

Projekt

z dnia 10 września 2015 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr XIII/.../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: Zgorzeleckiej i W. Wróblewskiego 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), 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, 443 i 774), przy zastosowaniu art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), w związku z uchwałą Nr XLVIII/391/2014 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: Zgorzelecka, W. Wróblewskiego 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: Zgorzeleckiej i W. Wróblewskiego 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: Zgorzeleckiej i W. Wróblewskiego w Bolesławcu, zwaną dalej planem.

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

- 1) załącznika graficznego nr 1, obejmującego obszar zlokalizowany w rejonie ulicy W. Wróblewskiego;
- 2) załącznika graficznego nr 2, obejmującego 2 obszary zlokalizowane w rejonie ulicy Zgorzeleckiej.

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) zabytek nieruchomy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/391/2014 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, wiatrolapów, 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 „B” i „G”;
- 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 9) **wydzieleniu działki bezpośrednio pod budynkiem** – należy przez to rozumieć dokonanie wydzielenia działki gruntu w obrysie ścian zewnętrznych budynku, a w przypadku budynków przylegających do siebie (budynków bliźniaczych lub pierzei) – podziału płaszczyzną pionową przebiegającą przez ścianę dzielącą budynek na całej wysokości, w osi fundamentu lub osi dylatacji ścian, przy czym za wydzielenie działki bezpośrednio pod budynkiem uznaje się także wydzielenie zbliżone do wyżej opisanego, z tolerancją do 10 % różnicy pomiędzy powierzchnią wydzielonej działki gruntu a powierzchnią zajmowaną przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie jego ścian, na wysokości 1,00 m.

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 3 mieszkania, w granicach którego dopuszcza się lokale użytkowe sytuowane w parterze budynku;
- 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 nieprzekraczającej 2000 m², w granicach którego dopuszcza się:
 - a) budynki zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, motele, hostele, pensjonaty,
 - b) mieszkania towarzyszące, rozumiane jako lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym lub samodzielne budynki mieszkalne towarzyszące zabudowie usługowej, które mogą jedynie uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie terenu i obiektów z nim związanych, w udziale nie większym niż 40 %;
- 4) **obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, przez co rozumie się tereny przeznaczone do rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) **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;
- 6) **sport i rekreacja**, przez co rozumie się teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane z wychowaniem fizycznym, edukacją sportową, sportem, rehabilitacją i rekreacją, w granicach którego dopuszcza się handel detaliczny i usługi realizowane:
- a) w samodzielnych budynkach, przy czym łączna powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekraczać 30 % powierzchni terenu,
 - b) w wydzielonych lokalach użytkowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 7) **droga publiczna – ulica klasy dojazdowej** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 8) **drogi wewnętrzne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 do 4 i pkt 6 dopuszcza się:
- 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) dojścia i dojazdy;
 - 4) budynki garażowe i gospodarcze;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) zieleni.
3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 7 i 8 dopuszcza się:
- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
 - 2) urządzenia melioracyjne;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) zieleni.
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. 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 przeszłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 3) w zakresie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów:
- 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 tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o wymiarach większych niż 150 cm x 300 cm,
 - d) zakazuje się stosowania świetlnych tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów, 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 energii i substancji wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanymi na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się przynależność:
 - a) terenu **G-MN** do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenu **G-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:
 - a) w granicach terenu **G-UC** - realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) 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) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycej”, o kodzie PLRW600020163799, 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) w granicach terenu **G-MWn** uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dom mieszkalny z 4 ćw. XIXw., położony przy ul. Zgorzeleckiej 22, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego 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 obiektu,
- przebudowę budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych oraz przekształcenia niezbędne dla dostosowania obiektu do współczesnych standardów użytkowych, szczególnie w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz bezpieczeństwa i higieny,
- lokalizację tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów 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: opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, faset, pilastrów, 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;

2) tereny: **G-MWn** i **G-U2** są położone w granicach **strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej**, w granicach której:

a) przedmiotem ochrony są:

- zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1,
- 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;

3) 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 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 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) 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) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 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) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799, 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 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) dla terenów: **B-US1, B-US2 i G-UC** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 100 m²;
- 2) dla terenów: **G-MWn, G-U1 i G-U2** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 6 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 50 m²;

- 3) dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 2 m²;
- 4) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 10°;
- 5) dla terenu **G-MN** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – z uwagi na położenie tego terenu w granicach wyłącznie jednej działki.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określa się zakaz zabudowy w granicach terenów: **B-KDW**, **G-KDD**, **G-KDW1** i **G-KDW2**, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków.

