



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 maja 2018 r.

Poz. 2378

UCHWAŁA NR XLVII/479/2018 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych, w trójkącie ulic: Wł. Łokietka - Górne Młyny - Mazowiecka w Bolesławcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875, zm. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073, zm. poz. 1566), w związku z uchwałą Nr XVIII/233/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w trójkącie ulic: Wł. Łokietka - Górne Młyny - Mazowiecka w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w trójkącie ulic: Wł. Łokietka - Górne Młyny - Mazowiecka w Bolesławcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r.

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

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

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - teren zabudowy śródmiejskiej oznaczony symbolem **G-MS**;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowe;
- 5) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica obszaru objętego planem, która:

a) została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XVIII/233/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w trójkącie ulic: Wł. Łokietka - Górne Młyny - Mazowiecka w Bolesławcu,

b) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego:

- w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
- w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec”,
- w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093;

7) granica jednostek urbanistycznych „A” i „G”.

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **jednostce urbanistycznej** - należy przez to rozumieć obszary wydzielone ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczone literami „A” i „G”;
- 2) **modernizacji** - należy przez to rozumieć ogół robót budowlanych i prac instalacyjnych, mający na celu trwałe podniesienie wartości użytkowej obiektów budowlanych, w tym budynków oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (obejmujący także całkowitą wymianę nie posiadającej potencjału modernizacyjnego części obiektu budowlanego), jak również dostosowanie ich parametrów do aktualnych wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz do aktualnych wymagań technologicznych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 4) **pierzei** - należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 7) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw oraz służące rekreacji place do gier zespołowych (korty, boiska);
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące konfliktów sąsiedztwa, o powierzchni sprzedaży do 400 m², o ile w przepisach szczegółowych uchwały nie określono inaczej, o lokalnym charakterze, w tym handel detaliczny (artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasa i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości, wyposażenie gospodarstwa domowego), usługi hotelarskie (hotele, pensjonaty, hostele i inne miejsca krótkotrwałego zakwaterowania), usługi gastronomiczne (restauracje, bary i obiekty małej gastronomii), usługi edukacyjne i szkoleniowe, usługi

finansowe, ubezpieczeniowe i pocztowe (oddziały bankowe, biura kredytowe i ubezpieczeniowe, agencje pocztowe i kurierskie, kantory walutowe), usługi opieki zdrowotnej i pielęgnacji (gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, lecznice weterynaryjne, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne), usługi najmu i pośrednictwa (wypożyczalnie, biura pośrednictwa pracy i obrotu nieruchomościami) usługi turystyki sportu i rekreacji (biura turystyczne, kluby sportowe, sale i zorganizowane miejsca ćwiczeń fizycznych), usługi prawne i projektowe, usługi poligraficzne, usługi naprawy urządzeń elektrycznych i elektronicznych, usługi szewskie, krawieckie i ślusarskie, pralnie, placówki opiekuńcze i oświatowo-wychowawcze (żłobki, kluby dziecięce, przedszkola, świetlice środowiskowe) oraz pozostałe biura i siedziby osób fizycznych i prawnych wykonujących działalność gospodarczą, związków, stowarzyszeń i organizacji;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;

11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni terenu, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 2) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.

§ 5. Określa się zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Bolesławiec oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu określono w § 5 i w przepisach szczegółowych uchwały, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów.

2. Dla obszaru objętego ustaleniami planu brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów jak również nie ustalono lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych na terenie **G-MS** przy ul. Władysława Łokietka 12 (dom mieszkalny z 2 poł. XIX w., rok zakończenia budowy 1890) i ul. Mazowieckiej 2 (dom mieszkalny z 4 ćw. XIX w., rok zakończenia budowy 1910) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ochronie podlegają zachowane: bryła, forma i pokrycie dachu, kompozycja i wystrój elewacji, formy, kształty i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okienne i drzwiowe, oryginalny układ przestrzenny wnętrz,
 - b) dopuszcza się prace odtworzeniowe służące przywróceniu historycznej formy budynku, a w szczególności przywróceniu pierwotnej lokalizacji i ukształtowania otworu wejściowego do budynku i zewnętrznej stolarki drzwiowej w elewacji frontowej,
 - c) przy pracach odtworzeniowych, obowiązuje stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonych,

