

UCHWAŁA NR XIII/160/2015
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 23 września 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
zlokalizowanych w rejonie ulic: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów 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/392/2014 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: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów 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: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów 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: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów 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 Piastów;
- 2) załącznika graficznego nr 2, obejmującego tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Gdańskiej;
- 3) załącznika graficznego nr 3, obejmującego tereny zlokalizowane w rejonie ulicy II Armii Wojska Polskiego.

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

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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, przeznaczenie tego terenu oraz numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów (w przypadku liczby terenów o tym samym przeznaczeniu, większej niż jeden);
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany typu linii zabudowy;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych;
- 8) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) zabytkowy zespół cmentarza ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) wydzielenie wewnętrzne;
- 11) strefy lokalizacji ciągów pieszo-jezdných.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/392/2014 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 (fasadę), zwróconą w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, przy czym za elewację frontową budynku uznaje się również część elewacji budynku, w której umieszczony jest wjazd do garażu stanowiącego integralną 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 : „D”, „G” i „H”;
- 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) **strefie lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego** – należy przez to rozumieć strefę, w której obowiązuje usytuowanie ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego wydzielony pas terenu o nawierzchni umożliwiającej ruch pieszych, wózków dziecięcych i osób niepełnosprawnych oraz rowerów;
- 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;
- 10) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń szczegółowych uchwały.

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 zawierającego więcej niż 2 mieszkania, w którym dopuszcza się wydzielanie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku (lub teren przeznaczony do lokalizacji grupy takich budynków), przy czym w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych wyróżniono:
 - a) **zabudowę wielorodzinną niską,**
 - b) **zabudowę wielorodzinną średniowysoką;**
- 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:
 - a) dopuszcza się dodatkowo, o ile z ustaleń szczegółowych uchwały nie wynika inaczej:
 - publiczne i niepubliczne placówki opiekuńcze i oświatowo-wychowawcze, takie jak: żłobki, kluby dziecięce, przedszkola, świetlice środowiskowe oraz inne formy opieki, oświaty i wychowania przedszkolnego,

- budynki zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, motele, hostele, pensjonaty oraz inne miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,
 - 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 %,
- b) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych);
- 4) **sport i rekreacja**, przez co rozumie się teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane z wychowaniem fizycznym, edukacją sportową, sportem, rehabilitacją i rekreacją;
- 5) **wspólnoty wyznaniowe**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków i innych budowli związanych z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takich jak: świątynie, domy parafialne i klasztorne, szkoły wyznaniowe, oraz inne miejsca kultu religijnego oraz siedziby kościołów, związków i wspólnot wyznaniowych;
- 6) **zieleń urządzone**, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze rekreacyjnym, ozdobnym i ochronnym, w granicach którego dopuszcza się terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe, takie jak: place zabaw, urządzenia treningowe i sprawnościowe, a także obiekty do nich podobne;
- 7) **ogrody działkowe**, przez co rozumie się teren rodzinnych ogrodów działkowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **cmentarze**, przez co rozumie się teren przeznaczony na chowanie zmarłych (zwłok lub szczątków ludzkich) w grobach ziemnych, grobach murowanych, grobach rodzinnych, katakumbach i kolumbariach, w granicach którego dopuszcza się budynki:
- a) związane z administracją i utrzymaniem cmentarza oraz chowaniem zmarłych,
 - b) związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak: kaplice cmentarne, świątynie, domy parafialne oraz inne siedziby kościołów, związków i wspólnot wyznaniowych;
- 9) **obsługa komunikacji**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu samochodowego oraz służących zaspokajaniu potrzeb podróży: parkingów terenowych, urządzeń wypoczynkowych i sanitarnych oraz obiektów do nich podobnych;
- 10) **drogi publiczne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określone na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jako:
- a) ulice klasy głównej,
 - b) ulice klasy lokalnej,
 - c) ulice klasy dojazdowej;
- 11) **drogi wewnętrzne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 12) **energetyka**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji obiektów i urządzeń służących przesyłowi oraz dystrybucji energii elektrycznej, w granicach którego dopuszcza się jako równorzędny lub wymienny sposób przeznaczenia terenu: obiekty i urządzenia służące przesyłowi energii cieplnej, gazu, wody oraz telekomunikacyjne, teleinformatyczne i odprowadzania ścieków.

2. Sposoby przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą zostać uzupełnione lub wzbogacone w udziale nie większym niż 40 % przez:

- 1) budynki garażowe i gospodarcze – z wyłączeniem terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 10, 11 i 12,
- 2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
- 4) urządzenia melioracyjne;
- 5) dojścia i dojazdy;
- 6) obiekty małej architektury.

3. 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, 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: 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 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:
 - a) **D-MN1** do **D-MN4** i **H-MN** – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenów: **G-MN/U** i **H-MWn/MN/U1** do **H-MWn/MN/U4** – do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) terenów: **D-MWn** i **H-MWs** – 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) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

