



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lipca 2019 r.

Poz. 4352

UCHWAŁA NR VIII/91/2019 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 26 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza 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 XLII/422/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza 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.

Rada Miasta Bolesławiec uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza 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 „E”;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy,

balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych; dopuszcza się cofnięcie do 2 m zewnętrznej ściany budynku, lub zespołu budynków na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;

- 4) **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 wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
- 5) **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 razem lub osobno, w dowolnych proporcjach, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 6) **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;
- 7) **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) urzędnia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe,
 - c) parkingi,
 - d) garaże i budynki gospodarcze (chyba, że ustalenia szczegółowe wykluczają taką zabudowę),
 - e) zieleń urządzoną, place zabaw,
 - f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - g) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych, schody;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, które zgodnie z przepisami odrębnymi są zaliczone do przedsięwzięć, dla których nie jest wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 9) **układzie wolno stojącym** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, który nie może stanowić zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni danej działki;
- 11) **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 przykrytej dachem, mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;
- 12) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska** - należy przez to rozumieć teren, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny lub zespół takich budynków, posiadających maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

- 13) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średnia** - należy przez to rozumieć teren, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny lub zespół takich budynków, posiadających od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem;
- 14) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 15) **zabudowa usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych związanych ze sportem i wypoczynkiem, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

§ 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów zamkniętych;
- 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:

- 1) 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;
- 2) 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **E-MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **E-MWn** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
 - c) **E-MWs** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniej,
 - d) **E-MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
 - e) **E-U** - tereny zabudowy usługowej,
 - f) **E-US** - tereny sportu i rekreacji,
 - g) **E-P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - h) **E-ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - i) **E-ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
 - j) **E-ZL** - tereny lasów,
 - k) **E-KDg** - tereny drogi publicznej klasy głównej,
 - l) **E-KDd** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - m) **E-KDW** - tereny drogi wewnętrznej,
 - n) **E-KPJ** - tereny ciągów pieszo - jezdnych;
- 6) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - a) symbol literowy jednostki urbanistycznej,
 - b) symbol określający literowo przeznaczenie terenu,
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
- 7) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej podstawowej;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 10) teren wskazany do nasadzeń zieleni wysokiej izolacyjnej;

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

§ 5. Ustalenia dotyczące **przeznaczenia terenów** są zawarte w Rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” § 4. ust. 1 pkt 5, 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 mieszkaniowej, usługowej i zabudowy sportu i rekreacji,
 - c) kompozycje zieleni na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zabudowy sportu i rekreacji.
- 2) ochrony wymagają obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu. Dla terenów, na których nie ma wyznaczonych linii zabudowy, należy zabudowę lokalizować zgodnie z przepisami odrębnym.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;

- 2) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 4) zakaz budowy dachu o niesymetrycznym układzie połaci w zakresie kąta nachylenia;
- 5) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 6) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka ceramiczna lub cementowa z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach szarości, zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty;
- 7) odcinki elewacji położone w jednej płaszczyźnie oraz ciągle odcinki kalenic dachów nie mogą być dłuższe niż 15,0 m.

4. Ustala się zasady realizacji **remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków**:

- 1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie;
- 2) obowiązują zasady określone w ust. 3 i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2;

5. Ustala się zasady **nadbudowy istniejących budynków**:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy zgodna z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2;
- 2) geometria dachu zgodna z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2.

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

7. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu 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 budowy dróg 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 szczegółowymi 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. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **E-MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **E-MNU**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **E-MWn**, **E-MWs**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **E-US1**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. 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 dysharmonijnych 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 występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny przy ul. Jeleniogórskiej 7,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Zwycięstwa 21, oznaczone na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony symbolem **E-MWn1** położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej;
- 3) cały obszar planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych.

2. Dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) ochronę z mocy planu;
- 2) obowiązek zachowania bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu;
- 3) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane oryginalne elementy budynku: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) dopuszcza się prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów (takie jak przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki);
- 5) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 6) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.;
- 7) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu;
- 8) zakaz nadbudowy;
- 9) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu;
- 10) zakaz stosowania takich materiałów jak: blachodachówka, gont bitumiczny, siding;
- 11) zakaz docieplania zewnętrznego budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych;
- 12) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach, obowiązuje:

- a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,
- b) zakazuje się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane, takich jak „sidding”,
- c) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć, takich jak dachówka ceramiczna i łupki lub ich współczesnych odpowiedników, wizualnie od nich zbliżonych, z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,
- d) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
- e) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich wewnętrznych podziałów elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy).

3. Dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej podstawowej ustala się:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia, koloru i kształtu dachu, kolorystyki elewacji;
- 2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem, w tym zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

4. 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.

5. 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.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż leśne.

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

- 1) główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:
 - a) główna **E-KDg1**,
 - b) dojazdowe: **E-KDd1, E-KDd2, E-KDd3, E-KDd4, E-KDd5, E-KDd6**;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi zjazdami zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi następujące elementy zagospodarowania:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) pasy zieleni;
- 5) obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

4. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą ciągi pieszo - jezdne **E-KPJ1, E-KPJ2**, wyznaczone na rysunku planu, o szerokości 4 m.

5. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzy droga wewnętrzna **E-KDW1**, , wyznaczona na rysunku planu, o szerokości od 8 do 15 m.

6. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, w granicach wydzielonej działki - min. 8 m.

7. Wyznaczenie drogi wewnętrznej, obsługującej więcej niż 3 działki budowlane, bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych, wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

8. 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) 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.	mieszkaniowa jednorodzinna	2 mp/ 1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże)
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	1,5 mp/1 mieszkanie
3.	biura i administracja	1mp/25 m ² pow. użytkowej
4.	handel	1mp/40 m ² pow. sprzedaży
5.	hotele	1mp/30 m ² pow. użytkowej lub 1 mp/4 miejsca noclegowe
6.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/30 m ² pow. użytkowej lub 1mp/ 4 miejsca konsumenckie
7.	obiekty produkcyjne	1mp/50 m ² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych lub 1 mp/ 4 pracowników,
8.	tereny sportowe i rekreacyjne	nie mniej niż 20 m/p
9.	pozostała	1mp/25 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

- 2) dla istniejącej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli w pkt 1 z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych;

- 3) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach dróg gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dotyczy istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;

- 4) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. w pkt 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,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 6) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, garaży (dopuszczonych w przynależnym zagospodarowaniu), wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe;
- 8) dla nowej zabudowy wielorodzinnej ustala się, że 50% miejsc parkingowych należy realizować jako napowierzchniowe parkingi i miejsca postojowe.

§ 13.1. 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 i ścieków przemysłowych ustala się: określa się odprowadzenie ścieków komunalnych i ścieków przemysłowych 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 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.

6. 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.

7. 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).

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się

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

§ 14. Określa się **granice terenów zamkniętych** o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, wyłączone z opracowania planistycznego, zaznaczone na rysunku planu zgodnie z Decyzją Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego we Wrocławiu nr 6/OX-DN/18 z dnia 29.01.2018 r. Obejmują one działki nr 520, 521, 522, 537, 538, 539, 536/1, 529/2 AM-3, obręb 0012 w Bolesławcu.

§ 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: E-MN, E-MWn, E-MWs, E-MN,U | - | 10%; |
| 2) na terenach oznaczonych symbolami: E-U, | - | 30%; |
| 3) na terenie oznaczonym symbolem: E-P | - | 30%; |
| 4) na pozostałych terenach | - | 0,1%. |

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E-MN1, E-MN2, E-MN3, E-MN4, E-MN5, E-MN6, E-MN7, E-MN8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - 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:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 6) geometria dachu: dachy strome, symetryczne;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) gabaryt pojedynczego budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej - 16 m;
- 9) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych i gospodarczych: 6 m;
- 2) kolorystyka, forma architektoniczna nowych budynków winna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 30° do 45°;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów kontenerowych, składanych z prefabrykowanych metalowych elementów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 6) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m².

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-MWn1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynek mieszkalny, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ograniczone do usług prowadzonych formie biur, pracowni i gabinetów,
 - 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:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
- 6) geometria i pokrycie dachu: zachowanie istniejącej geometrii dachu i pokrycia dachu;
- 7) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.
- 8) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 9.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych i gospodarczych: 6 m;

- 2) kolorystyka elewacji, winna nawiązywać do kolorystyki istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej;
- 3) zakaz lokalizowania nowych blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych i obiektów w formie kontenerów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **E-MWn2**, **E-MWn3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, wbudowane w parter budynku mieszkalnego, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - b) garaże podziemne lub wbudowane w budynki wielorodzinne,
 - 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, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 6) geometria i pokrycie dachu: dach płaski, dach stromy, symetryczny, z zastrzeżeniem, że tylko jeden typ geometrii dachu może być zastosowany odpowiednio w obrębie terenu **E-MWn2** i **E-MWn3**;
- 7) gabaryt pojedynczego budynku wielorodzinnego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej - 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;
- 8) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Zakaz budowy samodzielnej zabudowy garażowej i gospodarczej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-MWs1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średnia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) usługi nieuciążliwe, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowane w parterze budynku wielorodzinnego,
 - 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, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, w odniesieniu do działki: 0,30;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - 17 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - 10 m;
- 7) geometria dachu: dach płaski, dach stromy, symetryczny;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeo: od 30° do 45°;
- 9) gabaryt pojedynczego budynku wielorodzinnego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej - 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;
- 10) gabaryt pojedynczego budynku jednorodzinnego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej - 16 m;
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych i gospodarczych: 6 m;
- 2) kolorystyka elewacji, winna nawiązywać do kolorystyki istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej;
- 3) pokrycie dachu dwuspadowego dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze zbliżonym do dachówki istniejącego budynku mieszkalnego;
- 4) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 30° do 45°;
- 5) zakaz lokalizowania blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych i obiektów w formie kontenerów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-MWs2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średnia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowane w parterze budynku wielorodzinnego,
 - b) garaże podziemne lub wbudowane w budynki wielorodzinne,
 - 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, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, w odniesieniu do działki: 0,30;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
- 6) geometria dachu: dach płaski, dach stromy, symetryczny, z zastrzeżeniem, że tylko jeden typ geometrii dachu może być zastosowany w obrębie terenu **E-MWs2**;

7) gabaryt pojedynczego budynku wielorodzinnego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej - 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;

8) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Zakaz samodzielnej zabudowy garażowej i gospodarczej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-MNU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) 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, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, w odniesieniu do działki: 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m;
- 6) geometria dachu: dach płaski, dach stromy, symetryczny, z zastrzeżeniem, że tylko jeden typ geometrii dachu może być zastosowany w obrębie terenu **E-MNU1**;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeo: od 30° do 45°;
- 8) gabaryt pojedynczego budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej -25 m;
- 9) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-U1** 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, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, w odniesieniu do działki: 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 6) geometria dachu: dach płaski, dach stromy, symetryczny;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeo: od 30° do 45°;
- 8) gabaryt pojedynczego budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej -55 m;
- 9) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu**.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-U2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe, stanowiące łącznie nie więcej niż 50% powierzchni budynku usługowego,
- 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:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, w odniesieniu do działki: 0,4;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m;
- 6) geometria dachu: dach płaski, dach stromy, symetryczny;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeo: od 30 do 45°;
- 8) gabaryt pojedynczego budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej -35 m;
- 9) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-P1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - 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:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, w odniesieniu do działki: 0,8;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla obiektów i urządzeń technicznych, takich jak kominy, silosy, do wysokości wynikającej z technologii
- 7) geometria dachu: dach płaski, dach stromy, symetryczny;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromeo: od 12 do 45°;
- 9) gabaryt pojedynczego budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej -125 m.

3. Ustala się pas szerokości 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, wskazany do nasadzeń zielenią wysoką izolacyjną.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-US1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa związana bezpośrednio ze sportem i rekreacją, taka jak: gastronomia, hotele, hostele, pola namiotowe, handel o powierzchni sprzedaży do 100 m²,

- b) zieleń urządzona,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe - stawy rekreacyjne, budowle hydrotechniczne takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
- d) 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:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, w odniesieniu do działki: 0,4;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
- 6) geometria dachu: dach płaski, dach stromy, symetryczny;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromej: od 30 do 45°;
- 8) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E-ZP1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 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: nie ustala się wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E-ZI1**, **E-ZI2**, zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna
- 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: nie ustala się wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E-ZL1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie zgodne z planami urządzenia lasów.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-KDg1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z §12.

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 15 m do 94 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z istniejącym stanem własności.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E-KDd1**, **E-KDd2**, **E-KDd3**, **E-KDd4**, **E-KDd5**, **E-KDd6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 12.

