



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lipca 2019 r.

Poz. 4351

UCHWAŁA NR VIII/90/2019 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Cieszkowskiego - 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. 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), w związku z uchwałą nr XLVI/467/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Cieszkowskiego - al. Tysiąclecia w Bolesławcu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, przyjętego uchwałą nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Cieszkowskiego - al. Tysiąclecia w Bolesławcu, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu są:

- a) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- b) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć przekrycia o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 2) **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 „C”;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przykrytych dachami z wyłączeniem ryzalitów, gzymsów i innych zdobieć elewacji; dopuszcza się jej przekroczenie wykuszami, balkonami, zadaszeniami stref wejściowych o maksimum 2,00 m, na maksimum

30% szerokości elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających ulic; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej;

- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieści się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 6) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego (z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie):
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń urządzoną,
 - e) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - f) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych, schody;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie do powierzchni danego terenu;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - budynku, mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
 - budowli przekrytej dachem, mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;
- 9) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, inwestycje, obiekty oraz przedsięwzięcia, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. 1 Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów.

2. W planie nie ustala się: szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4. 1 Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie granicę obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **C-UC/U** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej
 - b) **C-U** - tereny zabudowy usługowej,
 - c) **C-ZD** - tereny ogrodów działkowych
 - d) **C-ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - e) **C-KDgp** - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - f) **C-KDg** - tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - g) **C-KDz** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - h) **C-KDd** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - i) **C-KPJ** - tereny ciągu pieszo - jezdnego;
- 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierają:
 - a) symbol literowy jednostki urbanistycznej,
 - b) symbol określający literowo przeznaczenie terenu,
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące **przeznaczenia terenów** są zawarte w Rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” § 4. ust. 1 pkt 4, w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1) kształtowania wymagają:

- a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
- b) układy przestrzenne zabudowy usługowej,
- c) kompozycje zieleni na terenach zabudowy usługowej;

2) ochrony wymagają stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu.

3. Ustala się zasady budowy **nowych budynków**:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, okładziny ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 3) zakaz budowy dachu o niesymetrycznym układzie połączenia w zakresie kąta nachylenia;
- 4) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach falistych.

4. Realizacja obiektów usługowych wymaga zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne.

5. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ład przestrzennego określają również zapisy zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy dróg publicznych oraz inwestycji związanych z rozdzielczą i dystrybucyjną infrastrukturą techniczną;
- 2) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) ewentualna uciążliwość, wynikająca z charakteru prowadzonej działalności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

2. Obszar planu znajduje się w granicach chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna Sudecka Bolesławiec”, dla którego stosuje zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

3. Część obszaru planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Modłowej w Bolesławcu, dla którego stosuje zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

4. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;

- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

§ 8. Ustalenia dotyczące kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dyszarmicznych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy;
- 3) szczegółowe ustalenia służące i kształtowaniu krajobrazu określają również zapisy zawarte w § 6 i rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze planu nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w obszarze planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr od 20 do 41;
- 3) cały obszar planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych.

2. Dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych ustala się:

- 1) roboty budowlane, roboty ziemne lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) część obszaru planu położona jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Modłowej w Bolesławcu, w granicach której obowiązują ograniczenia określone w Rozporządzeniu nr 6/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 17.12.2010 r., zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami;
- 2) część obszaru planu w granicach opracowania położona jest w zasięgu chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 Niecka Zewnętrzna Bolesławiec, którego ochronę określają przepisy odrębne;
- 3) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w granicach opracowania planu nie występuje krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

§ 13. 1 Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:
 - a) główna ruchu przyspieszonego: **C-KDgp1, C-KDgp2,**
 - b) główna: **C-KDg1, C-KDg2,**
 - c) zbiorcza **C-KDz,**
 - d) dojazdowa **C-KDd;**
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi zjazdami zgodnie z przepisami odrębnym;
- 3) wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **C-U** od strony drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. W przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) jezdnia;
- 2) chodnik.

3. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) pasy zieleni.

4. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzy ciąg pieszo-jezdny wyznaczony na rysunku planu symbolem **C-KPJ** oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji na poszczególnych terenach, jako przynależne zagospodarowanie.

5. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach - 8 m w granicach wydzielanej działki.

6. Ustala się w obszarze planu następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie parkingów napowierzchniowych, niezadaszonych miejsc postojowych, wiat, garaży wbudowanych w budynki usługowe;
- 2) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 1, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia: tabela nr 1 – miejsca parkingowe:

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	handel powyżej 2000 m ² powierzchni sprzedaży	1mp/50 m ² pow. sprzedaży
2.	hotele	1mp/25 m ² pow. użytkowej podstawowej lub 1 mp/4 miejsca noclegowe
3.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/25 m ² pow. użytkowej podstawowej lub 1mp/ 4 miejsca konsumenckie
4.	pozostała	1mp/50 m ² pow. użytkowej podstawowej obiektów usługowych

- 3) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. nr 1 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 4) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych przestrzeni publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się: określa się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 3) w terenach zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę wymaga się prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budów;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budynków stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i remonty dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych;
- 3) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155).