§ 7. 1. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, następujące zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) w granicach terenu **D-MN4** - dom mieszkalny z lat 1909-1913 (dawniej znajdujący się w zespole szpitala dla obłąkanych prowincji śląskiej), położony przy ul. Piastów 20;
 - b) w granicach terenu **D-MWn** - dom mieszkalny z lat 1909-1913 (dawniej znajdujący się w zespole szpitala dla obłąkanych prowincji śląskiej), położony przy ul. Piastów 16;
 - c) w granicach terenu **H-MWn/MN/U1** - dom mieszkalny z lat 20. XX w położony przy ul. Ptasiej 1;
 - d) w granicach terenu **H-MWn/MN/U2** :
 - dom mieszkalny z 1 poł. XIX w., położony przy ul. Widok 1,
 - dom mieszkalny z 2 poł. XIX w., położony przy ul. II Armii Wojska Polskiego 2,
 - dom mieszkalny z 2 poł. XIX w., położony przy ul. II Armii Wojska Polskiego 4;
 - e) w granicach terenu **H-MWn/MN/U3** - dom mieszkalny z 2 poł. XIX w. położony przy ul. II Armii Wojska Polskiego 1;
 - f) w granicach terenu **H-MWn/MN/U4** :
 - dom mieszkalny z 2 poł. XIX w., położony przy ul. II Armii Wojska Polskiego 12,
 - dom mieszkalny z 2 poł. XIX w., położony przy ul. II Armii Wojska Polskiego 14,
 - dom mieszkalny z 2 poł. XIX w., położony przy ul. II Armii Wojska Polskiego 16;
- 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 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: kamiennych i ceglanych fasad i podmurówek, drewnianych elementów konstrukcji szachulcowo-ryglowych i oblicówek, 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) w granicach terenu **H-ZC/UK**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględnia się lokalizację zespołu dawnego cmentarza ewangelickiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, złożonego z kościoła z 1825 r. i otoczonego kamiennym murem cmentarza z 1854 r., na obszarze którego:
- a) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni, w szczególności przebiegu ogrodzenia terenu, głównych alei i układu kwater,
 - b) ochronie podlegają zabytkowe grobowce, płyty i pomniki nagrobne oraz inne zachowane elementy zagospodarowania cmentarza,
 - c) dopuszcza się wzniesienie zabudowy służącej zaspokajaniu potrzeb wspólnoty wyznaniowej, pod warunkiem, że nowa zabudowa będzie zlokalizowana w miejscu dawnych zabudowań towarzyszących cmentarzowi i bezpośrednio będzie nawiązywała do charakteru i gabarytów historycznych zabudowań – w zakresie możliwym do ustalenia na podstawie badań archeologicznych oraz zachowanych archiwalnych dokumentacji architektoniczno-budowlanych (projektów inspektora Tolkemitta, dostosowanych do tej inwestycji w 1821 r. przez królewskiego budowniczego Fryderyka Schinkla) oraz innych dokumentacji kartograficznych i ikonografii,
 - d) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszcza się tablice informacyjne umieszczane w strefie wejściowej do cmentarza lub do budynku, pod warunkiem, że będą one zgrupowane w pionie lub poziomie oraz że tablice będą posiadać jednakowe wymiary oraz jednakowe tło,
 - f) dopuszcza się wykonywanie zabiegów pielęgnacyjnych i ochronnych, takich jak: cięcia prześwietlające, sanitarne, korygujące i techniczne zieleni, jak również nasadzenia nowej roślinności zgodne z siedliskiem;
- 4) tereny: **D-MWn** i **H-MWn/MN/U3** oraz część terenów: **D-MN4**, **H-MWn/MN/U1**, **H-MWn/MN/U2**, **H-MWn/MN/U4** **H-KDD3** 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;
- 5) wszystkie tereny położone w granicach obszarów objętych planem, oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 oraz tereny: **H-MWn/MN/U1** do **H-MWn/MN/U4**, **H-U**, **H-ZP**, **H-ZC/UK**, **H-KDG1**, **HKDG-2** i **H-KDD1** do **H-KDD3** 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. Obowiązują następujące, ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 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) 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;
- 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.

§ 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: **D-MN1, D-MN3, D-MN4** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 1000 m²;
- 2) dla terenu **D-MN2** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 500 m;
- 3) dla terenu **G-MN/U** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 10 m,

- b) minimalna powierzchnia działki = 450 m² ;
- 4) dla terenu **G-U/KS2** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 50 m²;
- 5) dla terenów **H-MN** i **H-MWs**
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 1000 m²
- 6) dla terenów **H-MWn/MN/U1** do **H-MWn/MN/U4** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 800 m²;
- 7) dla terenu **H-U** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 600 m²;
- 8) dla terenu **H-ZC/UK** :
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 14 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 350 m²;
- 9) dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) minimalna szerokość frontu działki = 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 2 m²;
- 10) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 10°;
- 11) dla terenów: **D-MWn**, **D-ZP**, **D-ZD1**, **D-ZD2**, **G-U/KS1**, **G-US**, **G-ZP1**, **G-ZP2**, **G-E** oraz **H-ZP** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na położenie tych terenów w granicach wyłącznie jednej działki.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określa się zakaz zabudowy w granicach terenów: **D-ZP**, **D-KDL**, **D-KDD**, **G-US**, **G-ZP1**, **G-ZP2**, **G-KDL**, **G-E**, **H-ZP**, **H-KDG1**, **HKDG2**, **H-KDL** oraz **H-KDD1** do **H-KDD4**, 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), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych,
 - 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów: **D-ZD1, D-ZD2, D-ZP, D-KDL, D-KDD, G-US, G-ZP1, G-ZP2, G-KDL, G-E, H-ZP, H-ZC/UK, H-KDG1, H-KDG2, H-KDL i H-KDD1 do H-KDD4** = 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 „D”