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

- 1) układ komunikacyjny stanowią:
 - a) droga publiczna - ulica klasy dojazdowej **G-KDD**, dla której zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w § 23,
 - b) droga wewnętrzna **B-KDW**, dla której zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w § 18;
 - c) drogi wewnętrzne: **G-KDW1** i **G-KDW2**, dla których zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w § 24;
- 2) ustala się powiązania terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, przy czym tereny: **B-US1**, **B-US2** i **B-KDW** nie mogą posiadać bezpośredniego połączenia z drogą krajową nr 94 (ul. W. Wróblewskiego);
- 3) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać:
 - na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu – w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych,
 - na pozostałych terenach – w ilości co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba tych miejsc wynosi więcej niż 5,
 - 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) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii 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: **B-US1**, **B-US2**, **B-KDW**, **G-KDD**, **G-KDW1** i **G-KDW2** = 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 „B”

§ 16. Ustala się **tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolami: **B-US1** i **B-US2**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) sport i rekreacja, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 6,
- b) zgodnie z § 4 ust. 2, 4 i 5;

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 grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,
- c) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii i pokrycia dachów,
- d) dopuszcza się wykonywanie przepustów oraz przejść dróg, dojazdów i dojazdów przez wody śródlądowe płynące i rowy, a także częściowe lub całkowite ich przykrycie (zarurowanie), w sposób nie pogarszający przepływu wód;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,60,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,30,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30 %,

4) maksymalna wysokość zabudowy = 9 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 budynku, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
- b) 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 4 m od linii rozgraniczającej teren,
- b) zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 60 m.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) drogi wewnętrzne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 8,
- b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, nie mniejszą niż 6 m,
- b) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi bez wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- c) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

Rozdział 4.

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

§ 18. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **G-MN**, 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, 4 i 5;
- 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, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego lub gospodarczego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°,
 - 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 antracytowym;
- 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 = 35 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 9 m;
- 5) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 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) 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni wydzielonego lokalu użytkowego,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 7) linie zabudowy:
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Pomorską i Masarską,
 - e) zgodnie z § 9 pkt 5 i 6;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 15 m.

§ 19. Ustala się **teren zabudowy wielorodzinnej niskiej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **G-MWn**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa wielorodzinna niska, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2, 4 i 5;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia dla budynku przy ul. Zgorzeleckiej 22, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1;

- 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) obowiązują 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 Zgorzeleckiej 22, 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) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w granicach terenu **G-KDW1**,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 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. Zgorzeleckiej 22,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6.

§ 20. Ustala się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 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, 4 i 5;
- 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 grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - stromych, dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°,
 - 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, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 2,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20 %;
- 4) dla działek wydzielonych bezpośrednio pod budynkami wskaźniki zagospodarowania terenu wynoszą odpowiednio:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 4,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 1,00,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 0 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy = 12,5 m;
- 6) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 7) 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 4 miejsca noclegowe,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - d) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w granicach terenu **G-KDW1**,
 - e) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 8) linie zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje budynku położonego przy ul. Zgorzeleckiej 22, 22a i 22b:
 - 5 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Masarską,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 25 m.

§ 21. Ustala się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 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, 4 i 5;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, 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 lub grupowym (zwartym) – w formie kilku przylegających do siebie budynków,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - stromych, dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°,
 - 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 = 3,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 1,00,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 0 %,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 9 m;
- 5) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

- 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 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w granicach terenu **G-KDW1**,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 7) linie zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewację budynku położonego przy ul. Zgorzeleckiej 22,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 10 m.

§ 22. Ustala się **teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **G-UC**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
 - b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, która może jedynie uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie terenu o którym mowa w lit. a, w udziale nie większym niż 40 %, z wyłączeniem możliwości lokalizowania mieszkań towarzyszących,
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2, 4 i 5;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (zespół przylegających do siebie budynków),
 - b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,80,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy = 15 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 każde 50 m² powierzchni sprzedaży;
 - b) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Zgorzelecką,
 - b) zmiennej, od 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **G-KDD** (ul. 10 Marca) i dalej w linii wyznaczonej przez elewację istniejącego na działce budynku,
 - c) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;
- 8) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu wskaźników, o których mowa w pkt 4 i 5, w tym lokalizację wielkogabarytowych obiektów dużej rozpiętości konstrukcji.

