

Projekt

z dnia 7 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 terenu zlokalizowanego przy ul. Zgorzeleckiej 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 L/414/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Zgorzeleckiej w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Zgorzeleckiej 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 terenu zlokalizowanego przy ul. Zgorzeleckiej w Bolesławcu, zwaną dalej planem.

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

4. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, w sposób określony w art. 20 ust. 1 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) oznaczenie terenu określające jednostkę urbanistyczną, w obrębie której położony jest ten teren oraz jego przeznaczenie;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej,
- 5) zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Granice planu określono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr L/414/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 maja 2014 r.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, przy

czym za elewację frontową budynku uznaje się również część elewacji budynku, w której umieszczony jest wjazd do garażu stanowiącego integralną część tego budynku;

- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z ulicą, drogą wewnętrzną lub placem;
- 3) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczony literą „B”;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) ustala się **teren zabudowy śródmiejskiej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B-MS**, w granicach którego dopuszcza się:
 - a) zabudowę wielorodzinną, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (lub grupy takich budynków) zawierającego więcej niż 2 mieszkania, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych,
 - b) zabudowę usługową, 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:
 - usługi publiczne, 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,
 - budynki zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, internaty i bursy szkolne,
 - usługi związane z wychowaniem fizycznym, edukacją sportową, sportem, rehabilitacją i rekreacją,
 - mieszkania towarzyszące, rozumiane jako lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym lub samodzielne budynki mieszkalne towarzyszące zabudowie usługowej,
- 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) sposoby przeznaczenia terenów wymienione w pkt. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą zostać uzupełnione lub wzbogacone w udziale nie większym niż 40 % przez:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) obiekty małej architektury;
- 4) udział zieleni urządzonej w zagospodarowaniu terenu może być dowolny, nie mniejszy jednak niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla tego terenu.

§ 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, przy czym dopuszcza się oblicówkę wykonaną z desek kompozytowych,
 - 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: reliefy, listwy elewacyjne, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe i bonie,
 - b) obowiązuje dostosowanie szyldów, o których mowa w lit. a, do historycznego charakteru budynku dawnego pałacyku hrabiego Pücklera, poprzez zastosowanie technik, materiałów i rodzajów grafik oraz liternictwa nawiązujących do neogotyckiego stylu architektonicznego budynku,
 - c) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów 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,
 - d) zakazuje się stosowania nośników o wymiarach większych niż 150 cm x 300 cm,
 - e) 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 i energii 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 terenu **B-MS** do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 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;
- 5) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględni się położenie obszaru objętego ustaleniami planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec”, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1;
- 7) uwzględni się położenie obszaru objętego ustaleniami planu w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

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

- 1) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, lokalizację zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – dawnego pałacyku hrabiego Pücklera z 1857 r. położonego przy ul. Zgorzeleckiej 28-29, w stosunku do 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 wewnątrz,
 - b) dopuszcza się zachowanie obecnego pokrycia dachu blachą płaską łączoną na rąbek stojący lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachu dachówką ceramiczną,
 - c) 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),
 - d) dopuszcza się:
 - prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów,
 - przebudowę budynku 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, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. e,
 - lokalizację tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 3;
 - e) 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 fasad, dekoracji rzeźbiarskiej, 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;
- 2) teren **B-MS** położony jest 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, historyczny układ zabudowy, 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, 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) teren **B-MS** położony jest 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;

4) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków jak również 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 terenu **B-MS** :

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, położonego przy ul. Zgorzeleckiej 28-29 obowiązują ustalenia, o których 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) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- e) 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) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,80,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,45,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) w przypadku budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie pierwotnej wysokości tego budynku,
- b) dla pozostałej zabudowy = 16 m;

4) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni całkowitej tego lokalu użytkowego,
- c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
- d) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać:
 - w strefach zamieszkania lub strefach ruchu - w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych,
 - poza strefami zamieszkania lub strefami ruchu - w ilości co najmniej 5 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
- e) obowiązuje usytuowanie 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,
- f) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

6) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w śladzie linii rozgraniczającej teren **B-MS** z ul. Zgorzelecką oraz w odległości nie mniejszej niż 7 m od linii rozgraniczającej teren od zachodu,
- b) następujące elementy mogą sięgać poza wyznaczoną, nieprzekraczalną linię zabudowy, w następującym zakresie:
- gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - 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,
 - ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej.

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

- 1) obszar objęty ustaleniami planu położony jest 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) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do 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) minimalna szerokość frontu działki = 20 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki = 900 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°.

§ 12. W granicach terenu objętego ustaleniami planu nie występują potrzeby określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.

