nieruchome oznaczono na rysunku planu,

d) ochronie konserwatorskiej podlegają w szczególności zachowane, oryginalne elementy budynków, w tym: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa, układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju,

e) obowiązuje kolorystyka stolarki okiennej oraz jej podziały z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków zgodne z pierwotnie zastosowanymi (wykluczony podział międzyszybowy),

f) obowiązuje nawiązanie formą architektoniczną nowej zabudowy do cech charakterystycznych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, takich jak: rozplanowanie, gabaryty i sposób ukształtowania bryły budynku, użyte materiały budowlane i kolorystyka, wystrój i kompozycja elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa;

3) wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych** dla wszystkich obszarów objętych planem, w 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;

2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 8. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie zachodzi konieczność określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania przestrzeni o takim charakterze, jak również brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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, 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, dopuszcza się lukarny, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może przekroczyć 30 % powierzchni całego dachu;

4) w stosunku do istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części, niespełniających wymogów określonych w planie w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu maksymalnej wysokości zabudowy oraz usytuowania określonego liniami zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie oraz rozbiórce;

5) 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) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;

6) brak oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy w granicach poszczególnych terenów oznacza obowiązek stosowania odległości w zabudowie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie określono odpowiednio w rozdziale 3 i 4 uchwały.

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

1) obszary objęte ustaleniami planu położone są 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) obszary objęte ustaleniami planu położone są w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794 oraz „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799, stanowiące 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) w granicach terenu **G-MWn/U** obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uznania Uchwałą Nr XLI/324/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 kwietnia 1994 r. dębu wielkoowocowego (*Quercus macrocarpa*) „Tkacz” za pomnik przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

4) w granicach terenu **G-ZP1** obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uznania Zarządzeniem Nr 31/88 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 22 czerwca 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. Nr 11 poz. 95) dębu szypułkowego (*Quercus robur*) „Drągal” za pomnik przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

5) w granicach terenu **G-MWs** i części terenu **G-U2** obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z wpisu do rejestru zabytków zespołu budowlanego, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1.

2. Z uwagi na brak udokumentowanego występowania w granicach obszaru objętego ustaleniami planu terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie zachodzi potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

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

1) z uwagi na położenie każdego z tych terenów w granicach wyłącznie jednej działki dla terenów: **F-MN/MWn**, **G-U1**, **G-UP** oraz **G-ZP1** i **G-ZP2** nie zachodzi potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

2) dla terenu **F-MN1** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 6 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 130 m²;

3) dla terenu **F-MN2** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 14 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 800 m²;

4) dla terenów: **F-MN/U1**, **F-MN/U2**, **F- RU/U**, **G-MN/U** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 800 m²;

5) dla terenów: **G-MN1**, **G-MN2**, **G-MWn/U**, **G-U2** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 900 m²;

6) dla terenu **G-MWs** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 9 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 1000 m²;

7) dla terenu **G-P/U** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 1000 m²;

8) dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) minimalna szerokość frontu działki = 1 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 2 m²;

9) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90º z dopuszczalnym odchyleniem ± 10º.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określa się zakaz zabudowy w granicach terenów: **F-KDD1**, **F-KDD2**, **F-KDW**, **G-ZP2**, **G-KDL**, **G-KDD1** i **G-KDD2**.

§ 13. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny stanowią:

a) w granicach obszaru położonego w kwartale ulic: Leśna – Śluzowa – Obrońców Westerplatte – P. Skargi (załącznik graficzny nr 1):

- drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej: **F-KDD1** i **F-KDD2**, dla których zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w § 18,
- droga wewnętrzna **F-KDW**, dla której zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w § 19,

b) w granicach obszaru położonego w kwartale ulic: Orla – Kwiatowa – Gdańska – Rajska (załącznik graficzny nr 3):

- droga publiczna - ulica klasy lokalnej **G-KDL**, dla której zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w § 35,
- drogi publiczne - ulice klasy dojazdowej: **G-KDD1** i **G-KDD2**, dla których zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w § 36;

2) ustala się powiązania terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych;

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 określonej w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej z którą związany 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.

