

**UCHWAŁA NR LII/433/10
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 26 maja 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
zlokalizowanego w obrębie ulic: Łokietka – Górne Młyny – Mała – Piaskowa w Bolesławcu.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24 poz. 124) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111; z 2009r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz.420 Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146), w związku z uchwałą Rady Miasta Bolesławiec nr XXXVIII/312/09 z dnia 31 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Łokietka – Górne Młyny – Mała – Piaskowa w Bolesławcu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r.,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Łokietka – Górne Młyny – Mała – Piaskowa w Bolesławcu zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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 stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 2) linii zabudowy:

- a) **nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się odstępstwo od powyższych zapisów dla:
- elementów budynków takich jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;
- b) **obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia dla szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
- przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 1,5 m;
- 3) **elewacji fontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie
- 7) **przeznaczeniu terenu:**
- a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogacza przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem
- 9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 10) **ulica jednoprzestrzenna** – ulica lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 11) **usługi nieuciążliwe** – usługi o lokalnym zasięgu obsługi (np. kwartał zabudowy lub część dzielnicy) takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura i gabinety lekarskie, nie zaliczane do

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymaga stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;

- 12) **pierzeja** - należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu;
- 13) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury;
- 14) **stawka procentowa** – procent wzrostu wartości nieruchomości wyrażający opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami).

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów;
- 7) budynki wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej podstawowa.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa wielorodzinna niska**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, nieprzekraczający trzech kondygnacji nadziemnych oznaczony symbolem MWn;
- 2) **zabudowa śródmiejska** – (w rozumieniu przepisów odrębnych), którą tworzy zabudowa wielorodzinna i usługi, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiekty z nimi związane, oznaczona symbolem MS;
- 3) **usługi**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem U;
- 4) **usługi oświaty**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem UO;
- 5) **drogi publiczne** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
 - a) **KDg** – dla ulicy głównej,
 - b) **KDd** – dla ulicy dojazdowej;
- 6) **droga wewnętrzna**, przez co rozumie się tereny ulic niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej, oznaczone symbolem KDW.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A-KDg1 i A-KDd1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej:

- 1) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy i nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu jak na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla urządzeń towarzyszących;
- 3) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy – dopuszcza się:
 - a) remont,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - c) rozbudowę lub nadbudowę obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - d) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 6. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%;
- 4) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

Rozdział 4.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 4) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 5) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 5 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:

- 1)nie mniej niż 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
- 2)nie mniej niż 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
- 3)nie mniej niż 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
- 4)nie mniej niż 1.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
- 5)nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
- 6)nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
- 7)nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny.

4. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1)lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych;
- 2)na terenie zabudowy wielorodzinnej, minimum jedno miejsce postojowe na działkę budowlaną.

Rozdział 5.

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1)podziały w celu regulacji granic działek, jeśli powierzchnia działek nie zmieni się o więcej niż 5% oraz jeśli cechy geometryczne działek, takie jak długość, szerokość, nie zmienią się o więcej niż 10%;
- 2)podziały w celu poszerzenia nieruchomości;
- 3)wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Na terenie objętym planem, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1)obejmuje się ochroną budynki wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu;
- 2)wszystkie roboty budowlane przy obiektach objętych ochroną należy prowadzić po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3)projekt budowlany przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę, przed złożeniem zgłoszenia, należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków w trybie roboczym;
- 4)w odniesieniu do zabytków o których mowa w pkt. 1 ustala się:

- a) ochronie podlegają zachowane oryginalne elementy budynku: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowany układ przestrzenny wewnątrz i elementy wyposażenia i wystroju (takie jak witraże, sklepienia, sztukaterie ,mozaiki) z zastrzeżeniem litery c),
- b) dopuszcza się prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów (takie jak przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki),
- c) dopuszcza się roboty budowlane przy dostosowaniu budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,
- d) nakazuje się stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,
- e) zakazuje się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane, takich jak „sidding”,
- f) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokryć, takich jak dachówka ceramiczna i łupek z wyłączeniem gontów papowych,
- g) nakazuje się stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła,
- h) dopuszcza się zachowanie, wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków.