§ 16. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolami **D-MN1 do D-MN4**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia dla budynku mieszkalnego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, położonego przy ul. Piastów 20 w granicach terenu **D-MN4**, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej dla części terenu **D-MN4**, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4,
 - c) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,
 - d) obowiązuje układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - w granicach terenów: **D-MN1, D-MN3 i D-MN4** - wolnostojący,
 - w granicach terenu **D-MN2** - bliźniaczy,
 - e) w przypadku lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym, dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki,
 - g) obowiązuje dostosowanie budynków garażowych i gospodarczych zlokalizowanych na działce budowlanej do charakteru i stylu architektonicznego budynku mieszkalnego, ze szczególnym uwzględnieniem ujednoliconych: kolorystyki pokryć dachów i elewacji, wystroju i kolorystyki elewacji, form i kolorystyki stolarek okiennych, drzwiowych oraz bram garażowych,
 - h) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 25°- 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,
 - i) w przypadku budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie pierwotnej formy i pokrycia dachu tego budynku;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej = 0,75,
- dla zabudowy bliźniaczej = 0,90,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej = 0,25,
- dla zabudowy bliźniaczej = 0,30,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy wolnostojącej = 50 %,
- dla zabudowy bliźniaczej = 45 %,

4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m, przy czym w przypadku budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie pierwotnej wysokości tego budynku;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni całkowitej tego lokalu użytkowego,

c) w granicach terenów nie występuje potrzeba określenia minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;

6) linie zabudowy:

a) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej tereny: **D-MN1**, **D-MN3** i **D-MN4**,

b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:

- 6 m od linii rozgraniczającej teren **D-MN1**, z lokalnym zbliżeniem 5 m do linii rozgraniczającej z z ul. Piastów,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren **D-MN2**,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren **D-MN4** oraz częściowo w śladzie linii rozgraniczającej z terenem **D - KDL**,

c) ustala się miejsca zmiany typu linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

d) zgodnie z § 9 pkt 4;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 16 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej = 1000 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej = 500 m².

§ 17. Ustala się **teren zabudowy wielorodzinnej niskiej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **D-MWn**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa wielorodzinna niska, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a,
- b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązują ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego położonego przy ul. Piastów 16, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4,
 - c) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,40,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,35,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) w przypadku budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie pierwotnej wysokości tego budynku,
 - b) dla przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej = 6 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) w granicach terenu nie występuje potrzeba określenia minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewację budynku mieszkalnego położonego przy ul. Piastów 16, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) w stosunku do istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części, niespełniających wymogów usytuowania określonego liniami zabudowy, obowiązują ustalenia o których mowa w § 9 pkt 3,
 - c) zgodnie z § 9 pkt 4.

§ 18. Ustala się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolami **D-ZD1** i **D-ZD2**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) ogrody działkowe, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 7,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,
 - b) w przypadku altan, obiektów gospodarczych, szklarni (cieplarni) i innych obiektów małej architektury (takich jak wiaty) przekrytych dachem, lokalizowanych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych, których budowa zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane nie wymaga pozwolenia na budowę, dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i pokryciu;
 - c) w przypadku budynków i budowli przekrytych dachem, lokalizowanych na terenie ogólnym, służących do wspólnego korzystania przez działkowców, obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 25°- 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, przy czym dopuszcza się balachodachówkę i dachówkę bitumiczną wizualnie zbliżoną do tradycyjnej dachówki;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek w rodzinnych ogrodach działkowych:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,14,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,14,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 80 %;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu wspólnego w rodzinnych ogrodach działkowych:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,50,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,25,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 50 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla działek w rodzinnych ogrodach działkowych = 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,
- b) dla terenu wspólnego = 9 m;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) w przypadku braku zabudowy lokalizowanej na terenie ogólnym, służącej do wspólnego korzystania przez działkowców (takiej jak świetlica), dopuszcza się brak miejsc parkingowych,
- b) dla zabudowy lokalizowanej na terenie ogólnym, służącej do wspólnego korzystania przez działkowców (takiej jak świetlica) obowiązuje 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 lit. c;

7) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej teren **D-ZD1**,
- b) zgodnie z § 9 pkt 4.

§ 19. Ustala się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **D-ZP**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleni urządzona, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 6,
- b) zgodnie z § 4 ust. 2;

2) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 20. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **D-KDL**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna – ulica klasy lokalnej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 10 lit. b,
- b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,

b) obowiązuje:

- przekrój ulicy jednojezdniowy,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 32/7 obręb Bolesławiec-14 (ul. Piastów) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 21. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **D-KDD**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 10 lit. c,
- b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,

b) obowiązuje:

- przekrój ulicy jednojezdniowy,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działek nr: 304, 316 i 329 obręb Bolesławiec-14 (ul. Jagiellonów) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

Rozdział 4.

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

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
- b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
- c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,
- b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- c) w przypadku lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym 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:
 - 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;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej = 0,75,
 - dla zabudowy bliźniaczej = 0,90,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej = 0,25,
 - dla zabudowy bliźniaczej = 0,30,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy wolnostojącej = 50 %,
 - dla zabudowy bliźniaczej = 45 %,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni całkowitej tego lokalu użytkowego,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 7) 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. Śluzową, Gdańską i Żołnierzy Wyklętych,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 18 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w przypadku przeznaczenia terenu w całości pod zabudowę jednorodzinną:
 - a) w układzie wolnostojącym = 800 m²,
 - b) w układzie bliźniaczym = 450 m².

§ 23. Ustala się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **G-US**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) sport i rekreacja, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 4,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,
 - b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - c) obowiązuje ogrodzenie całości terenu, przy czym w strefach przewidzianych do rozgrywania gier zespołowych (otwarte boiska, korty tenisowe i obiekty do nich podobne) obowiązuje zabezpieczenie sąsiednich terenów przed rozrzutem piłek i innych, podobnych obiektów siatką o wysokości nie mniejszej niż 4 m,
 - d) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,40,

- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40, przy czym do przy obliczaniu wskaźnika powierzchni zabudowy nie uwzględnia się powierzchni boisk sportowych,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 15 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, 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 usługowego, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2,
- 6) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren z ul. Żołnierzy Wyklętych,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku lub budowli przekrytej dachem = 30 m.