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 planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 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:

1) dla terenów: **F-KDD1**, **F-KDD2** i **F-KDW** oraz **G-ZP1** i **G-ZP2**, **G-UP**, **G-KDL**, **G-KDD1** i **G-KDD2** = 5 %;

2) dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu = 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej „F”

§ 16. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **F-MN1**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla części terenu położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

c) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,

d) odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie może być mniejsza niż 1,5 m do okapu, gzymsu, balkonu, wykuszu lub daszku nad wejściem, a także do takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa,

e) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. f, stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,

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

- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym,

f) w przypadku obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie pierwotnej formy i pokrycia dachu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej = 1,20,

- dla zabudowy bliźniaczej = 1,40,

- dla zabudowy szeregowej = 1,60,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej = 0,30,

- dla zabudowy bliźniaczej = 0,35,

- dla zabudowy szeregowej = 0,40,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy wolnostojącej = 40 %,

- dla zabudowy bliźniaczej = 35 %,

- dla zabudowy szeregowej = 25 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 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 mieszkanie,

b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

6) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje budynków usytuowanych przy ul. Obrońców Westerplatte nr 7 - 29,
- w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje budynków usytuowanych przy ul. P. Skargi nr 2 - 10,
- w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje budynków usytuowanych przy ul. Leśnej nr 6 - 14,
- w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje budynków usytuowanych przy ul. L. Pasteura nr 4 - 10,
- w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje budynków usytuowanych przy ul. S. Dąbka nr 2, 6 i 8,

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku:

a) dla zabudowy wolnostojącej = 16 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej = 14 m

c) dla zabudowy szeregowej = 10 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej = 600 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej = 500 m²,

c) dla zabudowy szeregowej = 300 m².

§ 17. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **F-MN/U1**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,

c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

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) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

d) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,
- o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,30,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 40 %;

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 lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

7) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje budynków usytuowanych przy ul. L. Pasteura nr 1 - 3,

- w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Leśną,

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 15 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 1000 m².

§ 18. Ustala się **tereny dróg publicznych – ulic klasy dojazdowej**, oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolami: **F-KDD1** i **F-KDD2**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 8 lit. b,

b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,

b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

c) obowiązuje:

- przekrój ulicy jednojezdniowy,

- szerokość ulicy **F-KDD1** w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 112 obręb Bolesławiec-11 (ul. S. Dąbka),

- szerokość ulicy **F-KDD2** w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 511 obręb Bolesławiec-11 (ul. L. Pasteura),

d) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego);

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 19. Ustala się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **F-KDW**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) drogi wewnętrzne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 9,

b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,

b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

c) obowiązuje:

- przekrój drogi jednojezdniowy,

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 95/10 obręb Bolesławiec-11,

d) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego),

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 20. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **F-MN2**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

d) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,

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

- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym;

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 = 10 %,

4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 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 mieszkanie,

b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

6) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Leśną,

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6.

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 50 m.

§ 21. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **F-MN/U2**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, ze szczególnym uwzględnieniem działalności gospodarczej związanej z usługami motoryzacyjnymi, takimi jak diagnostyka i naprawy pojazdów, kosmetyka pojazdowa, sprzedaż artykułów motoryzacyjnych oraz usług do nich podobnych,

c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

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) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

d) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,

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

- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,30,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30 %;

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) 2 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

7) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Leśną,

- w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Lubańską,

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 25 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 800 m².

§ 22. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **F-MN/MWn**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zabudowa wielorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2, zaliczana w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych do grupy budynków niskich, przy czym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych dostępnych z jednej klatki schodowej,

c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

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) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

d) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,

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

- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,30,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30 %;

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) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

7) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Leśną,

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 25 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 800 m².

§ 23. Ustala się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **F- RU/U**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,

b) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 6,

c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

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) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

d) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 35º,
- jednospadowych lub dwuspadowych o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
- o pokryciu dowolnym materiałem,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,60,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,80,

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

5) maksymalna wysokość zabudowy = 9 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 25 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce do parkowania na 2 stanowiska pracy,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

7) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Leśną, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewację budynku usytuowanego przy ul. Leśnej nr 45,

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 25 m.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej „G”

§ 24. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-MN1**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

c) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,
- o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,90,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy= 0,30,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %,

4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 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 mieszkanie,

b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

6) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem **G-KDL** (ul. Gdańska),
- w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **G-KDL** (Pl. Piastowski),

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 12 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 900 m².