- d) obowiązuje jednolita forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych w obrębie budynku, z zachowaniem pełnoplastycznych elementów konstrukcyjnych ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),
 - e) dopuszcza się przebudowę budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych oraz przekształcenia niezbędne dla dostosowania obiektu do współczesnych standardów użytkowych, szczególnie w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz bezpieczeństwa i higieny - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zakazuje się ocieplania zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający, zniekształcający lub w inny sposób uniemożliwiający ekspozycję zachowanych, charakterystycznych elementów wystroju elewacji, a w szczególności: opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, listew elewacyjnych oraz elementów do nich podobnych,
 - g) zakazuje się prowadzenia po płaszczyźnie elewacji budynków przewodów wentylacyjnych, spalinowych, antenowych, elektrycznych i innych, do nich podobnych, z wyłączeniem systemów rynnowych i odgromowych,
 - h) szyldy nie mogą przesłaniać detali architektonicznych na fasadzie budynku, takich jak: listwy elewacyjne, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe oraz bonie;
- 2) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej, w której:
- a) przedmiotem ochrony są zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w pkt 1 oraz ich otoczenie,
 - b) ochronie podlega zachowany i czytelny układ przestrzenny zabudowy, z wykształconymi cechami architektury regionalnej - na zasadach określonych w § 15 pkt 3 i 4;
- 3) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych, w której:
- a) przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
 - c) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi konieczność określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania przestrzeni o takim charakterze, jak również brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Określa się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mogą sięgać:
 - 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, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
- d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej.

§ 10. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obszar objęty ustaleniami planu położony jest:

- 1) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”, gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,;
- 2) w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami, dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:
 - a) jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607),
 - b) jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych wymagających określenia sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

§ 11. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 70 m²;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 - 125°.

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

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem układu dróg publicznych przyległych do obszaru objętego planem;
- 2) obowiązuje usytuowanie określonych w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się wliczenie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach;
- 3) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej, przy czym:
 - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej oraz budowę nowej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV, przy czym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV w granicach wyznaczonego w planie terenu **G-MS**;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, przy czym:
 - dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci oraz budowę nowej sieci gazowej w sposób umożliwiający budowę przyłączy gazowych do granic poszczególnych działek budowlanych oraz lokalizację w granicach tych działek skrzyń przyłączeniowych z zaworem głównym, gazomierzem i pozostałą niezbędną armaturą, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia obowiązuje stosowanie stref kontrolowanych o szerokości 1,00 m, w których warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
- b) z indywidualnych zbiorników na paliwo gazowe lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę oraz budowę nowej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający budowę przyłączy wodociągowych do granic poszczególnych działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w indywidualną oczyszczalnię ścieków bytowych, na zasadach określonych w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci oraz budowę nowej sieci kanalizacyjnej i deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych i grupowych urządzeń i instalacji grzewczych,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci oraz budowę nowej sieci ciepłowniczej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci;
- 8) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowych).

§ 14. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla **terenu zabudowy śródmiejskiej**, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-MS**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa śródmiejska, przez co rozumie się budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych służących do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych, przy czym wymienione sposoby użytkowania mogą się uzupełniać w dowolnych proporcjach lub być wymiennym sposobem użytkowania tego budynku (lub zespołu takich budynków);
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 dla oznaczonych na rysunku planu budynków położonych przy ul. Władysława Łokietka 12 i ul. Mazowieckiej 2, ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje układ zabudowy w formie pierzei, przy czym dopuszcza się brak ciągłości w zabudowie pierzei wynikający z potrzeb zapewnienia dojazdu do nieruchomości oraz zapewnienia budynkom właściwych warunków technicznych, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych przy ul. Władysława Łokietka 12 i ul. Mazowieckiej 2 obowiązuje zachowanie ich oryginalnej bryły, w tym ukształtowania dachu,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych przy ul. Władysława Łokietka 12 i ul. Mazowieckiej 2 obowiązuje zachowanie ich oryginalnej wysokości,
 - w pozostałych przypadkach 16 m (w tym maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, wliczając poddasze użytkowe),
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez najbardziej wysunięte elementy elewacji istniejących budynków,
 - g) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 200 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 5,00,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% (dopuszcza się całkowite zabudowanie i utwardzenie powierzchni działki budowlanej),
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (z zastrzeżeniem lit. e):
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe w obiektach hotelowych,
 - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni lokali użytkowych, w tym nie mniej niż jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) w przypadku braku możliwości zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc do parkowania w liczbie, o której mowa w lit. d, dopuszcza się zmniejszenie ilości takich miejsc lub ich brak;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Przewodniczący Rady Miasta:
J. Kowalski

Załącznik do uchwały Nr XLVII/479/2018

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Rysunek planu