§ 24. Ustala się **tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji**, oznaczone na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolami **G-U/KS1** i **G-U/KS2**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, ograniczona do form działalności gospodarczej związanych z:
 - obsługą cmentarza i chowaniem zmarłych, takich jak: zakłady i domy pogrzebowe zajmujące się organizacją uroczystości pogrzebowych i ostatniego pożegnania, sprzedaż i ekspozycja wyrobów kamieniarskich, trumien i urn, odzieży żałobnej, wieńców, kwiatów, zniczy oraz towarów i usług do nich podobnych,
 - sprzedażą artykułów pierwszej potrzeby, takich jak: prasa i media, kosmetyki, środki czystości oraz artykułów do nich podobnych,
 - b) obsługa komunikacji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 9,
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,
 - b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - c) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,90,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,30,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, 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 usługowego, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 stanowiska pracy,

- c) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 5 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - 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 granic ewidencyjnych działki nr: 90 obręb Bolesławiec-8 (droga powiatowa nr 2311D - ul. Gdańska),
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren **G-U/KS2** z ul. Śluzową oraz w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewację budynku zlokalizowanego przy ul. Śluzowej 8,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku lub budowli przekrytej dachem = 30 m.

§ 25. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolami **G-ZP1** i **G-ZP2**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń urządzona, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 6,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu **G-ZP1** obowiązuje budowa ciągu pieszo-jezdnego w co najmniej w jednej ze wskazanych na rysunku planu stref lokalizacji takich ciągów, zapewniającego powiązania terenu **G-U/KS1** z terenem Cmentarza Komunalnego w Bolesławcu,
 - b) dla ciągu pieszo-jezdnego obowiązuje minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego wynosząca 1,5 m w przypadku wydzielenia wyłącznie chodnika oraz 2,5 m w przypadku wydzielenia chodnika i ścieżki rowerowej;
- 3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) droga publiczna – ulica klasy lokalnej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 10 lit. b,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,
 - b) obowiązuje:
 - przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działek nr: 94/1, 428/3, 429/1 obręb Bolesławiec-8 (ul. Śluzowa) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 27. Ustala się **teren elektroenergetyki**, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **G-E**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) energetyka, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 12,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,
 - b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - c) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,50,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,50,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 5 m;
- 5) w granicach terenu nie występuje potrzeba określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) linie zabudowy zgodnie z § 9 pkt 5;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku lub budowli przekrytej dachem = 16 m.

Rozdział 5.

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

§ 28. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **H-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 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) dopuszcza się dachy strome lub płaskie, przy czym w przypadku zastosowania dachu stromego obowiązuje (w odniesieniu do dachu zasadniczego):
 - kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 30°- 45°,
 - symetrycznie nachylone połacie dachowe (takim samym kąt nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,25,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 40 %,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m przy dachach stromych i 9 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,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej wydzielonego lokalu użytkowego,

- c) w granicach terenów nie występuje potrzeba określenia minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDL** (ul. Różana),
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDD4**,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 10 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 1000 m².

§ 29. Ustala się tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej, jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolami **H-MWn/MN/U1** do **H-MWn/MN/U4**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) zabudowa wielorodzinna niska, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a,
 - c) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, realizowana poprzez zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na usługowy lub w formie samodzielnej zabudowy usługowej,
 - d) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych: przy ul. Ptasiej 1 w granicach terenu **H-MWn/MN/U1**, ul. Widok 1 i ul. II Armii Wojska Polskiego 2 i 4 w granicach terenu **H-MWn/MN/U2**, przy ul. II Armii Wojska Polskiego 1 w granicach terenu **H-MWn/MN/U3** oraz ul. II Armii Wojska Polskiego 12, 14 i 16 w granicach terenu **H-MWn/MN/U4**, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - b) dla terenu **H-MWn/MN/U3** oraz części terenów: **H-MWn/MN/U1**, **H-MWn/MN/U2** i **H-MWn/MN/U4** obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4,
 - c) dla terenów: **H-MWn/MN/U1** do **H-MWn/MN/U4** obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) obowiązują stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - 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;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) w przypadku budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie pierwotnej wysokości tych budynków,

- b) dla pozostałej zabudowy = 12 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni całkowitej tego lokalu użytkowego,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 7) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków, w odległości nie mniejszej niż:
 - 3 m od linii rozgraniczającej teren **H-MWn/MN/U1** z terenem **H-KDD1** (ul. Ptasia),
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren **H-MWn/MN/U2** z terenem **H-KDD2** (ul. Irysów),
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren **H-MWn/MN/U3** z terenem **H-KDG2** (ul. II Armii Wojska Polskiego),
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren **H-MWn/MN/U4** z terenem **H-KDD3** (ul. II Armii Wojska Polskiego),
 - 4 m od linii rozgraniczającej teren **H-MWn/MN/U4** z terenem **H-KDD4**,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 3 i 4;
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 20 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 800 m².

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa wielorodzinna średniowysoka, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b,
 - b) zabudowa wielorodzinna niska, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. a,
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) 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;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy = 3,00,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 25 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy = 17 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni całkowitej tego lokalu użytkowego,
 - c) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 5 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 7) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDL** (ul. Różana) i od linii rozgraniczającej z ul. II Armii Wojska Polskiego
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDD4**,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4.
- 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 40 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 1000 m².
- § 31.** Ustala się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **H-U**, dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,
 - b) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - 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:
 - 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 = 2,00
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,50,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie towarzyszące,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) 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 z terenem **H-KDD3** (ul. II Armii Wojska Polskiego),
- b) zgodnie z § 9 pkt 4;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 20 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 600 m.