§ 25. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-MN2**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

c) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, dwuspadowych, naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,
- o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,05,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy= 0,35,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %,

4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 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 mieszkanie,

b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

6) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **G-KDL** (Pl. Piastowski),

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 12 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 900 m².

§ 26. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-MN/U**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,

c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

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) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,

c) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, przy czym dla dachów:

- o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30º dopuszcza się pokrycie dowolnym materiałem,

- o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30º- 45º obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym;

4) 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 %;

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 lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

7) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem **G-KDL** (ul. Gdańska),

- odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **G-KDL** (Pl. Piastowski),

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 25 m.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa wielorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2, zaliczana w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych do grupy budynków niskich, przy czym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych dostępnych z jednej klatki schodowej,

b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,

c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

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) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, lokalizację dębu wielkoowocowego (*Quercus macrocarpa*) „Tkacz”, uznanego za pomnik przyrody, w odniesieniu do którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2,

c) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

d) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

f) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,

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

- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu);

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,40,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,35,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 40 %;

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 lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

7) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **G-KDD2** (ul. Kwiatowa),

- w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem **G-KDL** (ul. Gdańska),

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6.

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 18 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 800 m².

§ 28. Ustala się **teren zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-MWs**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa wielorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2, zaliczana w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych do grupy budynków średniowysokiej, przy czym w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

c) zakazuje się zabudowy i wprowadzania elementów zagospodarowania terenu konkurujących wysokością lub przesłaniających oznaczoną na rysunku planu dominantę – wieżę wodną z 1921 r.,

d) dopuszcza się rozbudowę zabytkowych budynków, jak również prace budowlane polegające na przebudowie, montażu, remoncie - w zakresie wynikającym z konieczności dostosowania ich do współczesnych wymagań technicznych wynikających z przepisów odrębnych, przy uwzględnieniu potrzeb adaptacji tych budynków do sposobu użytkowania wynikającego z ustalonego przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt 1.

e) dopuszcza się rozbiórkę współczesnych elementów wprowadzonych w obrębie zabytkowych budynków, takich jak szyb windowy przy wieży wodnej,

f) dopuszcza się zabudowę, pod warunkiem jej harmonijnego wkomponowania w układ historycznego zespołu budowlanego przędzalni bawełny Spinnerei und Weberei „Concordia", przy czym dopuszcza się zastosowanie współczesnych technologii i materiałów, w tym przeszkleń strukturalnych,

g) dopuszcza się budowę garaży podziemnych,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 3,20,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,45,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy = 20 m, przy czym wysokość tą mogą przekraczać wyłącznie zachowane części historycznych budynków, w szczególności wieża o wysokości ok. 30 m i wieża wodna o wysokości ok. 36 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 mieszkanie,

b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

6) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w śladzie linii rozgraniczającej z terenem **G-KDL** (ul. Orla);

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6.

§ 29. Ustala się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-U1**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub tworzącym pierzeję,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

d) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,
- o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć 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 = 3,20,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,80,

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

4) maksymalna wysokość zabudowy = 15 m;

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

6) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewację frontową budynku usytuowanego przy ul. Orlej nr 1;

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6.

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 45 m.

§ 30. Ustala się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-U2**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla części terenu położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

c) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub tworzącym pierzeję,

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

e) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,
- o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć 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 = 3,20,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,80,

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

4) maksymalna wysokość zabudowy = 15 m;

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

6) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w śladzie linii rozgraniczającej z terenem **G-KDL** (ul. Orla) i dalej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6.

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 45 m.

§ 31. Ustala się **teren usług publicznych**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-UP**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi publiczne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

d) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii,

e) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30º- 45º obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć 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 = 1,40,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,35,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy = 15 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 50 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

b) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

6) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **G-KDD2** (ul. Kwiatowa);

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6.

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 50 m.

§ 32. Ustala się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-P/U**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,

b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 5,

c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

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) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

d) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i pokryciu dowolnym materiałem;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy = 12 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 50 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 25 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

7) linie zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **G-KDL**, chyba że inaczej wynika z oznaczeń na rysunku planu,

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 80 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 1000 m².