§ 13. 1. Określa się powiązania terenu objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych (ulic), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 obszaru objętego ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. Dla terenu **B-MS** określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym = 30 %.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

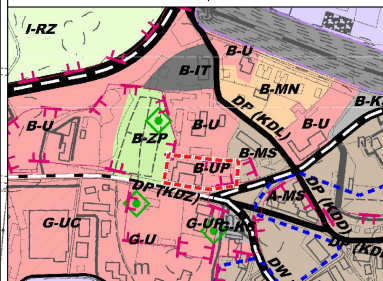
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. ZGORZELECKIEJ W BOLESŁAWCU

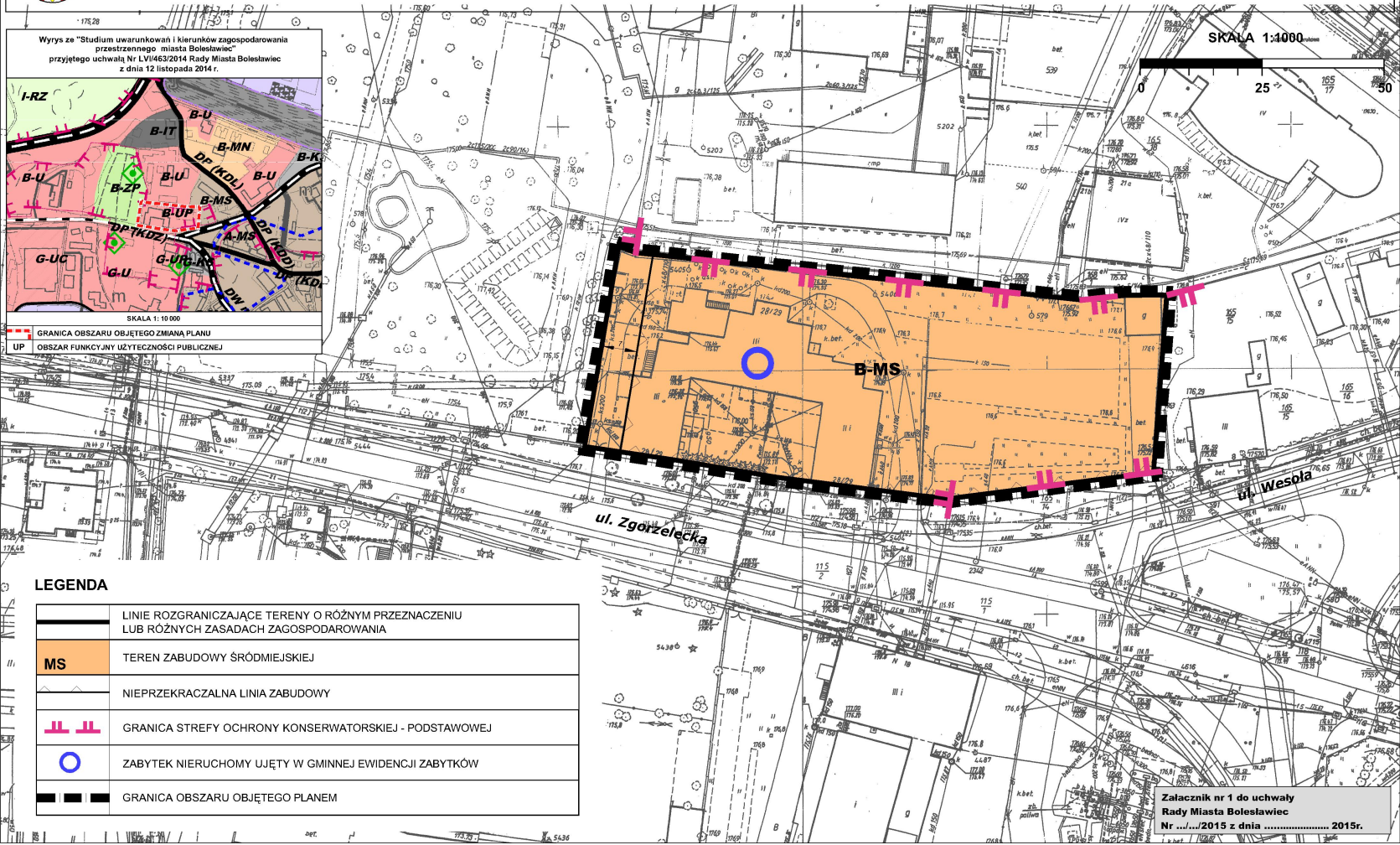
SKALA 1:4000

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



SKALA 1:10 000

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
UP — OBSZAR FUNKCYJNY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ



LEGENDA

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

Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miasta Bolesławec
Nr/2015 z dnia 2015r.

Uzasadnienie

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Zgorzeleckiej w Bolesławcu Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła Uchwałą Nr L/414/2014 z dnia 28 maja 2014 r. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni ok. 0,47 ha, położony w rejonie ulicy Zgorzeleckiej i Wesolej. W granicach obszaru zlokalizowany jest zabytkowy obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dawny pałacyk hrabiego Pücklera z 1857 r. położonego przy ul. Zgorzeleckiej 28-29. Zmiana planu związana jest z planowaną zmianą siedziby Powiatowego Zespołu Szkół i Placówek Specjalnych w Bolesławcu i polega na zmianie obecnego sposobu przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowo-usługowe.

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. teren objęty zmianą planu położony jest w granicach jednostki urbanistycznej „B” i obszaru funkcyjnego użyteczności publicznej [UP], na obszarze którego „*Studium..*” dopuszcza przeznaczenie całości bądź części obszaru funkcyjnego jako terenów: zabudowy wielorodzinnej, zabudowy śródmiejskiej (dla terenów położonych w promieniu nie większym niż 100 m od granic jednostki „A”), sportu i rekreacji oraz zamieszkania zbiorowego.

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 szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, a także 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 24 czerwca do 22 lipca 2015 r. W ustalonym terminie do dnia 5 sierpnia 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 terenu zlokalizowanego przy ul. Zgorzeleckiej w Bolesławcu.

MG/JK