



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 czerwca 2019 r.

Poz. 3633

UCHWAŁA NR VII/74/2019 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 29 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: W. Łokietka - 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. z 2019 poz. 506), 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), w związku z uchwałą nr XXXIV/348/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: W. Łokietka - Mazowiecka w Bolesławcu, w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: W. Łokietka - 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. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 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.

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **G-MWn** – teren zabudowy wielorodzinnej niskiej;
 - b) **G-MS** – teren zabudowy śródmiejskiej;
 - c) **G-U** – teren usług;

- d) **G-ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - e) **G-KS** – tereny obsługi komunikacji;
 - f) **G-KDD** – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;
 - g) **G-E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia wymiarowe w metrach;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
 - 6) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) granica obszaru objętego planem:
 - a) została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą XXXIV/348/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: W. Łokietka - Mazowieckiej w Bolesławcu;
 - b) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego:
 - w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
 - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrznośudecka 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;
 - 8) pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie są obowiązujące i mają charakter wyłącznie informacyjny.

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **jednostce urbanistycznej** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczony literą „G”;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w uchwale dominujący sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków;
- 7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, służące rekreacji place do gier oraz obiekty małej architektury;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony ułamkiem dziesiętnym;

- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość wszystkich pozostałych obiektów budowlanych zlokalizowanych na danym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

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

§ 5. 1. Określa się zasady ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **G-MS** – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **G-MWn** – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) 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. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu - z uwagi na brak rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) ochronę zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) na terenie **G-MWn**:
 - dom mieszkalny w dawnym zespole przemysłowym ‘Concordia’ – ul. Mazowiecka 13a,
 - dom mieszkalny w dawnym zespole przemysłowym ‘Concordia’ – ul. Mazowiecka 13b,
 - b) na terenie **G-MS**: dom mieszkalny – ul. Mazowiecka 14,
- 2) dla zabytków nieruchomych, o których mowa w pkt 1, 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 budynków, przy których obowiązuje stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonych,
 - c) obowiązuje jednolita forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych w obrębie budynku, z zachowaniem pełnoplastycznych elementów konstrukcyjnych ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),
 - d) 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,

- e) zakazuje się ocieplania zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający, zniekształcający lub w inny sposób uniemożliwiający ekspozycję zachowanych, charakterystycznych elementów wystroju elewacji, a w szczególności: murów kamiennych i ceglanych, deskowania, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, listew elewacyjnych, portali, płaskorzeźb oraz elementów do nich podobnych,
 - f) zakazuje się prowadzenia po płaszczyźnie elewacji budynków przewodów wentylacyjnych, spalinowych, antenowych, elektrycznych i innych, do nich podobnych, z wyłączeniem systemów rynnowych i odgromowych;
- 3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
- a) przedmiotem ochrony są zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w pkt 2 oraz ich otoczenie,
 - b) ochronie podlega zachowany i czytelny układ przestrzenny zabudowy,
 - c) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 4) 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.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznaczono obszaru 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy tej działki;
- 3) 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. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka 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) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 93 o kodzie PLGW60009, na których obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie **G-ZP** zlokalizowany jest pomnik przyrody "JAGNA" - Topola czarna (*Populus nigra*) ustanowiony uchwałą nr XLI/324/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 kwietnia 1994 r. - rozporządzenie nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Jel. nr 21 z dnia 25 maja 1994 r.).

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz 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: 14 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 450 m²,
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 25 - 135°.

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

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem drogi publicznej oznaczonej symbolem G-KDD1 (ul. Mazowiecką), drogą G-KDD2, oraz ul. W. Łokietka (położoną poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje usytuowanie określonych w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się wliczenie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach oraz przyuliczne miejsca parkingowe;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: co najmniej 4% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 5;
- 4) 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 rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia obowiązuje stosowanie stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 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 poniżej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowych).

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi o charakterze lokalnym wbudowane o maksymalnej powierzchni 30% powierzchni użytkowej budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, facjaty, doświetlenia; kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę;
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje i 15 m;
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0m do 7,1 m (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu),
 - d) dopuszcza się dowolne gabaryty zabudowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,10
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 i 2, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
- 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 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizowania wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych;
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych, mansardowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, wieżyczki, facjaty, doświetlenia; kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° i dowolnym pokryciu,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 4 kondygnacje i 15 m,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 0 m od terenu **G-KDD1** (ul. Mazowieckiej) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dopuszcza się dowolne gabaryty zabudowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki):
 - a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 3,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 i 2, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
- 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 %.

§ 17. Dla terenu usług, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-U** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania towarzyszące rozumiane jako lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40 % powierzchni całkowitej tego budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych, mansardowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, wieżyczki, facjaty, doświetlenia; kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,

- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 4 kondygnacje i 15 m,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 11 m do 17 m od ul. W. Łokietka (drogi wojewódzkiej nr 297 położonej poza granicami planu) oraz 0 m od terenu **G-KDD2** (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) dopuszcza się dowolne gabaryty zabudowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki):
- a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 3,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 5) 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 %.

§ 18. Dla terenu zieleni urządzonej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-ZP** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, dojścia, obiekty małej architektury;
- 3) zasady kształtowania zabudowy: zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki): minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %;
- 5) należy uwzględnić lokalizację pomnika przyrody, o którym mowa w §10 ust. 1 pkt 3);
- 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 1 %.