§ 32. Ustala się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **H-ZP**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleni urządzona, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 7,
- b) zgodnie z § 4 ust. 2;

2) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 33. Ustala się **teren cmentarza oraz wspólnot wyznaniowych**, oznaczony na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **H-ZC/UK**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) wspólnoty wyznaniowe, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 5,
- b) cmentarze, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 8, przy czym w granicach terenu obowiązuje zachowanie pamiątkowego charakteru cmentarza i zakaz dokonywania nowych pochówków,
- c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia wynikające z lokalizacji u dawnego cmentarza ewangelickiego, ujętego w wykazie zabytków prowadzonym przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3,
- b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,
- c) lokalizację budynku związanego z zaspokajaniem potrzeb religijnych, administracją i utrzymaniem cmentarza oraz chowaniem zmarłych dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy zachowaniu następujących cech architektonicznych:
 - trzykondygnacyjny budynek na planie prostokąta,
 - kamienna podmurówka,
 - trójdzielna fasada z prostymi podziałami wyznaczonymi osiami okiennymi i skromnymi pilastrami, z częścią środkową podkreśloną w strefie przyziemia drzwiami, a w wyższej kondygnacji oknami w typie porte-fenêtre oraz oknami poddasza,
 - elewacje o klasycyzującej dekoracji w formie prostego boniowania,
 - dwuspadowy dach o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci), o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub cementową,
- d) dopuszcza się parterową zabudowę garażowo-gospodarczą towarzyszącą budynkowi, o którym mowa w lit. c, pod warunkiem nawiązania jej charakterem do cech historycznej zabudowy, takich jak: sposób ukształtowania bryły budynku, użyta technika i materiały budowlane, kolorystyka, wystrój i kompozycja elewacji oraz pokrycia dachu, stolarki okienne i drzwiowe,
- e) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do części terenu położonej w granicach wydzielenia wewnętrznego):
- 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 %;
- 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) 2 miejsca do parkowania, w tym jedno miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – wyłącznie w przypadku lokalizacji zabudowy służącej zaspokajaniu potrzeb wspólnoty wyznaniowej, której realizację dopuszczono w granicach wydzielenia wewnętrznego,
 - b) z uwagi na zabytkowy charakter cmentarza dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 1, brak miejsc parkingowych, w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy zgodnie z § 9 pkt 4;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 30 m.

§ 34. Ustala się **tereny dróg publicznych – ulic klasy głównej**, oznaczone na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolami **H-KDG1** i **H-KDG2**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) drogi publiczne – ulice klasy głównej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 10 lit. a,
- b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,

b) obowiązuje:

- przekrój ulic jednojezdniowy,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających terenu **H-KDG1** w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, w granicach ewidencyjnych działki nr 548/2 obręb Bolesławiec-7 (ul. Widok) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających terenu **H-KDG2** w śladzie granic ewidencyjnych działek nr: 546/1, 547/1, 548/1 obręb Bolesławiec-7 (ul. Widok) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna – ulica klasy lokalnej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 10 lit. b,
- b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 5,

b) obowiązuje:

- przekrój ulicy jednojezdniowy,

- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w śladzie granic ewidencyjnych działek nr: 164/7, 164/9 i 823/18 obręb Bolesławiec-8 (ul. Różana) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 36. Ustala się **tereny dróg publicznych – ulic klasy dojazdowej**, oznaczonych na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolami **H-KDD1** do **H-KDD4**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) droga publiczna – ulica klasy dojazdowej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 10 lit. c,
- b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dla części terenu **H-KDD3** obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4,
- b) obowiązują ustalenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych,
- c) obowiązuje:

- przekrój ulicy jednojezdniowy,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających terenu **H-KDD1** w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 777/10 obręb Bolesławiec-7 (ul. Ptasia) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających terenu **H-KDD2** w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 142 obręb Bolesławiec-7 (ul. Irysów) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających terenu **H-KDD3** w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 544 obręb Bolesławiec-7 (ul. II Armii Wojska Polskiego na przedłużeniu ul. Ceramicznej) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających terenu **H-KDD4** = 10 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

Rozdział 6.

