



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lutego 2013 r.

Poz. 1069

UCHWAŁA NR XXIX/209/2012 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 31 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.1024.2012.MW2 z dnia 7 lutego 2013 r. do WSA we Wrocławiu na: § 11 pkt 1 we fragmencie „budowlanej”, § 11 pkt 3 we fragmencie „budowlanej”, § 11 pkt 4 we fragmencie „budowlanych”, § 11 pkt 5 we fragmencie: „budowlanych”)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), w związku z uchwałą Nr IX/53/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu, zmienioną uchwałą Nr XIV/99/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 września 2011 r., Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu, obejmujący obszar o powierzchni ok. 9 ha, którego przebieg granic wskazano na rysunku planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1.

3. Obszar, o którym mowa w ust. 2, położony jest w granicy jednostki urbanistycznej, oznaczonej symbolem „E”.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia poszczególnych terenów, zawierające:
 - a) symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) teren obowiązkowo urządzonej zielenią.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”;
- 3) sugerowane linie podziału na działki budowlane;
- 4) sugerowana lokalizacja budynków;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dojeżdżie** – należy przez to rozumieć dojazd samochodem (wjazd i wyjazd) łączący teren działki budowlanej z terenem drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną;
- 2) **dojściu** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu służący dojściu pieszych, przy czym dopuszcza się dojazd wózków dziecięcych, inwalidzkich i rowerów, dojazd pojazdów służb oczyszczania miasta i utrzymania zieleni a także interwencyjny dojazd służb specjalnych;
- 3) **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 (przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.), oznaczony kolejnymi, wielkimi literami alfabetu od „A” do „J”;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 5) **pełnej kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację w całości znajdującą się ponad poziomem terenu (nie zagłębioną poniżej poziomu terenu ze wszystkich stron budynku), a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy St. Starzyńskiego w Bolesławcu, o którym mowa § 1 ust. 2 uchwały;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków w stanie wykończonym, zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym tych budynków;
- 8) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz

szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,4 m do 2,2 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 %, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,4 m, powierzchnię tę pomija się;

- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania dopuszczone przepisami uchwały;
- 12) **rzucie** - należy przez to rozumieć odwzorowanie prostokątne, w którym płaszczyznę odwzorowania stanowi powierzchnia terenu;
- 13) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 1 uchwały;
- 14) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 15) **terenowych obiektach rekreacyjnych i sportowych** - należy przez to rozumieć wyodrębniony w przestrzeni teren, na którym zlokalizowano zespół urządzeń przeznaczonych dla dzieci i młodzieży, takich jak: place zabaw wyposażone w piaskownice, kiwaki, huśtawki, zjeżdżalnie, domki zabaw, parki dla rolek, deskorolek i rowerów z rampami, poręczami itp., a także urządzeń służących do uprawiania kultury fizycznej, takich jak: boiska wielofunkcyjne, ścieżki zdrowia, parki linowe i „zielone sale ćwiczeń”, wyposażone w przeszkody, urządzenia treningowe i sprawnościowe, oraz urządzenia do nich podobne;
- 16) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t;
- 17) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 20) **zabudowie wolno stojącej** - należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej oraz zespołów zabudowy garażowej.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określono w przepisach szczegółowych uchwały.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu, o których mowa w ust 1, zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolami, o których mowa odpowiednio w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2.

§ 5. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadłe do kierunków nadanych przez ich elewacje;
- 2) w granicach terenów: **E-MN1** do **E-MN5** oraz **E-MU1** i **E-MU2** obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji z wykorzystaniem barw palety RAL o kodach: 1013, 1014, 1015, 1034, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9017, 9018, z zastrzeżeniem, że w obrębie elewacji budynku mogą zostać użyte nie więcej niż 4 z wymienionych barw;
- 3) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych - oblicówek z tworzywa sztucznego (winył, PVC i materiały do nich podobne) imitujących deskowanie;
- 5) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania:
 - a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),
 - b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1,80 m.