§ 33. Ustala się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-ZP1**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 7,

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, lokalizację dębu szypułkowego (*Quercus robur*) „Drągal”, uznanego za pomnik przyrody, w odniesieniu do którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

c) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

d) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii,

e) obowiązuje lokalizacja zabudowy na niezadrzewionych powierzchniach terenu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi:

a) 150 m² w przypadku obiektów kultury, takich jak: scena letnia, amfiteatr, muszla koncertowa,

b) 100 m² w przypadku pozostałych obiektów, takich jak toalety publiczne,

4) maksymalna wysokość zabudowy = 6 m, przy czym obowiązuje zabudowa parterowa;

5) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych w pasie terenu o szerokości 10 m przyległym do terenu **G-KDL** (ul. Gdańska);

6) linie zabudowy: zgodnie z § 9 pkt 6.

§ 34. Ustala się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-ZP2**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, o której 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 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3;

3) ze względu na wprowadzony w zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 35. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **G-KDL**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) drogi publiczne – ulice klasy lokalnej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 8 lit. a,

b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,

b) dla części terenu położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2,

c) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

d) obowiązuje:

- przekrój ulicy jednojezdniowy,

- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 133 obręb Bolesławiec-8 (ul. Orla), działki nr 148 obręb Bolesławiec-8 (Pl. Piastowski) oraz działek o nr: 11/7, 11/10, 49/1 i 90, obręb Bolesławiec-8 (ul. Gdańska),

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 36. Ustala się **tereny dróg publicznych – ulic klasy dojazdowej**, oznaczonych na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolami: **G-KDD1** i **G-KDD2**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 8 lit. b,

b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,

b) dla części terenu położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2,

c) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,

d) obowiązuje:

- przekrój ulicy jednojezdniowy,

- szerokość ulicy **G-KDD1** w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 37/2 obręb Bolesławiec-8 (ul. Bobrowa),

- szerokość ulicy **G-KDD2** w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 136 obręb Bolesławiec-8 (ul. Kwiatowa);

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

§ 38. 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

Jarosław Kowalski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W MIEŚCIE BOLESŁAWCU

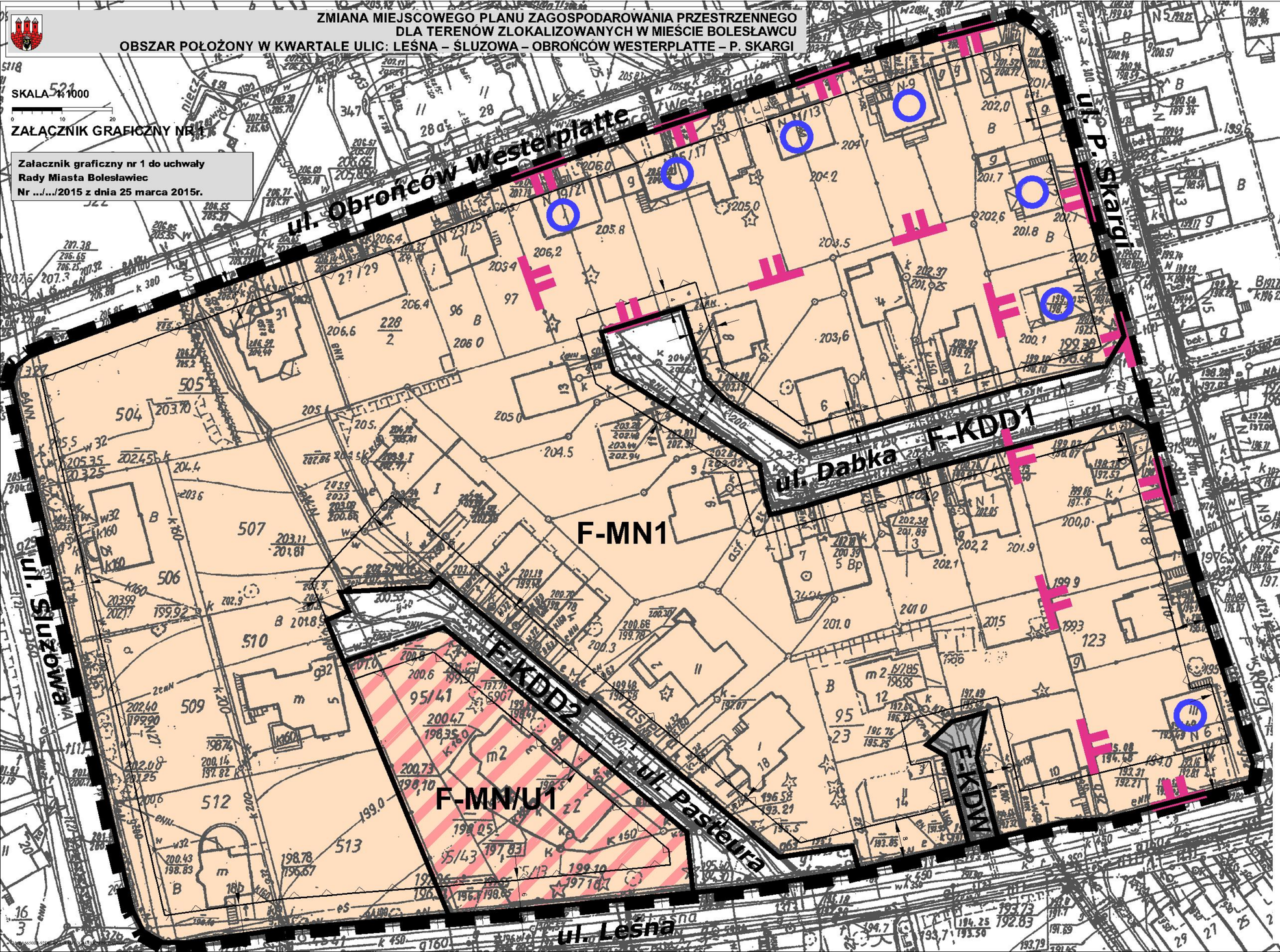
OBSZAR POŁOŻONY W KWARTALE ULIC: LEŚNA – ŚLUZOWA – OBROŃCÓW WESTERPLATTE – P. SKARGI

