



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 października 2016 r.

Poz. 4454

UCHWAŁA NR XXVIII/288/2016 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia 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 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250), 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 i 1688), w związku z uchwałą Nr X/132/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia w Bolesławcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

2. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.

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

4. W planie nie zapisano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **D-MN1** i **D-MN2** - tereny zabudowy jednorodzinnej,
 - b) **D-MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) **D-MWs** - teren zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej,

- d) **D-E** - teren elektroenergetyki,
- e) **D-KDD** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany typu linii zabudowy;
- 6) oznaczenia wymiarowe;
- 7) wydzielenie wewnętrzne;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem oznaczona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr X/132/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 czerwca 2015 r.;
- 2) granica jednostek urbanistycznych;
- 3) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Modłowa”.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **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”;
- 2) **linii zabudowy** :
 - a) **nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy,
 - b) **obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie co najmniej 50% lica elewacji frontowej budynku;
- 3) **modernizacji** - należy przez to rozumieć ogół robót budowlanych i prac instalacyjnych, mający na celu trwałe podniesienie wartości użytkowej obiektów budowlanych, w tym budynków oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (obejmujący także całkowitą wymianę nie posiadającej potencjału modernizacyjnego części obiektu budowlanego), jak również dostosowanie ich parametrów do aktualnych wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz do aktualnych wymagań technologicznych;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, służące rekreacji place do gier zespołowych (korty, boiska) oraz obiekty małej architektury;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące konfliktów sąsiedztwa, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², o lokalnym charakterze, w tym handel detaliczny (artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasa i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości,

wyposażenie gospodarstwa domowego), usługi gastronomiczne (restauracje, bary i obiekty małej gastronomii) usługi finansowe, ubezpieczeniowe i pocztowe (oddziały bankowe, biura kredytowe i ubezpieczeniowe, agencje pocztowe i kurierskie, kantory walutowe), usługi opieki zdrowotnej i pielęgnacji (gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, lecznice weterynaryjne, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne), usługi najmu i pośrednictwa (wypożyczalnie, komisy, biura pośrednictwa pracy i obrotu nieruchomościami) usługi turystyki sportu i rekreacji (biura turystyczne, kluby sportowe, sale i zorganizowane miejsca ćwiczeń fizycznych), usługi prawne i projektowe oraz pozostałe biura i siedziby osób fizycznych i prawnych wykonujących działalność gospodarczą, związków, stowarzyszeń i organizacji;

- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni terenu, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych, przy czym wysokość budynków określa się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane;
- 11) **wydzieleniu wewnętrznym** - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń szczegółowych uchwały.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Określa się 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,
 - c) ogrodzeń o przesłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 5. Określa się 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 odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Bolesławiec oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 6. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren **D-MWs** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, w której:
 - a) przedmiotem ochrony są zachowane w pierwotnym kształcie lub mało przekształcone:
 - historyczny układ i rozplanowanie zabudowy,
 - zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane przy Al. Tysiąclecia nr 18, 20, 22 i 24 oraz zespół dawnego szpitala dla obłąkanych prowincji śląskiej, przy Al. Tysiąclecia 30,
 - zaplanowane i urządzone zespoły zieleni zabytkowej,
 - zachowane, historyczne nawierzchnie, ogrodzenia terenu i obiekty małej architektury,

- b) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu historycznych uwarunkowań jego ukształtowania, w nawiązaniu do elementów wymienionych w lit. a, określono w § 15 pkt 4;
- 2) cały obszar objęty ustaleniami planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych, w której:
- przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,
 - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
 - 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;
- 3) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 7. 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.

§ 8. Określa się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 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;
- poza wyznaczone na rysunku planu obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy mogą sięgać:
 - gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - ryzality, nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej.