§ 10. Na terenie objętym planem, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - podstawowej, której granice są tożsame z granicami planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1)nowo lokalizowana zabudowa oraz elementy małej architektury powinny harmonizować z otoczeniem, nawiązując formami architektonicznymi i kompozycyjnymi do lokalnego stylu budownictwa, rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 roku wznoszonego na obszarze miasta;
- 2)istniejące elementy historycznego układu przestrzennego, takie jak ogrodzenia, bramy, elementy murów podlegają zachowaniu;
- 3)na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania jej wyglądu do charakterystycznych cech elewacji lub ogrodzenia pod względem materiału i kolorystyki;
- 4)zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych o wymiarach większych niż 1,5 m x 3 m;
- 5)wszystkie roboty budowlane przy obiektach objętych ochroną należy prowadzić po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i usług oświaty

§ 11.

1. Symbol terenu	A-MWn1,
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna niska; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu detalicznego lokalizowane

	w parterach budynków, zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
3. Ochrona środowiska	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej o której mowa w § 10 niniejszej uchwały; 2) dla budynku obowiązują ograniczenia zawarte w § 9, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych; 3) ustalenia o których mowa w pkt. 2 obowiązują dla budynku mieszkalnego przy ul. Łokietka 5.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym przy czym dopuszcza się zabudowę na granicy działki; 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.80; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni działki, 5) w zakresie kształtowania dachów obowiązują: dachy symetryczne, strome o kącie nachylenia połaci co najmniej 30°; 6) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizującej z otoczeniem; 7) zakazuje się stosowania: a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PCV lub podobnych); b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
6. Scalenia i podziały nieruchomości	obowiązują zasady o których mowa w § 8
7. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dojazd do terenu A-MWn1 obowiązuje z ulicy Łokietka oraz drogi wewnętrznej A-KDw1
8. Stawka procentowa	30%

§ 12.

1. Symbol terenu	A-MWn2,
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna niska; 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu detalicznego lokalizowane w parterach budynków, zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz droga wewnętrzna,
3. Ochrona środowiska	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej o której mowa w § 10 niniejszej uchwały; 2) dla budynków obowiązują ograniczenia zawarte w § 9, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych; 3) ustalenia o których mowa w pkt. 2 obowiązują dla: a) budynku mieszkalnego przy ul. Piaskowej 1, b) budynku mieszkalnego przy ul. Piaskowej 3, c) budynku mieszkalnego przy ul. Łokietka 1,
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania	1) obowiązuje zabudowa w układzie zwartym, w formie pierzei lub wolno stojąca, przy czym dopuszcza się zabudowę na granicy działki; 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.80;

terenu	4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20% powierzchni działki; 5) w zakresie kształtowania dachów obowiązują: a) dachy symetryczne, strome o kącie nachylenia połaci co najmniej 30°; b) kierunek przebiegu kalenicy zgodnie z rysunkiem planu; 6) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizującej z otoczeniem; 7) zakazuje się stosowania: a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PCV lub podobnych); b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały); 8) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego lub parkingu częściowo albo w całości zagłębionego w gruncie.
6. Scalenia i podziały nieruchomości	obowiązują zasady o których mowa w § 8
7. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dojazd do terenu obowiązuje z ulicy: a) głównej, oznaczonej symbolem A-KDg1 (ul. Łokietka), b) od ul. Piaskowej c) drogi wewnętrznej A-KDw1 .
8. Stawka procentowa	30%

§ 13.

1. Symbol terenu	A-MS-1, AMS-2, AMS-3
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa średniej
3. Ochrona środowiska	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej o której mowa w § 10 niniejszej uchwały; 2) dla budynków obowiązują ograniczenia zawarte w § 9, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych; 3) ustalenia o których mowa w pkt. 2 obowiązują dla: a) budynku mieszkalnego przy ul. Górne Młyny 2, b) budynku mieszkalnego przy ul. Mała 5;
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie pierzejowym lub wolno stojącym, przy czym dopuszcza się zabudowę na granicy działki; 2) wysokość zabudowy wynosi nie mniej niż dwie i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 1.00; 4) w zakresie kształtowania dachów obowiązują: a) dachy symetryczne, strome o kącie nachylenia połaci co najmniej 30°; b) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej; 5) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizującej z otoczeniem; 6) zakazuje się stosowania a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PCV lub podobnych); b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych; dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
6. Scalenia i podziały nieruchomości	obowiązują zasady o których mowa w § 8 przy czym minimalna szerokość frontu działki wynosi 10 m.
7. Komunikacja	dojazd do terenu obowiązuje z ulicy:

i infrastruktura techniczna	a) dojazdowej, oznaczonej symbolem A-KDd1 (ul. Górne Młyny), b) ul. Małej, c) drogi wewnętrznej A-KDw1.
8. Stawka procentowa	30%

§ 14.