SKALA 1:1000

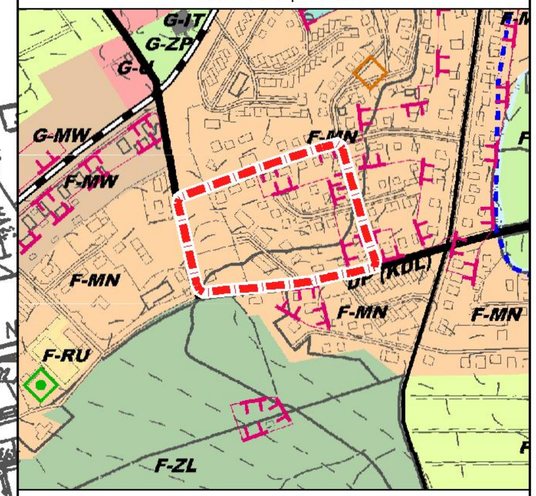
0 10 20

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

Załacznik graficzny nr 1 do uchwały
Rady Miasta Bolesławiec
Nr .../.../2015 z dnia 25 marca 2015r.



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



SKALA 1: 10 000

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MN	OBSZAR FUNKCYJNY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

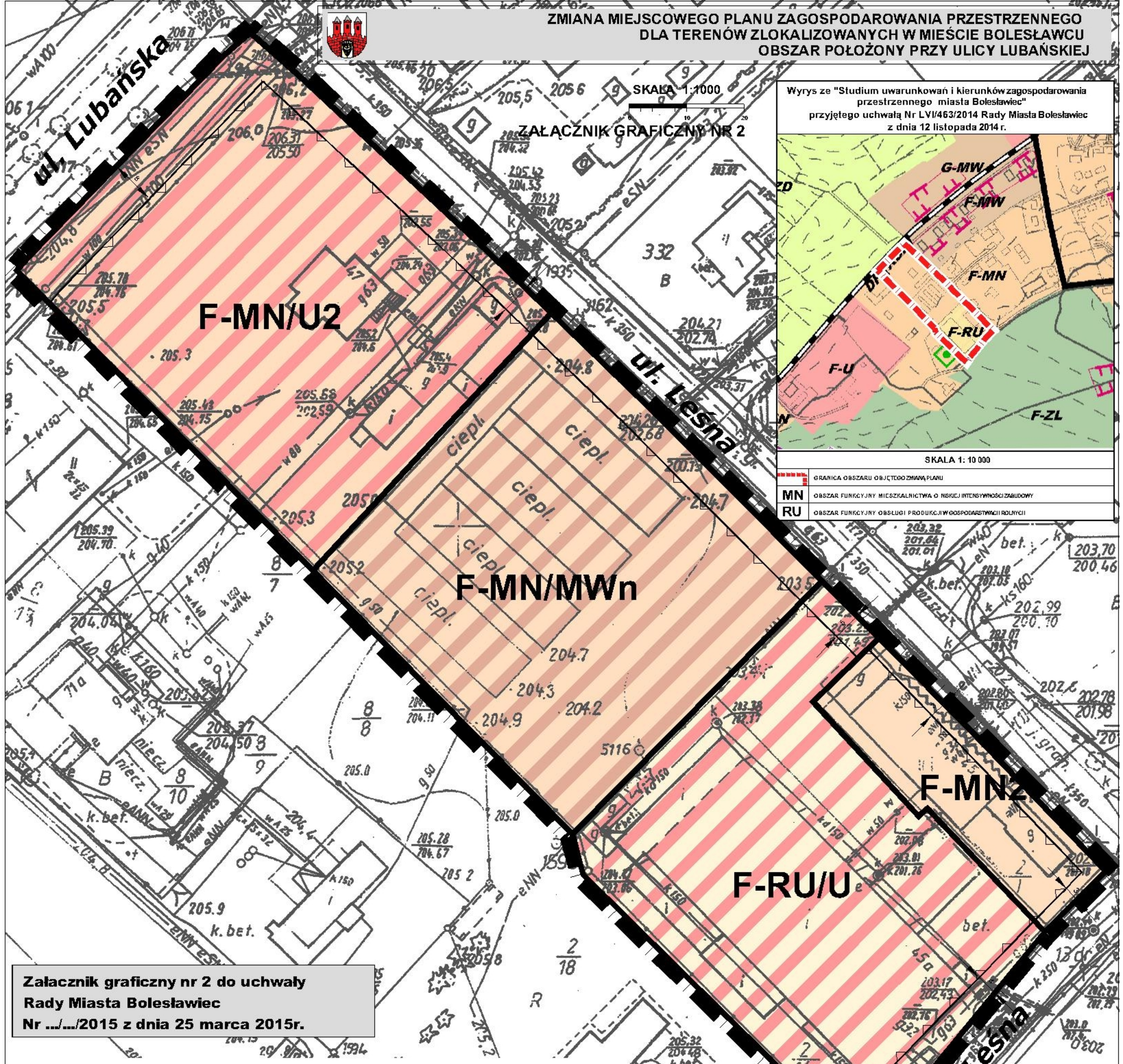
LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W MIEŚCIE BOLESŁAWCU OBSZAR POŁOŻONY PRZY ULICY LUBAŃSKIEJ

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2



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

SKALA 1: 10 000