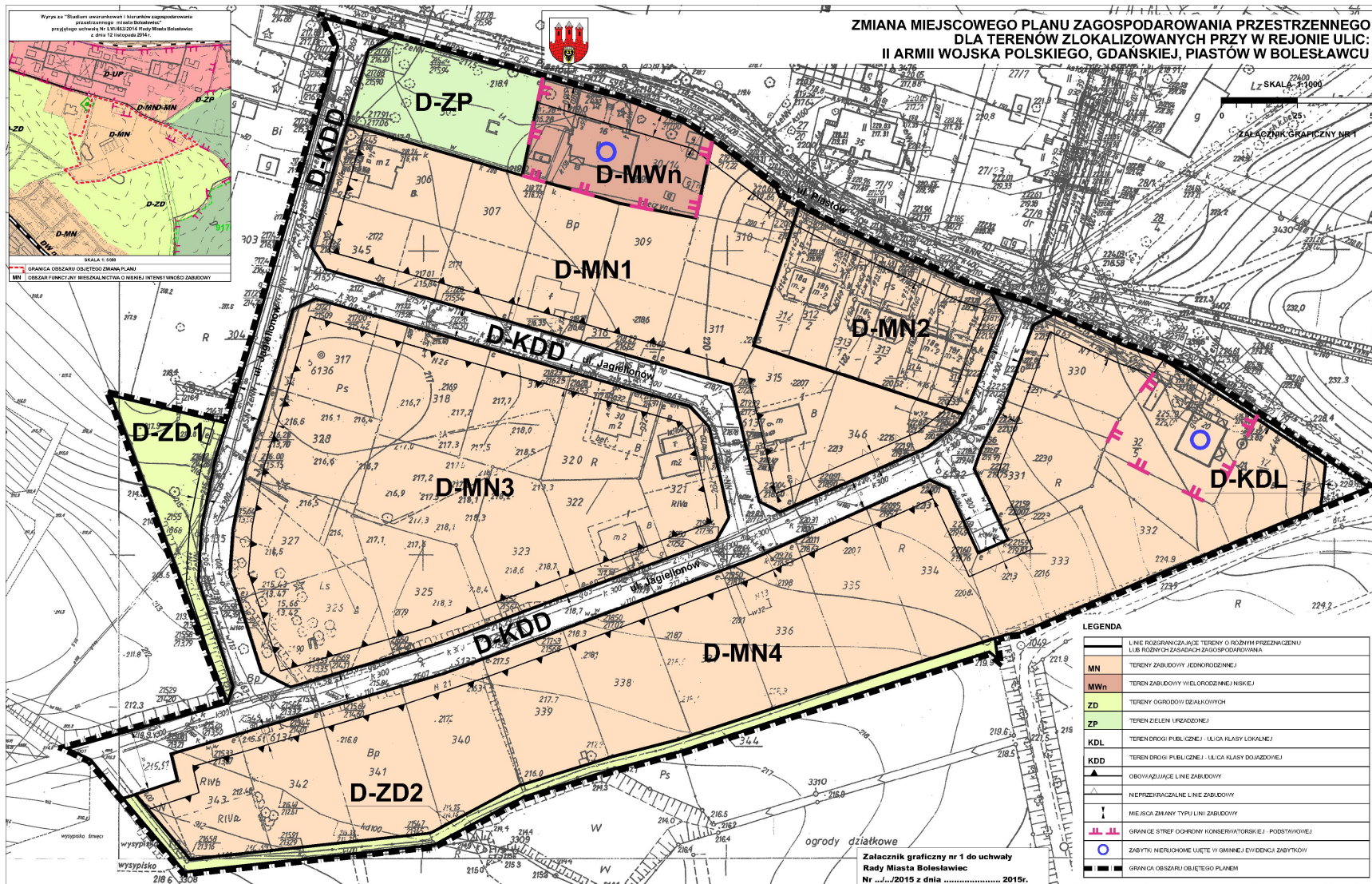
Przepisy końcowe

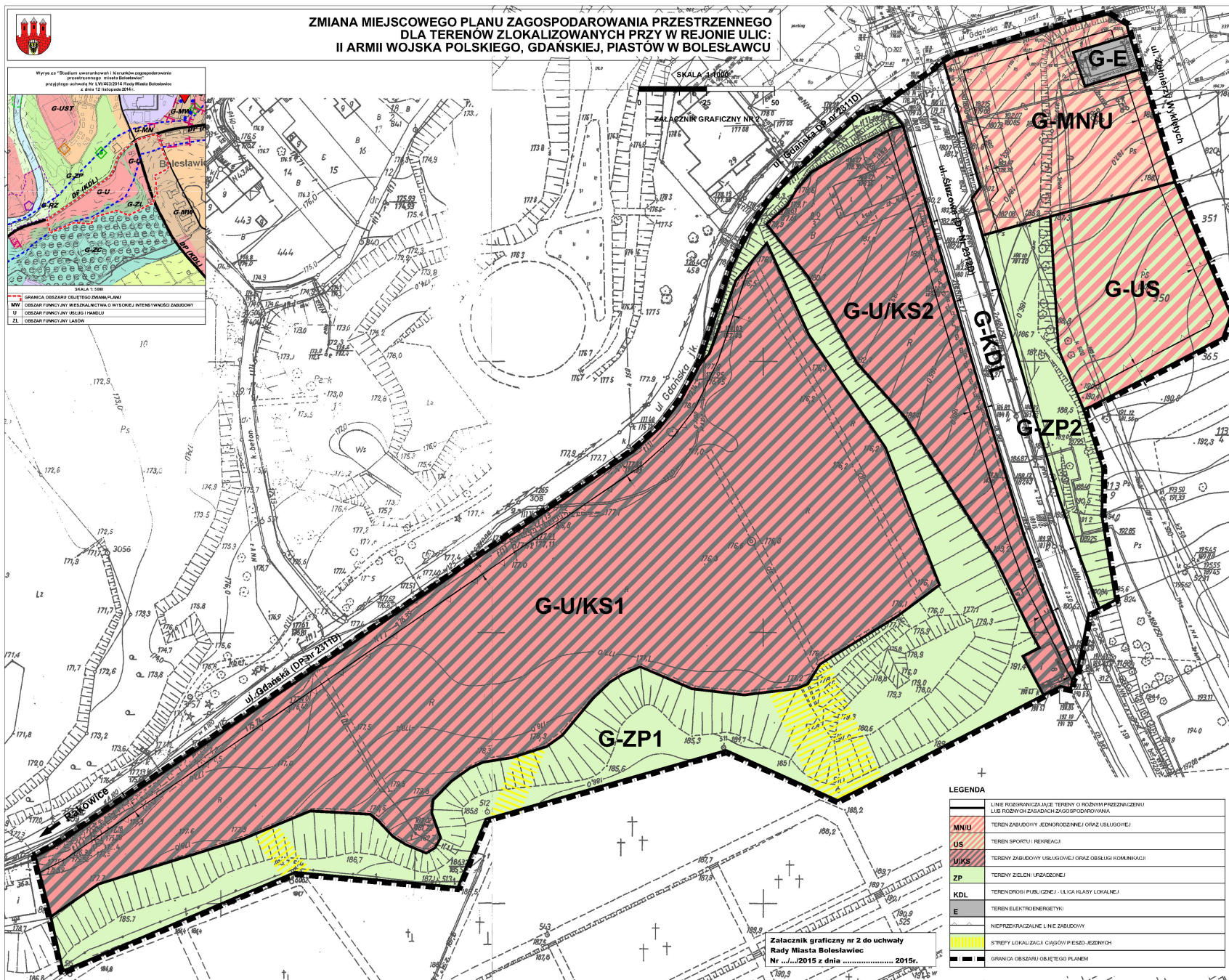
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