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

- obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607), dla której obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

2. Z uwagi na brak 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.

§ 10. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się modernizację drogi w granicach terenu **D-KDD** na zasadach określonych w § 16 oraz w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje usytuowanie określonych w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej, z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się wliczenie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach;
- 3) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

§ 11. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej, przy czym:
 - a) dopuszcza się rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV, przy czym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV jako stacji słupowych, stacji wbudowanych w obiekt lub jako wolnostojących stacji w granicach wyznaczonych w planie terenów o innym przeznaczeniu, przy czym:
 - obowiązuje zapewnienie przestrzeni zapewniającej dostęp do urządzeń elektroenergetycznych, o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - w przypadku wydzielenia w granicach terenu działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej, dopuszcza się całkowite zabudowanie i utwardzenie jej powierzchni,
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej sieci dystrybucyjnej, przy czym dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci w sposób umożliwiający budowę przyłączy gazowych do granic poszczególnych działek budowlanych oraz lokalizację w granicach tych działek skrzyń przyłączeniowych z zaworem głównym, gazomierzem i pozostałą niezbędną armaturą, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z indywidualnych zbiorników na paliwo gazowe lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci w sposób umożliwiający budowę przyłączy wodociągowych do granic poszczególnych działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o wysokiej sprawności grzewczej i niskim poziomie emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - b) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
 - modernizację i rozbudowę sieci ciepłowniczej,
 - wyposażenie nieruchomości w zbiornik na paliwo gazowe lub olej opałowy,
 - wykorzystanie energii ze źródeł geotermalnych (budowę gruntowych pomp ciepła);
- 6) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 7) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci;
- 8) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowych).

§ 12. Nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D-MN1** i **D-MN2**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie tejże ustawy, przy czym w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 6 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojący lub bliźniaczy,
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się sytuowanie wyłącznie ścian przylegających do siebie budynków mieszkalnych jednorodzinnych (segmentów) tworzących bliźniak,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze czerwonym-ceglastym,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się indywidualne ukształtowanie ich dachów, w tym zastosowanie dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30°,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny od strony ul. Piastów oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - g) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
 - mieszkalnego jednorodzinnego :260 m²,
 - garażowego lub gospodarczego: 65 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 1,50;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,45,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %:
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

- 1 stanowisko na wydzielony lokal użytkowy, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - minimalna powierzchnia działki 450 m²,
 - kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 85° - 95°;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

§ 14. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej i usługowej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-MN/U**, określa się:

- przeznaczenie terenu:
 - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, lub nie więcej niż dwa lokale mieszkalne wydzielone w budynku użytkowanym w pozostałej części na cele usługowe, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - usługi nieuciążliwe w wydzielonych lokalach użytkowych, ze szczególnym uwzględnieniem usług weterynaryjnych, przy czym powierzchnia całkowita lokali użytkowych nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku;
- zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla części terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 pkt 2, wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- zasady kształtowania zabudowy:
 - dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze czerwonym-ceglastym,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się indywidualne ukształtowanie ich dachów, w tym zastosowanie dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30°,
 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, przy czym wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny od strony ul. Piastów oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
 - mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego: 150 m²,
 - garażowego lub gospodarczego: 65 m²;
- wskazniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 1,50:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,45,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %:

- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na wydzielony lokal użytkowy, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w granicach terenu **D-KDD**;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 300 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 85° - 95°;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-MWs**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa wielorodzinna średniowysoka, przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania, zaliczane do budynków średniowysokich,
 - b) usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wydzielonych w budynku mieszkalnym, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej tego budynku;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, o której mowa w § 6 pkt 1,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 2, wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje układ zabudowy wolnostojący,
 - b) obowiązuje ukształtowanie elewacji frontowej budynku od strony Al. Tysiąclecia w nawiązaniu elewacji frontowych zespołu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych przy Al. Tysiąclecia nr 18, 20, 22 i 24, w szczególności poprzez wprowadzenie:
 - poziomego podziału elewacji w postaci kamiennej podmurówki, gzymsu ponad drugą kondygnacją nadziemną budynku oraz linii okapu i kalenicy dachu,
 - pionowego podziału elewacji na trzy części, z zaakcentowaniem jej symetrycznej kompozycji przez osiowo umieszczony ryzalit zwieńczony trójkątnym szczytem,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego obowiązuje ukształtowanie dachu w nawiązaniu do ukształtowania dachów budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych przy Al. Tysiąclecia nr 18, 20, 22 i 24, w szczególności poprzez wprowadzenie:
 - dachu kopertowego (czterospadowego), ustawionego kalenicowo względem Al. Tysiąclecia, pokrytego dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym-ceglastym,
 - przekrycie zaakcentowanej ryzalitem części budynku centralnie umieszczonym i ustawionym szczytem do Al. Tysiąclecia zadaszeniem o dwóch, symetrycznie nachylonych połaciach,