§ 23. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem: **G-KDD**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 7,

- b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 2,
 - b) obowiązuje:
 - przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działek nr 116 i 118/3 obręb Bolesławiec-8 (ul. 10 Marca) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 24. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **G-KDW1** i **G-KDW2**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) drogi wewnętrzne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 8,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się przebieg linii rozgraniczających teren **G-KDW1** w śladzie granic działki nr 56/6 obręb Bolesławiec-8 oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) ustala się przebieg linii rozgraniczających teren **G-KDW2** w śladzie granic działki nr 41/18/6 obręb Bolesławiec-8 oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi bez wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - d) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

§ 26. 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.

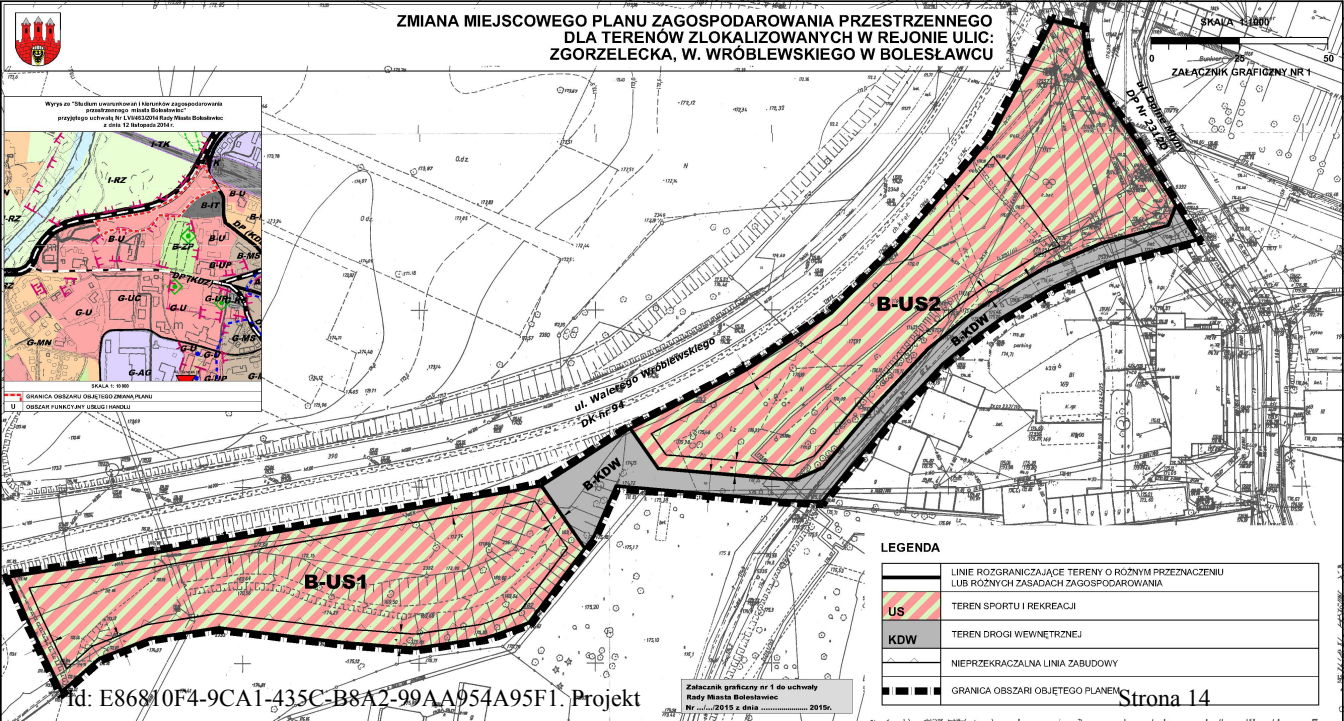
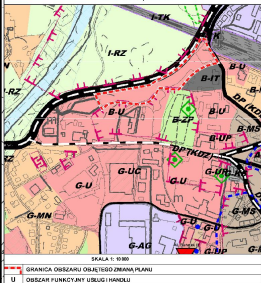


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE ULIC: ZGORZELECKA, W. WRÓBLEWSKIEGO W BOLESŁAWCU

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

Wyrsa zo "Shudum uwaryny owan i kharukow zagospodarowawia prazstrannogo miasta Boleslawiec" przyjetogo uchwalą Nr LVIII/32034 Rady Miasta Boleslawiec z dnia 12 Hofrowia 2014 r.



LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	US TEREN SPORTU I REKREACJI
	KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARI OBJĘTEGO PLANEM

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE ULIC: ZGORZELECKA, W. WRÓBLEWSKIEGO W BOLESŁAWCU

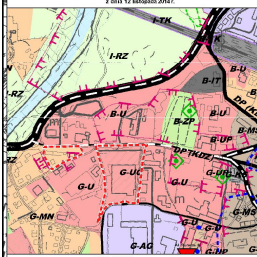
SKALA 1:1000

DP nr 2317 D
ul. Zgorzelecka

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2



Wzrost za "Składni uwzględnienia i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Nr LVIII/2004 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014r.



SKALA 1:10 000

— GRANICA OBSZARU OBSŁUGI
MN — OBSZAR FUNKCYJNY MIESZKALNICZWO O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
UC — OBSZAR FUNKCYJNY USŁUGI I HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MN TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	MWn TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ NISZKIEJ
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	UC TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
	KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY DOJAZDOWEJ
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	ZABYTEK NIERUCHOMOŚCI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

Załącznik graficzny nr 2 do uchwały
Rady Miasta Bolesławiec

Nr .../2015 z dnia ... 2015r.

Projekt

Id: E86810F4-9CA1-435C-B8A2-99AA954A95F1

Strona 15

Uzasadnienie

Do sporządzania *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Zgorzeleckiej i W. Wróblewskiego w Bolesławcu* Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła Uchwałą Nr XLVIII/391/2014 z dnia 26 lutego 2014 r. Zmianą planu objęto łącznie 3 obszary zlokalizowane na obszarze miasta Bolesławiec:

- w rejonie ulic: Zgorzeleckiej (biegnącej w ciągu drogi powiatowej Nr 2317D), Masarskiej i Pomorskiej, o powierzchni ok. 0,36 ha. W granicach obszaru dominuje zabudowa o charakterze usługowym i mieszkaniowym. Budynek wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Zgorzeleckiej 22 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Zmiana planu ma na celu przede wszystkim uwzględnienie wniosków złożonych do planu, t.j. zmniejszenie wymaganej, minimalnej liczby miejsc do parkowania i dopuszczenie bilansowania przyulicznych miejsc do parkowania (z uwagi na brak możliwości zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania w granicach działki 55/2 obręb Bolesławiec-8) oraz dopuszczenie przeznaczenia budynku zlokalizowanego przy ul. Zgorzeleckiej 22b w całości na cele usługowe;

- w rejonie ulic: Zgorzeleckiej (biegnącej w ciągu drogi powiatowej Nr 2317D) i 10-tego Marca oraz Placu Piastowskiego, o powierzchni ok. 1,63 ha. W granicach obszaru zlokalizowany jest obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² położony przy ul. 10-tego Marca 1, należący do sieci handlowej „Carrefour”). Zmiana planu ma na celu przede wszystkim aktualizację ustaleń w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu (w tym: regulację wyznaczonych linii rozgraniczających i linii zabudowy związaną z przebudową skrzyżowania ul. Zgorzeleckiej i 10-tego Marca);

- w rejonie ulic: Walerego Wróblewskiego (biegnącej w ciągu drogi krajowej Nr 94) i Dolne Młyny (biegnącej w ciągu drogi powiatowej Nr 2312D), o powierzchni ok. 1,2 ha. W granicach obszaru dominują tereny zielone. Od zachodu teren przylega do terenu obsługi komunikacji (stacja paliw koncernu „Orlen” oraz parking dla pojazdów ciężarowych). U zbiegu ul. Walerego Wróblewskiego i Dolne Młyny zlokalizowane są terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe (skatepark). Zmiana planu ma na celu przede wszystkim umożliwienie lokalizacji na przedmiotowym obszarze usług sportu i rekreacji oraz handlu detalicznego i usług towarzyszących. Dodatkowo zmiana planu ma na celu usprawnienie obsługi komunikacyjnej terenu.

Ustalenia 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.

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 terenu.

Zakres prac planistycznych obejmował czynności określone w art. 17 cytowanej ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Z uwagi na położenie obszaru w granicach administracyjnych miasta Bolesławiec oraz brak gruntów leśnych, nie zachodziła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planu (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 należałyby do zadań własnych gminy i które wymagałyby określenia zasad ich finansowania.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Zgorzeleckiej i W. Wróblewskiego w Bolesławcu*.

MG/JK