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się

- 1) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
- 2) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się tymczasowe zagospodarowane w zakresie: dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

§ 16. Ustala się **stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- | | | |
|--|---|-------|
| 1) na terenach oznaczonych symbolami C-UC/ U | - | 30%; |
| 2) na terenach oznaczonych symbolami: C-U | - | 30%; |
| 3) na pozostałych terenach | - | 0,1%. |

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-UC/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rozdzielcze, dystrybucyjne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 12° do 45°;
- 8) gabaryt pojedynczego budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej - 53 m;
- 9) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**,
- 10) dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji dla budynków należących do obiektów handlowych posiadających własne standardy kolorystyki, związane z identyfikacją marki

3. Zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garaży.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: rozdzielcze, dystrybucyjne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,7;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 12° do 45°;
- 8) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: rozdzielcze, dystrybucyjne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80 m²,
 - b) ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne,
 - c) rozdzielcze, dystrybucyjne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 12° do 45°;
- 8) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C-ZP2, C-ZP3, C-ZP4, C-ZP5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne,
 - b) rozdzielcze, dystrybucyjne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej: nie ustala się wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-KDgp1, C-KDgp2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 13.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 20 m do 44 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-KDg1, C-KDg2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 13.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 33 m do 121 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z istniejącym stanem własności.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-KDz** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 13.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 18 m do 38 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-KDd** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 13.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 18 m do 39 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-KPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo - jezdny.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio - 5 m.

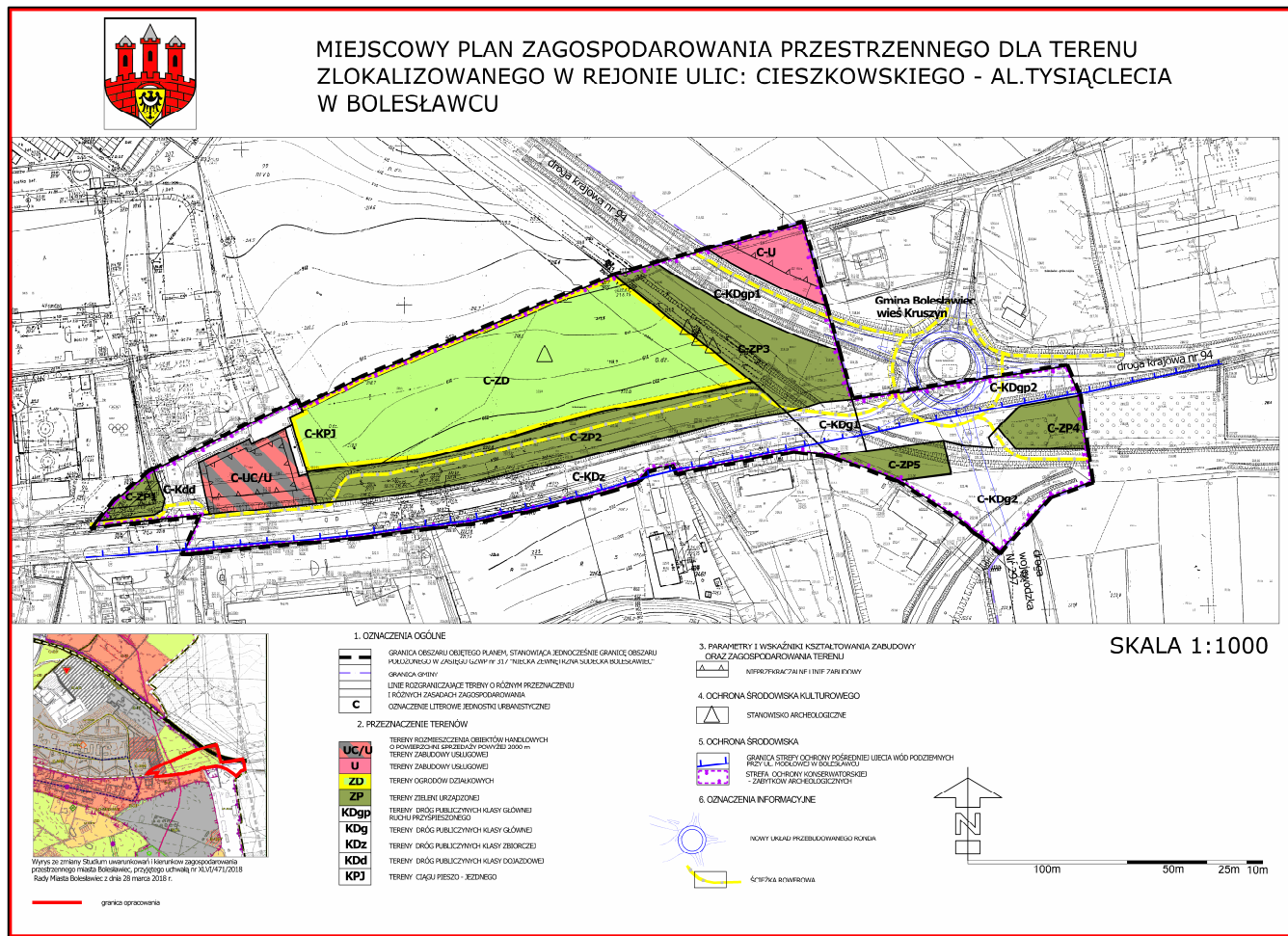
Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

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

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta:
J. Kowalski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/90/2019
 Rady Miasta Bolesławiec
 z dnia 26 czerwca 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/90/2019
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 26 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Cieszkowskiego - al. Tysiąclecia w Bolesławcu

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Cieszkowskiego - al. Tysiąclecia w Bolesławcu stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu, zgłoszono 1 uwagę do projektu planu, która została uwzględniona, na podstawie Rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 4 czerwca 2019r.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/90/2019
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 26 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Cieszkowskiego - al. Tysiąclecia w Bolesławcu, po stronie Gminy Miejskiej Bolesławiec **nie wystąpią** zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.