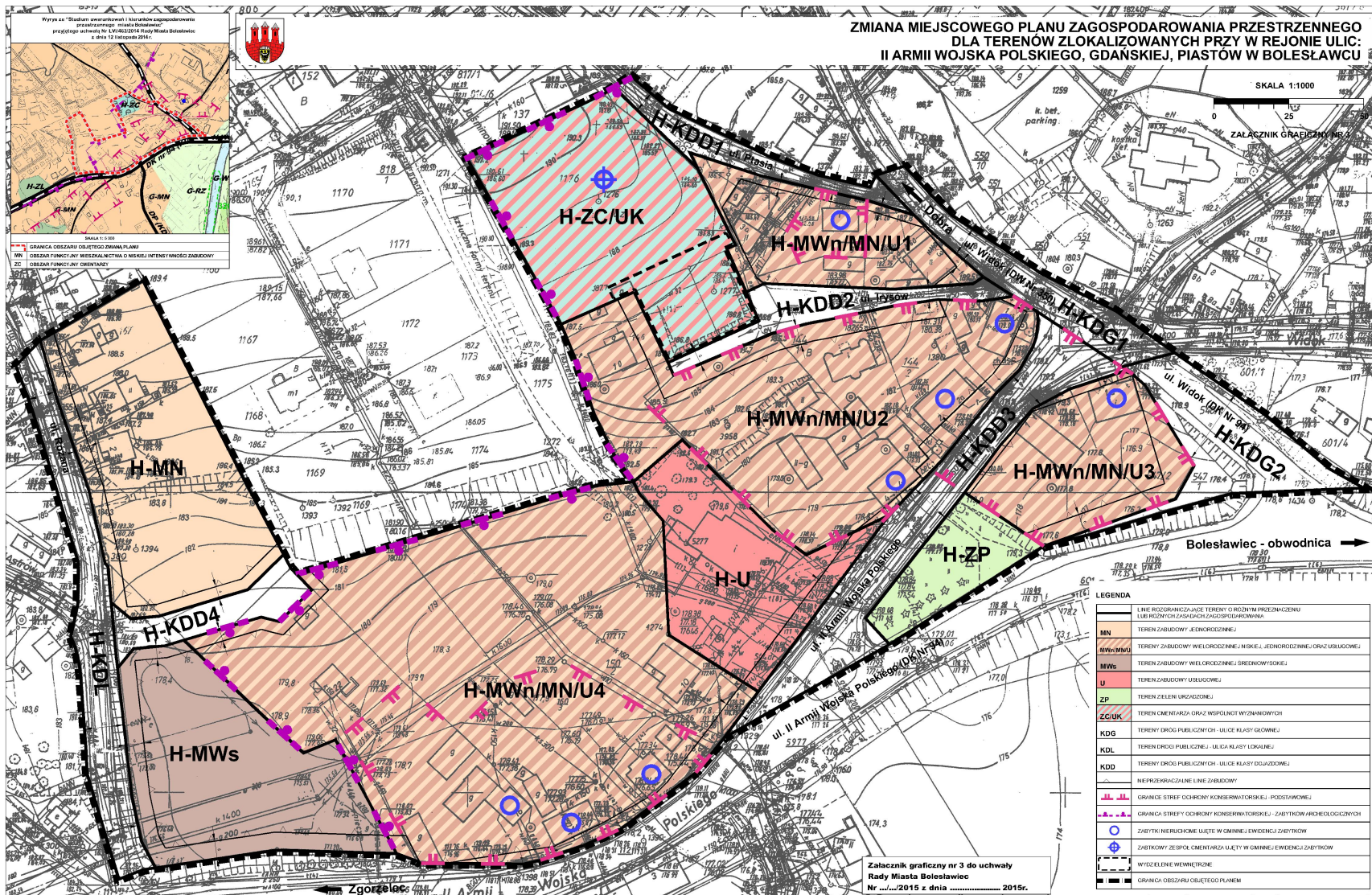
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

I Wiceprzewodniczący Rady

Eugeniusz Kowalski







**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów w Bolesławcu”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:**

Na podstawie 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238 i 532), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 513 i 789),

Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów w Bolesławcu*, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie i odwodnieniu drogi publicznej.

2. Zgodnie z *Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów w Bolesławcu*, inwestycje o których mowa w ust.1 polegać będą na budowie ok. 65 m.b. jezdni drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej (której teren oznaczono na rysunku planu symbolem **H-KDD**), wraz z odwodnieniem.