1. Symbol terenu	A-U1
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – usługi
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej o której mowa w § 10 niniejszej uchwały,
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) wysokość zabudowy nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 1.00; 3) w zakresie kształtowania dachów obowiązują: a) dachy o kącie nachylenia połaci do 30°, b) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, 4) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizującej z otoczeniem; 5) zakazuje się stosowania: a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PCV lub podobnych), b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
5. Scalenia i podziały nieruchomości	obowiązują zasady o których mowa w § 8
6. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dojazd do terenu obowiązuje z ulicy: dojazdowej, oznaczonej symbolem A-KDd1 (ul. Górne Młyny),
7. stawka procentowa	30%

§ 15.

1. Symbol terenu	A-U01
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, ograniczone do handlu detalicznego, gastronomii usług poligraficznych oraz działalności gospodarczej związanej z wynajmem pomieszczeń i profilem działalności szkoły.
3. Ochrona środowiska	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych – dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej o której mowa w § 10 niniejszej uchwały,

współczesnej	
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zachowanie istniejącego zespołu budynków z możliwością rozbudowy; 2) w przypadku rozbudowy lub lokalizacji nowych budynków ich formę architektoniczną należy dostosować do istniejących obiektów; 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działki; 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe, lub parter i dwa piętra; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 1,00; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 5% powierzchni działki; 7) należy stosować dachy płaskie lub jedno i dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30°; 8) dopuszcza się lokalizację dominanty o wysokości czterech – pięciu kondygnacji nadziemnych; 9) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć minimum 10 miejsc postojowych w tym dla osób niepełnosprawnych; 10) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizującej z otoczeniem; 11) zakazuje się stosowania: a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PCV lub podobnych), b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
6. Scalenia i podziały nieruchomości	obowiązują zasady o których mowa w § 8
7. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dojazd do terenu obowiązuje z ulicy: a) dojazdowej, oznaczonej symbolem A-KDd1 (ul. Górne Młyny), b) ul. Małej,
8. Stawka procentowa	30%

Rozdział 8. Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 16.

1. Symbol terenu	A-KDg1
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – droga publiczna (ulica główna).
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej o której mowa w § 10 niniejszej uchwały,
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) ulica klasy głównej; 2) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu; 3) dopuszcza się: a) ścieżkę rowerową, b) elementy wyposażenia ulicy, c) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań, d) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdni.
5. Scalenia i podziały nieruchomości	obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
6. Stawka procentowa	0%

§ 17.

1. Symbol terenu	A-KDd1,
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – droga publiczna (ulica dojazdowa).

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej o której mowa w § 10 niniejszej uchwały,
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) ulica klasy dojazdowej; 2) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu; 3) dopuszcza się: a) ścieżki rowerowe, b) elementy wyposażenia ulicy, c) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań; d) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.
5. Scalenia i podziały nieruchomości	obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
6. Stawka procentowa	0%

§ 18.

1. Symbol terenu	A-KDw1
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej o której mowa w § 10 niniejszej uchwały,
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, 2) dopuszcza się: a) ścieżki rowerowe, b) elementy wyposażenia ulicy, c) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań; d) ulicę jednoprzestrzenną.
5. Scalenia i podziały nieruchomości	obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
6. Stawka procentowa	0%

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały Rady Miasta Bolesławiec nr XXXVIII/312/09 z dnia 31 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Łokietka – Górne Młyny – Mała – Piaskowa w Bolesławcu.

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy wielorodzinnej niskiej, tereny zabudowy śródmiejskiej, tereny usług, tereny usług oświaty, tereny dróg publicznych: ulice główne, ulice dojazdowe, tereny dróg wewnętrznych.

Głównym celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu planu a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r., stwierdzono zgodność ustaleń planu ze Studium.

Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej i został uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W toku procedury planistycznej, projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 8 marca 2010 roku do 8 kwietnia 2010 roku oraz poprzez przeprowadzenie debaty publicznej, która odbyła się w dniu 7 kwietnia 2010 roku.

Miejscowy plan, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną miasta oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

PŻ/PŻ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/433/10

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 26 maja 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

załącznik graficzny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/433/10

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 26 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miasta Bolesławiec stwierdza co następuje.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Łokietka – Górne Młyny – Mała – Piaskowa w Bolesławcu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które nie zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/433/10

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 26 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE

**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**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miasta Bolesławiec postanawia co następuje.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady
Miasta

**Janina Urszula Piestrak-
Babiczuk**