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

1) obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:

- a) KDd1- od 10 m do 20,0 m,
- b) KDd2- od 9 m do 17,0 m,
- c) KDd3- od 10 m do 25,0 m,
- d) KDd4- od 10 m do 21,0 m,
- e) KDd5- od 10 m do 37,0 m,
- f) KDd6 - od 10 m do 36,0 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E-KPJ1**, **E-KPJ2** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo -jezdne;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:

- a) KDP1- 4 m,
- b) KDP2- 4 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-KDW1** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio od 10 m do 15,0 m.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

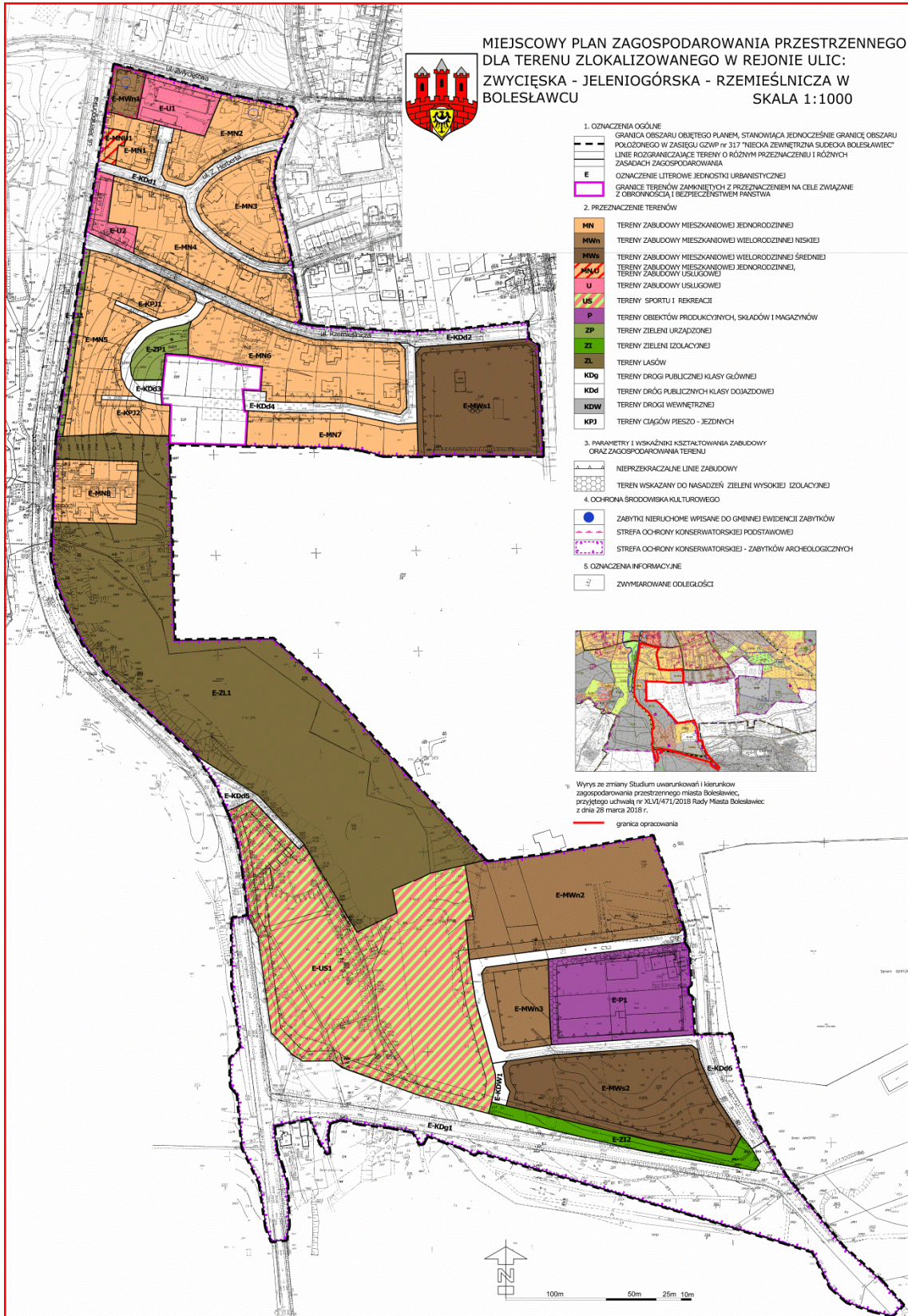
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta:
J. Kowalski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/91/2019

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 26 czerwca 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/91/2019
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: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza 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: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza 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, nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/91/2019
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: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza w Bolesławcu, po stronie Gminy Miejskiej Bolesławiec **wystąpią** zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Dotyczą one uzbrojenia terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami: E-MWn2, E-MWn3, E-MWs2. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.