3. Orientacyjny koszt wykonania elementów wymienionych w ust. 2 wyniesie: 222 100 zł, w tym:

1) budowa ulicy wraz z odwodnieniem – ok. 181 600 zł;

2) koszty wykupu ok. 810 m² gruntów pod drogę publiczną – ok. 40 500 zł;

4. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

I Wiceprzewodniczący Rady

Eugeniusz Kowalski

Uzasadnienie

Do sporządzania *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów w Bolesławcu* Rada Miasta Bolesławiec Uchwałą Nr XLVIII/392/2014 z dnia 26 lutego 2014 r. Zmianą planu objęto 3 obszary zlokalizowane w Bolesławcu:

- w rejonie ulic Piastów i Jagiellonów (obszar usytuowany pomiędzy terenem Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych przy Al. Tysiąclecia a terenami ogrodów działkowych na południowym-zachodzie), o powierzchni ok. 6,21 ha. W granicach obszaru dominuje zabudowa o charakterze mieszkaniowym jednorodinnym. Dwa spośród istniejących budynków ujęte są w gminnej ewidencji zabytków. Zmiana planu ma na celu przede wszystkim uwzględnienie wniosków złożonych do planu, t.j. korektę linii zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy oraz wydzielenie terenu zieleni publicznej u zbiegu ul. Piastów i Jagiellonów (z uwagi na występowanie cennego starodrzewu);

- w rejonie ulicy Gdańskiej (biegnącej w ciągu drogi powiatowej Nr 2311D), ulicy Śluzowej (biegnącej w ciągu drogi powiatowej Nr 2312D) i ulicy Żołnierzy Wyklętych, o powierzchni ok. 5,91 ha. Południowo-zachodnia część tego obszaru położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Cmentarza Komunalnego w Bolesławcu. Zmiana planu ma na celu przede wszystkim umożliwienie realizacji niepublicznego przedszkola u zbiegu ulic Śluzowej, Gdańskiej i Żołnierzy Wyklętych (zgodnie ze złożonym wnioskiem do planu), a także dostosowanie przeznaczenia terenów przyległych do cmentarza Komunalnego dla potrzeb obsługi tego cmentarza (przeznaczenie terenu pod parkingi terenowe, usługi oraz powiązanie komunikacyjne terenów);

- pomiędzy ulicami: II Armii Wojska Polskiego (biegnącą w ciągu drogi krajowej Nr 94), Widok (biegnącą w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 350), Ptasią i Różaną, o powierzchni ok. 5,55 ha. W granicach obszaru dominuje zabudowa o charakterze mieszkaniowym jedno i kilkurodzinnym, uzupełniona funkcjami usługowymi. Znaczna część zabudowy położonej w rejonie ulic II Armii Wojska Polskiego, Widok i Ptasiej ma charakter historyczny i ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Pomiędzy ulicami Widok i Irysów zlokalizowany jest dawny cmentarz ewangelicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków, otoczony kamiennym murem z 1854 r. Zmiana planu ma na celu przede wszystkim umożliwienie wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej u zbiegu ulic Różanej i II Armii Wojska Polskiego (zgodnie ze złożonym wnioskiem do planu) oraz aktualizacją parametrów zabudowy dla pozostałego obszaru bez zmian ich przeznaczenia.

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 jednostek urbanistycznych „D” (tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Piastów), „G” (tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Gdańskiej) i „H” (tereny zlokalizowane w rejonie ulicy II Armii Wojska Polskiego), w następujących obszarach funkcyjnych:

- tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Piastów położone są w granicach obszaru funkcyjnego mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy [MN] oraz częściowo w granicach obszaru funkcyjnego ogrodów działkowych [ZD];

- tereny zlokalizowane w rejonie ulicy Gdańskiej położone są częściowo w granicach obszaru funkcyjnego o wysokiej intensywności zabudowy [MW], w granicach którego dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 40 % powierzchni obszaru funkcyjnego m.in. jako terenów zabudowy jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowych, zieleni publicznej oraz sportu i rekreacji. Tereny przyległe do Cmentarza Komunalnego w Bolesławcu położone są w granicach obszaru funkcyjnego usług i handlu [U] oraz częściowo w granicach obszaru funkcyjnego lasów [ZL]. W granicach obszaru funkcyjnego usług i handlu dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 40 % powierzchni obszaru funkcyjnego m.in. jako terenów obsługi komunikacji drogowej, natomiast w granicach obszaru funkcyjnego lasów dopuszcza się przeznaczenie całości bądź części tego obszaru funkcyjnego jako terenów zieleni publicznej;

- tereny zlokalizowane w rejonie ulicy II Armii Wojska Polskiego położone są w granicach obszaru funkcyjnego mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy [MN] oraz częściowo w granicach obszaru funkcyjnego cmentarzy [ZC]. W granicach obszaru funkcyjnego o niskiej intensywności zabudowy (o przeważającym udziale zabudowy jednorodzinnej oraz budynków wielorodzinnych o formie architektonicznej i gabarytach zbliżonych do budynku jednorodzinnej) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 40 % powierzchni m.in. jako terenów mieszkaniowo-usługowych, usług i handlu i zieleni publicznej.

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 udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony. Nie występują także 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 przedmiotowy ustaleń zmiany planu wynikał z treści art. 15 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, natomiast zakres prac planistycznych obejmował czynności określone w art. 17 cytowanej ustawy. Z uwagi na położenie obszaru w granicach administracyjnych miasta Bolesławiec nie zachodziła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, natomiast z uwagi na konieczność zmiany przeznaczenia 1,6204 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, Prezydent Miasta Bolesławiec wystąpił o stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia przedmiotowych gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w planie miejscowym. Marszałek Województwa Dolnośląskiego udzielił zgody decyzją DOW-S-II.7151.9.2015.AS-W z dnia 6 lipca 2015 r.

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 przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegającą na budowie drogi publicznej klasy dojazdowej (wraz z odwodnieniem) oraz związanych z tą budową kosztach wykupu gruntów. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bolesławiec w przedmiotowym zakresie stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów w Bolesławcu*.

MG/JK

I Wiceprzewodniczący Rady

Eugeniusz Kowalski