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MN	OBSZAR FUNKCYJNY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
RU	OBSZAR FUNKCYJNY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

Załacznik graficzny nr 2 do uchwały Rady Miasta Bolesławiec Nr .../.../2015 z dnia 25 marca 2015r.

LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MN/MWn	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ ORAZ WIELORODZINNEJ NISKIEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
RU/U	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

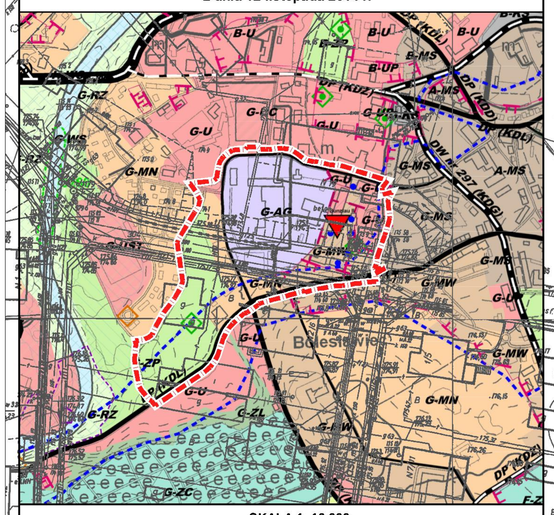
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W MIEŚCIE BOLESŁAWCU
OBSZAR POŁOŻONY W KWARTALE ULIC: ORLA – KWIATOWA – GDAŃSKA – RAJSKA