- d) poza granicami wydzielenia wewnętrznego dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. b, dowolne ukształtowanie dachu nad budynkiem lub jego częścią, w tym dachy płaskie,
- e) dopuszcza się wprowadzenie w zabudowie współczesnych rozwiązań architektonicznych, technologicznych i materiałowych,
- f) dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się indywidualne ukształtowanie ich dachów, w tym zastosowanie dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym niż 30° ,
- g) obowiązuje zachowanie ogrodzenia terenu od strony Al. Tysiąclecia w formie kamiennej podmurówki ze słupami podtrzymującymi drewniane pręśła o pionowym układzie sztachet, przy czym dopuszcza się przerwanie ciągłości ogrodzenia w celu wykonania zjazdu z drogi publicznej na działkę ewidencyjną nr 27/21 obręb Bolesławiec 14,
- h) dopuszcza się budowę garażu wielostanowiskowego stanowiącego samodzielny obiekt budowlany lub kondygnację w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, przy czym:
- obowiązuje realizacja garażu jako kondygnacji podziemnej (garażu podziemnego),
 - dopuszcza się budowę garażu bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- i) wysokość zabudowy:
- w granicach wydzielenia wewnętrznego - w nawiązaniu do wysokości zespołu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych przy Al. Tysiąclecia nr 18, 20, 22 i 24,
 - na pozostałym obszarze: 12 m, przy czym przy czym wysokość wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
- j) linie zabudowy:
- wyznacza się obowiązującą linię zabudowy - w odległości 14 m od linii rozgraniczającej teren od strony Al. Tysiąclecia, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy ryzalitu budynku, na zasadach określonych w § 8 pkt 2 lit. c,
 - wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren,
 - wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą wielostanowiskowego garażu podziemnego,
- k) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
- mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego: 750 m²,
 - sytuowanego na powierzchni terenu budynku garażowego lub budynku gospodarczego: 65 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 2,00, przy czym:
- w przypadku realizacji wielostanowiskowego garażu podziemnego dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2,60,
 - przy obliczaniu wskaźnika intensywności za kondygnację podziemną uznaje się także ściany zewnętrzne garażu w części, w której umieszczono w nich bramy i pochylnie zapewniające dojazd dla samochodów,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się wielostanowiskowego garażu podziemnego,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na wydzielony lokal użytkowy lub na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, nie mniej niż jedno stanowisko;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na wydzielenie terenu w granicach wyłącznie jednej działki;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 16. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-KDD**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określona na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jako ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie zachodzi potrzeba ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 6 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 100 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 85° - 95°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość ulicy w jej liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 10/11 oraz częściowo w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 289, obręb Bolesławiec-14,
 - b) dopuszcza się:
 - brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdniowego),
 - lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 17. Dla terenu elektroenergetyki, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-E**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka, przez co należy rozumieć teren i związane z nim obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu, przesyłowi oraz dystrybucji energii elektrycznej - stacja transformatorowa 20/0,4 kV,
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody: na granicy terenu obowiązuje zachowanie natężenia pól elektromagnetycznych na poziomie określonym w przepisach wydanych na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 6 pkt 2, wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;

- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m,
 - dopuszcza się dowolne ukształtowanie budynku, w dostosowaniu do wymogów technicznych urządzeń w nim zainstalowanych, w tym dach płaski (stropodach);
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej teren;
 - w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 40 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 0,50;
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,50,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0 % (dopuszcza się zabudowanie i utwardzenie całej powierzchni terenu),
 - minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na brak dopuszczenia w planie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi lub wymagającej stałej obsługi komunikacyjnej,
 - dla potrzeb krótkotrwałego dozoru, napraw i konserwacji urządzeń elektroenergetycznych lub utrzymania czystości i porządku dopuszcza się lokalizację stanowiska dla pojazdu technicznego w granicach terenu **D-KDD**;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na wydzielenie terenu w granicach wyłącznie jednej działki;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 19. 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.

Przewodniczący Rady Miasta:
J. Kowalski

Załącznik do Uchwały Nr XXVIII/288/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 września 2016 r.