§ 6. Określa się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) poza granicami działki budowlanej uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej w granicach tej działki działalności wynikającej z ustaleń planu (emisja zanieczyszczeń do wód, powietrza gleby lub ziemi substancji lub energii, takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne), nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) realizacji rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach: **E-MN1** do **E-MN5** oraz **E-MU1** i **E-MU2**, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - d) prowadzenia działalności gospodarczej związanej z dystrybucją paliw płynnych, takich jak: etylina, olej napędowy i gaz LPG, a także obrotu odpadami, ze szczególnym uwzględnieniem: skupu, składowania, odzysku, przetwarzania i sprzedaży złomu oraz części pochodzących z demontażu pojazdów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych,
 - b) lokalizację punktów przyjmowania i skupu artykułów podlegających obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii - dla placówek handlowych oferujących te artykuły;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych rejestrze zabytków, w gminnej ewidencji zabytków, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 4) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 5) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.

§ 8. 1. Określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się następujące obszary przestrzeni publicznej:
 - a) teren zieleni urządzonej **E-ZP** ,
 - b) tereny dróg publicznych: **E-KDD1** do **E-KDD3** ,
 - c) teren ciągu pieszego **E-Kp** ;
- 2) w zagospodarowaniu obszarów przestrzeni publicznych należy uwzględnić:
 - a) funkcjonalny i estetyczny charakter nawierzchni takich jak place, chodniki i aleje, przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji,
 - b) wyposażenie terenu w funkcjonalne i atrakcyjne w formie plastycznej elementy małej architektury, takie jak: siedziska, ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby, pomniki, fontanny i obiekty do nich podobne,
 - c) utrzymanie istniejących zespołów zieleni kształtowanej, z dopuszczeniem formowania, korekty i uzupełnień tej zieleni;
- 3) na obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się, przy uwzględnieniu ustaleń określonych w przepisach szczegółowych uchwały, lokalizację:
 - a) nowych zespołów zieleni kształtowanej o funkcjach ozdobnych, rekreacyjnych i izolacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury, takich jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki, fontanny,
 - c) elementów systemu informacji miejskiej, takich jak: plany sytuacyjne, tablice informacyjne, drogowskazy oraz elementów do nich podobnych,
 - d) obiektów higieniczno-sanitarnych;
- 4) na obszarach przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników reklamowych, takich jak: tablice reklamowe, ekrany świetlne LED, pylony oraz nośników do nich podobnych, o powierzchni przekraczającej 5,00 m².

2. Ustala się następujące tereny, przeznaczone do realizacji celów publicznych, w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie gospodarki nieruchomościami:

- 1) teren zieleni urządzonej **E-ZP** ;
- 2) tereny dróg publicznych: **E-KDD1** do **E-KDD3** ;
- 3) teren ciągu pieszego **E-Kp** ;
- 4) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę **E-W** .

§ 9. Określa się następujące, ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadle do kierunków nadanych przez ich elewacje, o ile z przepisów uchwały nie wynika inaczej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu -usytuowanie wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy względem linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także od innych elementów zagospodarowania terenu należy wyznaczać na podstawie informacji graficznych zawartych na rysunku planu;
- 3) określa się elementy, które nie są regulowane przez wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalnych linie zabudowy i które mogą przekraczać te linie, w następujący sposób:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,;
- 4) wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budynków (lub ich części), w stosunku do których wydano pozwolenie na budowę lub zawiadomiono o rozpoczęciu robót budowlanych po wejściu w życie przepisów niniejszej uchwały;
- 5) w stosunku do budynków (lub ich części), w stosunku do których wydano pozwolenie na budowę lub zawiadomiono o rozpoczęciu robót budowlanych przed wejściem w życie przepisów niniejszej uchwały, a które zostały usytuowane na działce budowlanej w inny sposób, niż określony w planie:
 - a) dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, odbudowie oraz rozbiórce a także rozbudowę i nadbudowę - zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 6) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):
 - a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
 - b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
- 7) obowiązują następujące wymagania dotyczące organizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych w garażach jednopoziomowych i wielopoziomowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie ,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - b) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - c) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: nawierzchnia bitumiczna, kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych;
- 8) na terenach: **E-MN1** do **E-MN5** oraz **E-MU1** i **E-MU2** dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

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

1) uwzględnia się strefę ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”, wyznaczoną rozporządzeniem Nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 17 grudnia 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Nowe przy ulicy Łasickiej 53 w Bolesławcu, gmina Bolesławiec, powiat bolesławiecki, województwo dolnośląskie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r., Nr 6, poz.63);

2) na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe” obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w rozporządzeniu, o którym mowa w pkt 1.

2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania takich terenów.

§ 11. Określa się następujące, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej = 18,00 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej = 1,00 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości = 800 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki = 2,00 m²;
- 4) w przypadku wydzielania działek budowlanych nie leżących bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu drodze publicznej, obowiązuje wydzielenie dojazdu do drogi publicznej o minimalnej szerokości w granicach działki wynoszącej 5,00 m;
- 5) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 30°.

§ 12. Określa się następujące, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach terenów: **E-MN3**, **E-MN4** i **E-MN5**, **E-KDD3** oraz w południowej części terenu **E-ZP** – zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 1 uchwały;
- 2) w granicach terenu **E-MN1** - zgodnie z postanowieniami § 16 pkt 10 lit. a uchwały;
- 3) w granicach terenu **E-ZP** - zgodnie z postanowieniami § 18 pkt 9 lit. b uchwały.

§ 13. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny na obszarze objętym ustaleniami planu tworzy sieć dróg publicznych - ulice dojazdowe: **E-KDD1**, **E-KDD2** i **E-KDD3** oraz ciąg pieszy **E-Kp**;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, w granicach terenów wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem następujących warunków:
 - a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających wynosi 6,00 m,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębniania jezdni i chodnika,
 - c) obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego, w szczególności zakończenie drogi wewnętrznej (drogi bez przejazdu) placem do zawracania o wymiarach i formie określonej w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowy i remonty ulic, z uwzględnieniem istniejącego przebiegu granic ewidencyjnych działek drogowych oraz z zachowaniem istniejących parametrów technicznych tych ulic;
- 4) zasady dojazdu do poszczególnych terenów określono w przepisach szczegółowych uchwały.

2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące, ogólne warunki modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym;
 - b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury, takich jak stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, przepompownie ścieków, szafki rozdzielcze i urządzenia do nich podobne, w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie;
- 2) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:
- a) zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, przy czym ustala się sukcesywną modernizację oraz rozbudowę tej sieci, w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - b) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się:
 - budowę urządzeń służących do retencji, rozsączaniu i magazynowania wód deszczowych,
 - rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej,
- 5) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
 - b) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
 - c) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów,
 - d) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) energia elektryczna pochodząca z sieci przesyłowej, po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia będzie dostarczana poprzez z sieć rozdzielczą (dystrybucyjną) średniego i niskiego napięcia,
 - b) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, a w szczególności zachowanie odległości od skrajnych przewodów roboczych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 9) ustala się budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

§ 14. Określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647z późn. zm.).

§ 15. Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.):

- 1) w wysokości 30 % dla terenów:
 - a) **E-MN1** do **E-MN5** ,
 - b) **E-MU1** i **E-MU2** ;
- 2) w wysokości 1 % dla terenów:
 - a) **E-ZP** ,
 - b) **E-KDD1** , **E-KDD2** oraz **E-KDD3** ,
 - c) **E-Kp** ,
 - d) **E-W** .

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 16. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej** , oznaczone symbolami: **E-MN1** do **E-MN5** , dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z postanowieniami § 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, określone w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązują postanowienia § 6 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z postanowieniami § 7 uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się, z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w granicach jednej działki budowlanej,
 - b) w granicach terenów: **E-MN1** i **E-MN2** obowiązuje zabudowa w układzie szeregowym, z uwzględnieniem:
 - zasady powtarzalności podstawowych elementów rozplanowania rzutu przylegających do siebie segmentów, tworzących zabudowę szeregową,
 - zachowania w obrębie jednego szeregu zabudowy (segmentów przylegających do siebie na granicy działki budowlanej przynajmniej jedną ścianą) ujednoliconej wysokości budynków, kolorystyki i wystroju elewacji, geometrii i pokrycia dachów, proporcji i rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, kolorystyki i geometrii stolarki okiennej i drzwiowej,
 - c) dopuszcza się wzbogacenie szczytowych ścian końcowych segmentów szeregu zabudowy poprzez wprowadzenie elementów takich jak balkony, loggie, tarasy i wykusze,
 - d) w granicach terenów: **E-MN3** , **E-MN4** i **E-MN5** obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym,

- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych = 10,00 m, nie więcej niż 2 pełne kondygnacje nadziemne,
- f) obowiązują dachy, kształtowane następująco:
- w granicach terenów: **E-MN1** i **E-MN2** obowiązują dachy płaskie, o pokryciu dowolnym materiałem,
 - w granicach terenów: **E-MN3**, **E-MN4** i **E-MN5** obowiązują dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 30°, pokryte dachu dachówką ceramiczną, dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową) lub blachą płaską szlachetną (na przykład tytanowo-cynkową),
- g) w granicach terenów: **E-MN3**, **E-MN4** i **E-MN5** dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki, lukarny i okna połaciowe,
- h) zakazuje się stosowania:
- jako pokrycia dachu dachówki szklwionej (glazurowanej), o dużym połysku, a także blachodachówki imitującej rysunek i fakturę dachówki, blachy trapezowej oraz blachy stalowej płaskiej (ocynkowanej lub alucynkowanej),
 - dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy,
 - dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy),
- i) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych:
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych = 5,00 m;
 - dopuszcza się przyleganie budynków gospodarczych lub garażowych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
 - obowiązuje nawiązanie formą architektoniczną nowych budynków gospodarczych do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
- j) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,00,
- k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- w granicach terenów: **E-MN1** i **E-MN2** = 1,20,
 - w granicach terenów: **E-MN3**, **E-MN4** i **E-MN5** = 0,75,
- l) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- w granicach terenów: **E-MN1** i **E-MN2** = 0,40,
 - w granicach terenów: **E-MN3**, **E-MN4** i **E-MN5** = 0,25,
- m) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 35 %,
- n) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z postanowieniami § 9 uchwały;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w granicach terenów: **E-MN3**, **E-MN4** i **E-MN5** = 1 000 m²;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – tereny: **E-MN3**, **E-MN4** i **E-MN5** znajdują się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”, dla której obowiązują postanowienia § 10 ust. 1 uchwały;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z postanowieniami § 11 uchwały;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w granicach terenu **E-MN1** ustala się teren obowiązkowo urządzony zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w formie ogrodów przydomowych, na którym:
 - obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, gospodarczej lub garażowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym obiektów małej architektury, niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń komunikacji, takich jak dojścia i dojazdy,
 - b) tereny: **E-MN3**, **E-MN4** i **E-MN5** znajdują się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”, dla której obowiązują postanowienia § 10 ust. 1 uchwały;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - dojazd do terenu **E-MN1** z ulicy klasy dojazdowej **E-KDD2**,
 - dojazd do terenu **E-MN2** z ulicy klasy dojazdowej **E-KDD2** oraz z ulicy Stefana Starzyńskiego,
 - dojazd do terenów: **E-MN3**, **E-MN4** i **E-MN5** z ulicy klasy dojazdowej **E-KDD3**,
 - b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z postanowieniami § 13 uchwały;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z postanowieniami § 14 uchwały;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647z późn. zm.) – zgodnie z postanowieniami § 15 pkt 1 uchwały.

§ 17. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: **E-MU1** i **E-MU2**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, przez co rozumie się teren oraz związane z nim budynki, których sposób użytkowania obejmuje: zabudowę jednorodzinną, usługi nieuciążliwe oraz mieszkania towarzyszące tym usługom, które mogą uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub stanowić zamienny sposób użytkowania, przy czym w granicach terenu:
- a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe ze szczególnym uwzględnieniem:
 - handlu detalicznego - sklepy osiedlowe oferujące artykuły takie jak: produkty spożywcze, prasa, kosmetyki i środki czystości,
 - usług opieki zdrowotnej i pielęgnacji, takich jak: gabinety lekarskie, lecznice weterynaryjne, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne i fizjoterapeutyczne,
 - usług sportu i rekreacji, takich jak sale ćwiczeń areobowych i siłowych,
 - biur, usług finansowych i administracyjnych, takich jak: pracownie projektowe, punkty pocztowe i bankowe,
 - b) dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy w granicach jednej działki budowlanej;
 - c) dopuszcza się mieszkania towarzyszące usługom nieuciążliwym w ilości nie większej niż 2 wyodrębnione lokale mieszkalne w obrębie jednego budynku,

- d) dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz zieleń,
- e) dopuszcza się przeznaczenie terenu **E-MU2** na poprawę warunków zagospodarowania działek przyległych o numerach ewidencyjnych: 202/10, 202/32 i 202/33 obręb Bolesławiec 13;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z postanowieniami § 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowo – usługowych, określone w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązują postanowienia § 6 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z postanowieniami § 7 uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się, z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym – zespołu dwóch przylegających do siebie budynków – mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz budynków mieszkaniowo-usługowych = 10,00 m łącznie, nie więcej niż 2 pełne kondygnacje nadziemne,
 - c) obowiązują dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30°-45°, pokryte dachu dachówką ceramiczną, dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową) lub blachą płaską szlachetną (na przykład tytanowo-cynkową),
 - d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki, lukarny i okna połaciowe,
 - e) zakazuje się stosowania:
 - jako pokrycia dachu dachówki szklanej (glazurowanej), o dużym połysku, a także blachodachówki imitującej rysunek i fakturę dachówki, blachy trapezowej oraz blachy stalowej płaskiej (ocynkowanej lub alucynkowanej),
 - dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy,
 - dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy),
 - f) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych = 5,00 m;
 - dopuszcza się przyleganie budynków gospodarczych lub garażowych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego lub mieszkaniowo-usługowego,
 - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
 - obowiązuje nawiązanie formą architektoniczną nowych budynków gospodarczych do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,00,

- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 1,20,
 - i) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 35 %,
 - k) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z postanowieniami § 9 uchwały;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych = 700 m²;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie określa się, z uwagi na brak występowania takich terenów lub obiektów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z postanowieniami § 11 uchwały;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie określa się, z uwagi na brak szczególnych warunków oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenu **E-MU1** z ulicy klasy dojazdowej **E-KDD1** ;
 - b) dojazd do terenu **E-MU2** przez przyległy teren, zgodnie z postanowieniami pkt 1, lit. e;
 - c) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z postanowieniami § 13 uchwały;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z postanowieniami § 14 uchwały;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) – zgodnie z postanowieniami § 15 pkt 1 uchwały.

§ 18. Ustala się teren zieleni urządzonej - parku leśnego , oznaczony symbolem: **E-ZP** , dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - park leśny, przez co rozumie teren na przeważającej powierzchni zadrzewiony, nie będący lasem w rozumieniu przepisów odrębnych, posiadający jednak naturalny, leśny charakter, a także urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym, ochronnym i ozdobnym, takie jak: zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe oraz urządzenia towarzyszące;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z postanowieniami § 5 pkt 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określone w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązują postanowienia § 6 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z postanowieniami § 7 uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z postanowieniami § 8 uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych w formie tras spacerowych, ścieżek rowerowych i alei,
 - b) terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe należy lokalizować na obszarach nie zadrzewionych lub nie porośniętych w sposób zwarty, takich jak polany,

- c) dopuszcza się lokalizację budynków higieniczno-sanitarnych (toalety publiczne - szalety), o maksymalnej powierzchni zabudowy = 25,00 m² oraz maksymalnej wysokości = 5,00 m,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 80 %;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – południowa część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”, dla której obowiązują postanowienia § 10 ust. 1 uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z postanowieniami § 11 uchwały;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) południowa część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”, dla której obowiązują postanowienia § 10 ust. 1 uchwały;
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd do terenu z:
 - ulic klasy dojazdowej: **E-KDD2 i E-KDD3**,
 - ulicy Stanisława Starzyńskiego,
 - b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z postanowieniami § 13 uchwały;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z postanowieniami § 14 uchwały;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) – zgodnie z postanowieniami § 15 pkt 2 uchwały.

§ 19. Ustala się tereny dróg publicznych - ulic klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **E-KDD1**, **E-KDD2** i **E-KDD3**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej, w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z postanowieniami § 5 pkt 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z postanowieniami § 6 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z postanowieniami § 7 uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z postanowieniami § 8 uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci;
 - b) dopuszcza się:
 - brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego),
 - lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – teren **E-KDD3** znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”, dla której obowiązują postanowienia § 10 ust. 1 uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z postanowieniami § 11 uchwały;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren **E-KDD3** znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe”, dla której obowiązują postanowienia § 10 ust. 1 uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - c) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z postanowieniami § 13 uchwały;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z postanowieniami § 14 uchwały;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) – zgodnie z postanowieniami § 15 pkt 2 uchwały.

§ 20. Ustala się **teren ciągu pieszego**, oznaczony symbolem **E-Kp**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy, przez co rozumie wydzielony pas terenu przeznaczony i dostosowany do poruszania się pieszych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z postanowieniami § 5 pkt 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z postanowieniami § 6 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z postanowieniami § 7 uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z postanowieniami § 8 uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje wykonanie trwałej nawierzchni, zapewniającej bezpieczeństwo w poruszaniu się pieszych, wózków dziecięcych, osób niepełnosprawnych oraz rowerów, a także spływ wód opadowych i roztopowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie określa się, z uwagi na brak takich terenów lub obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z postanowieniami § 11 uchwały;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zakazuje się wykorzystywania ciągu pieszego do ruchu pojazdów samochodowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z postanowieniami § 13 uchwały;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z postanowieniami § 14 uchwały;

- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) – zgodnie z postanowieniami § 15 pkt 2 uchwały.

§ 21. Ustala się **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczony symbolem **E-W**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia zaopatrzenia w wodę, przez co rozumie teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia służące ujmowaniu, uzdatnianiu i dostarczaniu wody, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – budynek lub obudowę urządzenia należy harmonijnie wkomponować w otoczenie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z postanowieniami § 6 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z postanowieniami § 7 uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z postanowieniami § 8 uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy = 5,00 m,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,95,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,95,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 0,00 %,
 - f) formę i gabaryty budynku lub obudowy należy dostosować do parametrów technicznych zainstalowanych wewnątrz urządzeń,
 - g) dopuszcza się zbliżenia zabudowy do granicy działki i zabudowę na granicy działki,
 - h) teren wolny od zabudowy i nieutwardzony należy zagospodarować zielenią;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie określa się, z uwagi na brak takich terenów lub obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – zgodnie z postanowieniami § 11 uchwały;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie określa się, z uwagi na brak szczególnych warunków oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd do terenu z ulicy Stefana Starzyńskiego,
 - b) zgodnie z postanowieniami § 13 uchwały;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z postanowieniami § 14 uchwały;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) – zgodnie z postanowieniami § 15 pkt 2 uchwały.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