SKALA 1:1000

0 25 50

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3

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



SKALA 1: 10 000

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MN	OBSZAR FUNKCYJNY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MW	OBSZAR FUNKCYJNY MIESZKALNICTWA O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
U	OBSZAR FUNKCYJNY USŁUG I HANDLU
AG	OBSZAR FUNKCYJNY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
ZP	OBSZAR FUNKCYJNY ZIELENI PUBLICZNEJ

LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
MWn/U	TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ NISKIEJ ORAZ USŁUGOWEJ
MWs	TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ŚREDNIOWYSOKIEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
P/U	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZADZONEJ
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ŚCISŁEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	MIEJSCE PAMIĘCI - HISTORYCZNA LOKALIZACJA PODOBOZU PRACY PRZYMUSOWEJ GROß-ROSEN - "AL BUNZLAU II"
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OTOCZENIE ZABYTKÓW WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
	DOMINANTA
	POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ

Załacznik graficzny nr 3 do uchwały Rady Miasta Bolesławiec Nr .../.../2015 z dnia 25 marca 2015r.

Uzasadnienie

Do sporządzania *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w Bolesławcu* Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła Uchwałą Nr XXXVIII/322/2013 z dnia 29 maja 2013 r.

Zmianą planu objęto trzy obszary:

1) obszar nr 1 o powierzchni ok. 3,2 ha, położony w kwartale ulic: Leśna – Śluzowa – Obrońców Westerplatte – P. Skargi,

2) obszar nr 2 o powierzchni ok. 1,3 ha, położony przy ulicy Lubańskiej,

3) obszar nr 3 o powierzchni ok. 13,8 ha, położony w kwartale ulic: Orla – Kwiatowa – Gdańska – Rajska.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miało na celu:

- dla obszaru nr 1 – korektę parametrów zagospodarowania terenu, przy pozostawieniu zasadniczo niezmienionych ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową.

- dla obszaru nr 2 – korektę ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu, poprzez dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (jedno- i wielorodzinnej) oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej (od strony ul. Lubańskiej), przy zachowaniu dotychczasowego sposobu przeznaczenia terenu w południowej części obszaru (od strony ul. Leśnej), związanego z obsługą rolnictwa;

- dla obszaru nr 3 – uwzględnienie wpisu dawnego zespołu przędzalni i bawełny Spinnerei und Weberei „Concordia" z 1873 r. przy ul. Orlej do rejestru zabytków nieruchomych, jak również uwzględnienie zmian w strukturze własności terenów. Ponadto zmiana planu prowadzona jest w celu dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w pasie pomiędzy terenem zielonym a ul. Bobrową, Pl. Piastowskim i ul. Gdańską (uzupełnienia w istniejącej zabudowie).

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 nie zachodziła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, natomiast z uwagi na konieczność zmiany przeznaczenia 1,3137 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, Prezydent Miasta Bolesławiec wystąpił o stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia przedmiotowych gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w planie miejscowym. Marszałek Województwa Dolnośląskiego udzielił zgody decyzją DOW-S-II.7151.44.2014.AS-W z dnia 27 stycznia 2015 r.

Projekt zmiany planu (wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 stycznia do 13 lutego 2015 r. W ustalonym terminie do dnia 27 lutego 2015 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu zmiany planów nie wpłynęły uwagi, które mogłyby podlegać rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Biorąc pod uwagę powyższe, Prezydent Miasta Bolesławiec stwierdził brak podstaw do sporządzenia listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy.

Zgodnie z *Prognozą skutków finansowych,* w planie nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, odstąpiono od sporządzenia rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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, jako bezprzedmiotowych.

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu 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 dla terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławcu, obejmującej obszar położony w kwartale ulic: Leśna – Śluzowa – Obrońców Westerplatte – P. Skargi, obszar położony przy ulicy Lubańskiej oraz obszar położony w kwartale ulic: Orla – Kwiatowa – Gdańska – Rajska*.

MG/JK

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski