

Projekt

z dnia 8 czerwca 2015 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr X/.../2015/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
zlokalizowanych w rejonie ulic: Komuny Paryskiej, Zwycięstwa, Łasicka w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443), w związku z uchwałą Nr XLVIII/390/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Komuny Paryskiej, Zwycięstwa, Łasicka w 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 rejonie ulic: Komuny Paryskiej, Zwycięstwa, Łasicka w Bolesławcu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Komuny Paryskiej, Zwycięstwa, Łasicka w Bolesławcu, zwaną dalej planem.

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

- 1) załącznika graficznego nr 1, obejmującego tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Komuny Paryskiej;
- 2) załącznika graficznego nr 2, obejmującego tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Zwycięstwa;
- 3) załącznika graficznego nr 3, obejmującego tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Łasickiej.

4. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy 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 – podstawowej;

5) zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/390/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 lutego 2014 r.

§ 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) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, przy czym za elewację frontową budynku uznaje się również część elewacji budynku, w której umieszczony jest wjazd do garażu stanowiącego integralną część tego budynku;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z ulicą, drogą wewnętrzną lub placem;
- 4) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczony literą „A” i „E”;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 6) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 9) **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) **usługi oświaty**, przez co rozumie się teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane ze szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, w granicach którego dopuszcza się:
 - a) budynki zamieszkania zbiorowego, takie jak: internaty, bursy szkolne,
 - b) mieszkania towarzyszące, rozumiane jako wydzielone lokale mieszkalne dla personelu placówki szkolnej, oświatowej lub wychowawczej, jak również dla uczniów oraz ich rodzin i opiekunów,
 - c) ośrodki terapeutyczne i rehabilitacyjne,
 - d) usługi publiczne, rozumiane jako tereny i związane z nimi obiekty użyteczności publicznej w dziedzinach administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, ratownictwa, kultury i sztuki, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, usług pocztowych, telekomunikacyjnych lub finansowych,
 - e) handel detaliczny i usługi w zakresie: małej gastronomii, usług poligraficznych, sprzedaży towarów i materiałów papierniczych, szkolnych i księgarskich, realizowane w wydzielonych lokalach użytkowych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku;

- 2) **sport i rekreacja**, przez co rozumie się teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane z wychowaniem fizycznym, edukacją sportową, sportem, rehabilitacją i rekreacją;
- 3) **zabudowa wielorodzinna niska**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zaliczanego w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych do grupy budynków niskich, zawierającego więcej niż 3 mieszkania (lub do lokalizacji grupy takich budynków);
- 4) **zabudowa śródmiejska**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynku zawierającego mieszkania oraz lokale użytkowe służące do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług oraz handlu detalicznego (lub grupy takich budynków), przy czym wymienione sposoby użytkowania budynku mogą się uzupełniać w dowolnych proporcjach lub być wymiennym sposobem użytkowania tego budynku.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 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) dojeżdża i dojazdy;
- 5) obiekty małej architektury.

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

4. Udział zieleni urządzonej w zagospodarowaniu poszczególnych terenów może być dowolny, nie mniejszy jednak niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla tych terenów.

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

- 1) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 2) zakazuje się stosowania:
 - a) paneli elewacyjnych wykonanych z sztucznych tworzyw imitujących deskowanie,
 - b) dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, dachów pozbawionych kalenicy oraz dachów niesymetrycznych (posiadających różny kąt nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - c) blachy trapezowej i blachy falistej jako pokrycia dachów,
 - d) ogrodzeń o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 3) w zakresie lokalizacji nośników informacyjnych i reklamowych:
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie powyżej górnej krawędzi otworów okiennych parteru obiektu, poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych pierwszego piętra budynku, przy czym umieszczane szyldy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych na fasadzie budynku, takich jak: listwy elewacyjne, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe i bonie,
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych w strefie wjazdu lub wejścia na działkę lub strefie wejściowej budynku, przy czym obowiązuje zgrupowanie tablic w pionie lub poziomie oraz zachowanie jednakowego wymiaru oraz jednakowego tła tych tablic,
 - c) zakazuje się stosowania nośników reklamowych o wymiarach większych niż 150 cm x 300 cm,

- d) zakazuje się stosowania świetlnych nośników, takich jak wyświetlacze i telebimy, przy czym dopuszcza się neony, w tym krzyże apteczne o wymiarach nie przekraczających 80 x 80 cm oraz statyczne tablice świetlne o wymiarach nie przekraczających 60 x 280 cm.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złozone, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanymi na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się przynależność:
 - a) terenów: **A-UO/US** i **E-UO** – do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) terenu **A-MS** – do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) terenu **E-MWn** – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, stanowiących cel publiczny, zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w § 4;
- 5) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) uwzględnia się położenie obszarów objętych ustaleniami planu w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

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

- 1) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, następujące zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) w granicach terenu **A-UO/US** – budynek przy ul. Komuny Paryskiej 6 i 7 (dawnego Sądu Powiatowego [1849-1930] powstały z połączenia dwóch domów w stylu neogotyckim z 1844 r. / pocz. XX w.),
 - b) w granicach terenu **E-MWn** - dom mieszkalny, ul. Łasicka 56-58;
- 2) dla zabytków nieruchomych, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ochronie podlegają zachowane: bryła, forma i pokrycie dachu, kompozycja i wystrój elewacji, formy, kształty i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okienne i drzwiowe, oryginalny układ przestrzenny wnętrza,
 - b) obowiązuje:
 - stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonych,

- jednolita forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych w obrębie budynku, z zachowaniem pełnoplastycznych elementów konstrukcyjnych ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),

c) dopuszcza się:

- prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów,
- przebudowę budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych oraz przekształcenia niezbędne dla dostosowania obiektów do współczesnych standardów użytkowych, szczególnie w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz bezpieczeństwa i higieny,
- lokalizację nośników reklamowych i tablic informacyjnych zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 3;

d) zakazuje się:

- ocieplania zewnętrznych ścian budynku w sposób zakrywający, zniekształcający lub w inny sposób uniemożliwiający ekspozycję zachowanych, charakterystycznych elementów wystroju elewacji i konstrukcji budynku, a w szczególności: kamiennych i ceglanych fasad i podmurówek, drewnianych elementów konstrukcji szachulcowo-ryglowych, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, listew elewacyjnych oraz elementów do nich podobnych,
- prowadzenia po płaszczyźnie elewacji budynku przewodów wentylacyjnych, spalinowych, antenowych, elektrycznych i innych, do nich podobnych, z wyłączeniem systemów rynnowych,
- umieszczania na elewacji frontowej budynku urządzeń klimatyzacyjnych i anten parabolicznych;

3) tereny: **A-UO/US**, **A-MS** i **E-MWn** położone są w granicach **strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej**, w granicach której:

a) przedmiotem ochrony są:

- zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1, których zasady ochrony określono w pkt 2,
- zachowany i czytelny układ przestrzenny zabudowy, z wykształconymi cechami architektury regionalnej,
- zachowany, historyczny układ ulic, nasadzeń zieleni i innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia i nawierzchnie terenu,

b) przy lokalizacji nowej zabudowy i związanych z nią elementów zagospodarowania terenu obowiązuje nawiązanie do charakterystycznych cech historycznej zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w lit. a, takich jak: układ zabudowy na działce budowlanej, sposób ukształtowania bryły budynku, użyta technika i materiały budowlane, kolorystyka, wystrój i kompozycja elewacji oraz pokrycia dachu, stolarki okienne i drzwiowe oraz nawierzchnie i ogrodzenia terenu,

c) uwzględnia się nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, o których mowa w § 5;

4) wszystkie obszary objęte planem położone są w granicach **strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych**, w granicach której:

a) przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,

b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,

c) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 8. W granicach obszarów objętych 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 6 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 możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) 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;
- 5) 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, stanowiącą 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”.

2. Z uwagi na brak udokumentowanego występowania w granicach obszarów objętych 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) dla terenów: **A-UO/US** i **E-UO** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 800 m²;

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

a) minimalna szerokość frontu działki = 1 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 2 m²;

3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$;

4) z uwagi na położenie terenów **A-MS** i **E-MWn** w granicach wyłącznie jednej działki, nie zachodzi dla nich potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określa się zakaz zabudowy w granicach terenu **A-MS**, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków.

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

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

2) w zakresie miejsc do parkowania:

a) minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa się:

- w przypadku ustanowienia w granicach terenów objętych ustaleniami planu strefy zamieszkania lub strefy ruchu - w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych,

- w pozostałych przypadkach – w ilości co najmniej 5 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

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 prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 6) dla zasilania i ogrzewania obiektów budowlanych dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 14. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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: **A-UO/US** i **E-UO** = 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 „A”

§ 16. Ustala się **teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **A-UO/US**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi oświaty, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) sport i rekreacja, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2, 3 i 4;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia dla budynków przy ul. Komuny Paryskiej 6 i 7, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. a i 2,
 - b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,
 - c) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4,
 - d) obowiązuje zachowanie wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także wysokości zabudowy, geometrii i pokrycia dachu oraz gabarytów obiektu – zgodnie z parametrami istniejących budynków przy ul. Komuny Paryskiej 6 i 7, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zgodnie z parametrami działek budowlanych, na których zlokalizowane są te budynki,
 - e) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, takich jak boiska i bieżnie, oraz towarzyszących im budowli i instalacji, takich jak: trybuny sportowe, oświetlenie obiektów sportowych, stojaki rowerowe oraz budowli i instalacji do nich podobnych;
 - f) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków oraz obiektów kontenerowych stanowiących zaplecze szatniowe i higieniczno-sanitarne dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - g) rodzaje przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, dopuszcza się wyłącznie jako sposoby użytkowania budynków położonych przy ul. Komuny Paryskiej 6 i 7
- 3) obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d, wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,10,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,10,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;
- 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 towarzyszące,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni całkowitej lokali użytkowych wydzielonych na potrzeby towarzyszących usług i handlu detalicznego,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje frontowe budynków położonych przy ul. Komuny Paryskiej nr 6 i 7,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa śródmiejska, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2, 3 i 4;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony jest na obszarze zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie ustawy Prawo budowlane,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 25 %,
 - c) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej „E”

§ 18. Ustala się **teren usług oświaty**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **E-UO**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi oświaty, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2, 3 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 4,
 - b) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,

- c) dopuszcza się zabudowę cechującą się współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi, technologicznymi i materiałowymi, w tym zastosowanie profili stalowych i aluminiowych oraz przeszkleń strukturalnych, przy jednoczesnym obowiązku wprowadzenia na elewacjach budynku tradycyjnych materiałów budowlanych charakterystycznych dla budownictwa użyteczności publicznej wznoszonego na obszarze miasta Bolesławiec do roku 1945, takich jak: cegła klinkierowa, kamień oraz drewno,
 - d) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii i pokrycia dachów,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,95,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,65,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 17 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 towarzyszące,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni całkowitej lokali użytkowych wydzielonych na potrzeby towarzyszących usług i handlu detalicznego,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 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 teren z ul. Zwycięstwa i ul. Z. Herberta,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 45 m.

§ 19. Ustala się **teren zabudowy wielorodzinnej niskiej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **E-MWn**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa wielorodzinna niska, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2, 3 i 4;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązują ustalenia dla budynku przy ul. Łasickiej 56-58, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b i 2,
 - b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,
 - c) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4,
 - d) obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy,

- e) obowiązuje zachowanie wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także wysokości zabudowy, geometrii i pokrycia dachu oraz gabarytów obiektu – zgodnie z parametrami istniejącego budynku przy ul. Łasickiej 56-58, ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz zgodnie z parametrami działki budowlanej, na której zlokalizowany jest ten budynek;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 0,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, nie mniej niż 4 miejsca do parkowania,
 - b) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 4) linie zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje budynku położonego przy ul. Łasickiej 56-58,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

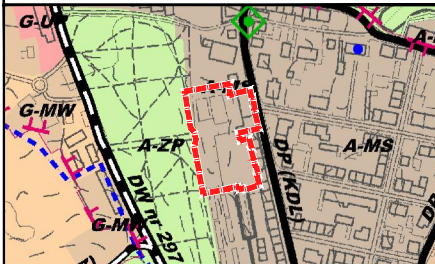
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO W REJONIE ULIC: KOMUNY PARYSKIEJ, ZWYCIĘSTWA, ŁASICKA W BOLESŁAWCU

Wyrzys 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
MS
OBSZAR FUNKCYJNY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

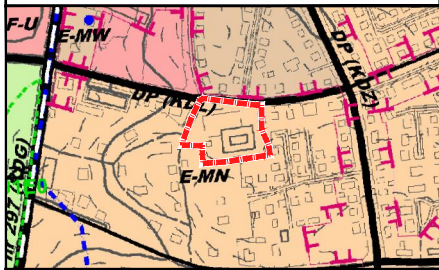
LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MS	TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
UO/US	TEREN USŁUGI OŚWIATY ORAZ SPORTU I REKREACJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZABYTKI NIEMUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO W REJONIE ULIC: KOMUNY PARYSKIEJ, ZWYCIĘSTWA, ŁASICKA W BOLESŁAWCU