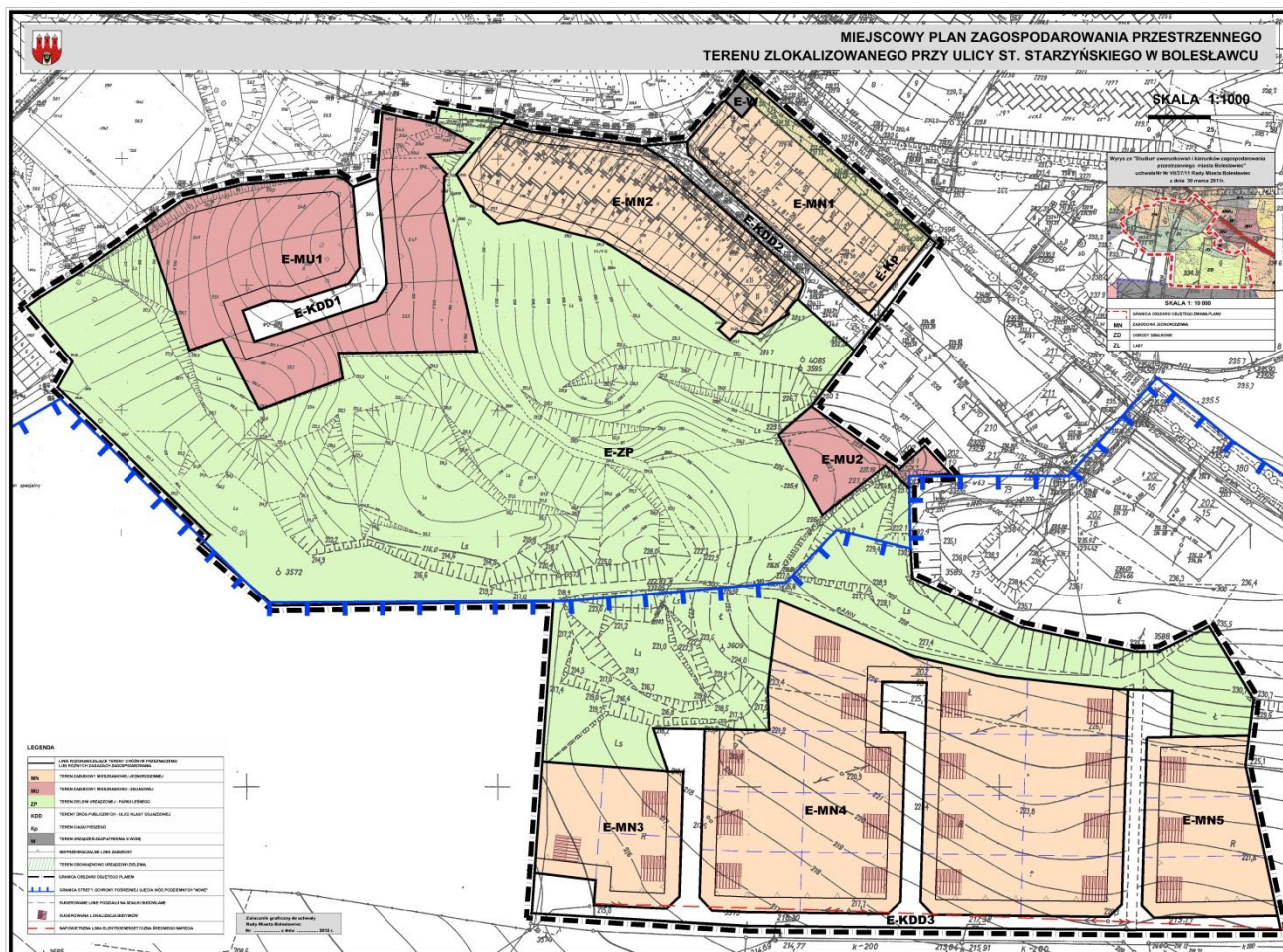
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 23. 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. Pokładek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/209/2012

Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 października 2012 r



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/209/2012
Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 października 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, Nr 291, poz. 1707), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, Nr 127, poz. 857, z 2011 r. Nr 139, poz. 814, Nr 207, poz. 1230, Nr 234, poz. 1385, z 2012 r. poz. 354.), Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

budowie, odwodnieniu i oświetleniu ulic;

budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu, inwestycje, o których mowa w §1, wymagają:

budowy ok. 570 m.b. ulic gminnych klasy dojazdowej (o szerokości jezdni 4,0 m i szerokości chodników 2 x 1,5 m) wraz z odwodnieniem (z rur PCV kielichowych o średnicy 315/9,2 mm; przykanaliki z rur PCV kielichowych o średnicy 200 mm; studnie rewizyjne i ściekowe betonowe o średnicach 1200 i 500 mm) oraz oświetleniu tych ulic (linia o długości ok. 570 m.b. z podłączeniem do złącza trafo, wyposażona w ok. 15 słupów z sodowymi lampami ulicznymi);

budowy ok. 570 m.b. zewnętrznej sieci wodociągowej (rurociąg rozprowadzający wraz z armaturą i uzbrojeniem, w tym zasuwy żeliwne i hydranty podziemne 110 mm PEHD) oraz kanalizacji sanitarnej (200mm, PCV, wraz ze studzienkami rewizyjnymi).

§ 3. Szacunkowy koszt inwestycji, o których mowa w § 2 wyniesie:

budowa, odwodnienie i oświetlenie ulic, w tym:

budowa ulic - ok. 844 200 zł (w tym: jezdnie ok. 551 800 zł oraz chodniki ok. 292 400 zł);

odwodnienie ulic - ok. 609 900 zł,

oświetlenie ulic - ok. 80 600 zł;

sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, w tym:

budowa sieci wodociągowej - ok. 151 600 zł,

budowa sieci kanalizacji sanitarnej – ok. 334 000 zł;

Łączna suma wydatków, o których mowa w pkt 1 wyniesie ok. 1 939 700 zł. (w tym: budowa dróg z odwodnieniem i oświetleniem ok. 1 454 100 zł oraz budowa sieci wodno-kanalizacyjnych ok. 485 600 zł).

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