§ 19. Dla terenów obsługi komunikacji, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-KS1** i **G-KS2** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń;
- 3) zasady kształtowania zabudowy na terenie **G-KS1**:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 0 m (zgodnie z rysunkiem planu);
 - d) dopuszcza się dowolne gabaryty zabudowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki) na terenie **G-KS1**:
 - a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 2,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 5) na terenie **G-KS2**:

- a) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych,
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu oznaczonego symbolem **G-KS2** obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej.
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 20. Dla **terenów dróg publicznych - ulic klasy dojazdowej**, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami **G-KDD1** i **G-KDD2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy D – dojazdowej o przekroju ulicznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) **G-KDD1**: od 7,3 m do 25,6 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) **G-KDD2**: od 5,8 m do 13 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu oznaczonego symbolem **G-KDD1** obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 21. Dla terenu **infrastruktury technicznej – elektroenergetyki**, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-E** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń i infrastruktury technicznej oraz zieleń,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki):
 - a) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,0 ,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %,
- 4) w zakresie lokalizacji zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

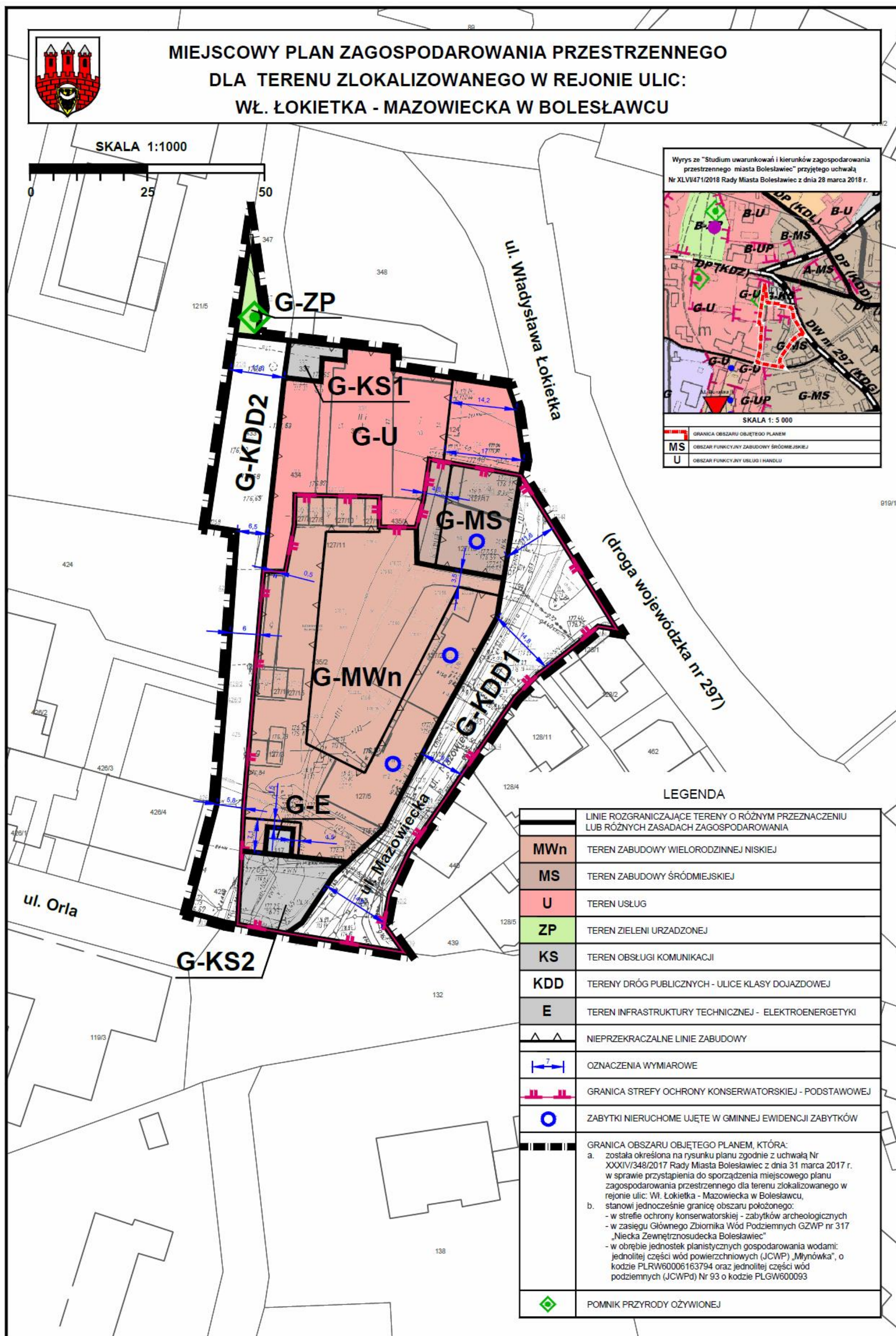
Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 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. Kowalski

Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/74/2019
Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/74/2019
Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530, 2161, 2193, 2245, z 2019 r. poz. 525) Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
 - Szacunkowy koszt budowy dróg przewidzianych w planie miejscowym wynosi: 229 900,00 zł.
- 2) W przedmiotowym planie miejscowym nie przewiduje się zadań w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej prognozy Finansowej Miasta Bolesławiec.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Bolesławiec.
- 5) Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077, z 2018 r., poz. 62, 1000, 1366, 1669, 1693, 2245, 2354, 2500, poz. 2019 r. poz. 303, 326, 524), przy czym finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- a) Wydatki z budżetu miasta,
- b) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - Dotacji unijnych,
 - Dotacji samorządu województwa,
 - Dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - Kredytów i pożyczek bankowych,
 - Innych środków zewnętrznych;
- c) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.