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
OBSZAR FUNKCYJNY MIESZKALNICTWA
O NISKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY

LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
UO	TEREN USŁUG OŚWIATY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

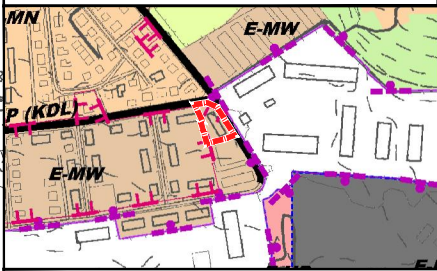
E-UO

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO W REJONIE ULIC: KOMUNY PARYSKIEJ, ZWYCIĘSTWA, ŁASICKA W BOLESŁAWCU

Wyrzys z "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
MW
OBSZAR FUNKCYJNY MIESZKALNICTWA
O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 3

ul. Żeromskiego

E-MWn

ul. Łasicka

LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MWn	TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ NISKIEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	ZABYTEK NIEMUCHOMY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik graficzny nr 3 do uchwały
Rady Miasta Bolesławiec

Nr/2015 z dnia czerwca 2015 r.

Uzasadnienie

Do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Komuny Paryskiej, Zwycięstwa, Łasicka w Bolesławcu Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła Uchwałą Nr XLVIII/390/2014 z 26 lutego 2014 r. Zmianą planu objęto 3 obszary zlokalizowane w Bolesławcu:

1) w rejonie ulicy Komuny Paryskiej o powierzchni ok. 0,84 ha, w granicach którego położone są budynki nr 6 i 7 użytkowane przez Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych im. mjr Henryka Sucharskiego w Bolesławcu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz teren położony na ich zapleczu, przeznaczony docelowo pod budowę kompleksu bieżni i boisk sportowych;

2) w rejonie ulicy Zwycięstwa o powierzchni ok. 0,65 ha, w granicach którego zlokalizowany jest budynek dawniej użytkowany przez wydziały Starostwa Powiatowego w Bolesławcu, przeznaczony docelowo pod lokalizację Centrum Kształcenia i Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w Bolesławcu – nowej siedziby Powiatowego Zespołu Szkół i Placówek Specjalnych w Bolesławcu i Warsztatów Terapii Zajęciowej;

3) w rejonie ulicy Łasickiej o powierzchni ok. 0,1 ha (działka nr 294/5, obręb Bolesławiec-12 stanowiła dawniej teren zamknięty), w granicach którego usytuowany jest dwukondygnacyjny, dwuklatkowy budynek zarządzany przez Wojskową Agencję Mieszkaniową – Oddział Regionalny we Wrocławiu, przeznaczony docelowo na cele mieszkaniowe.

Zgodnie z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec*”, zatwierdzonego uchwałą przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r. opisane wyżej obszary położone są w granicach:

- jednostki urbanistycznej „A” (obszar w rejonie ulicy Komuny Paryskiej oraz jednostki urbanistycznej „E” (obszary w rejonie ulic Zwycięstwa i Łasickiej);

- obszaru funkcyjnego zabudowy śródmiejskiej [MS] (obszar w rejonie ulicy Komuny Paryskiej), którą tworzą budynki o sposobie użytkowania związanym z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i usługami (w tym użyteczności publicznej); w granicach którego dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 40 % powierzchni obszaru funkcyjnego m.in. jako terenów użyteczności publicznej oraz sportu i rekreacji;

- obszaru funkcyjnego mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy [MN] (obszar w rejonie ulicy Zwycięstwa), w granicach którego dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 40 % powierzchni obszaru funkcyjnego m.in. jako terenów użyteczności publicznej;

- obszaru funkcyjnego o wysokiej intensywności zabudowy [MW] (obszar w rejonie ulicy Łasickiej), o przeważającym udziale zabudowy wielorodzinnej.

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu nie naruszają ustaleń „*Studium..*” w zakresie wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zakres przedmiotowy ustaleń zmiany planu wynikał z treści art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne wymagające ukształtowania, jak również tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych wymagające określenia granic i sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów. Ze względu na charakter obszaru objętego planem nie zachodziła także potrzeba określenia terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zakres prac planistycznych obejmował czynności określone w art. 17 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty rolne bądź leśne, które mogłyby wymagać uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Projekt zmiany planu (wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia do 8 maja 2015 r. W ustalonym terminie do dnia

22 maja 2015 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu zmiany planu 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.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Komuny Paryskiej, Zwycięstwa, Łasicka w Bolesławcu*.

MG/JK