

**UCHWAŁA NR XII/134/2019
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 30 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Żołnierzy Wyklętych - Powstańców Warszawy -Warszawska - Gdańska w Bolesławcu – część „A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. 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, 730 i 1009), w związku z uchwałą Nr XXXV/361/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Żołnierzy Wyklętych - Powstańców Warszawy – Warszawska - Gdańska w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Żołnierzy Wyklętych - Powstańców Warszawy - Warszawska - Gdańska w Bolesławcu – część „A”, 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) od **G-MWn1** do **G-MWn3** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
 - b) **G-MWs1** oraz **G-MWs2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej,
 - c) **G-KDL** – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - d) **G-KDD1** oraz **G-KDD2** - tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej,
 - e) **G-Kp** – teren ciągu pieszego;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany typu linii zabudowy;
- 6) oznaczenia wymiarowe w metrach;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
- 8) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granica obszaru objętego planem, która:
 - a) została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXXV/361/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Żołnierzy Wyklętych - Powstańców Warszawy - Warszawska - Gdańska w Bolesławcu;

b) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **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”;
- b) **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;
- c) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie co najmniej 50% lica elewacji frontowej budynku;
- d) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- e) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w uchwale dominujący sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- f) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- g) **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;
- h) **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;
- i) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące uciążliwości poza granicami własności, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m² oraz usługi publiczne;
- j) **usługach publicznych** – należy rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, porządku publicznego, oświaty i wychowania, łączności oraz kultury i sztuki;
- k) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- l) **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, 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, przyrody i krajobrazu**:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;

- 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych odpowiednio:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **G-MWn**, **G-MWs** – 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.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zasobów przyrody wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 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 w tym krajobrazów kulturowych 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-MWs1:**

- dom mieszkalny – ul. Warszawska 11,
- dom mieszkalny – ul. Warszawska 12,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 39,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 40,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 42,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 43,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 45,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 46,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 47,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 48,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 49,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 50,

b) na terenie **G-MWs2:**

- dom mieszkalny – ul. Gdańska 53,
- dom mieszkalny – ul. Gdańska 54,

c) na terenie **G-MWn3:**

- dom mieszkalny – ul. Warszawska 17,
- dom mieszkalny – ul. Warszawska 18,
- dom mieszkalny – ul. Warszawska 19,
- dom mieszkalny – ul. Warszawska 20,
- dom mieszkalny – ul. Warszawska 21;

- 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, 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) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy mogą sięgać:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszona kondygnacja, 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 granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) granica obszaru objętego planem stanowi zarazem granicę obszaru położonego w zasięgu 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) 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 PLGW600093, na których obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 3) część obszaru objętego ustaleniami planu – zgodnie z załącznikiem graficznym - położona jest w granicach obszaru rewitalizacji;
- 4) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w granicach obszaru zdegradowanego;
- 5) na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych 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: 2 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 10 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 dróg publicznych – **G-KDL** ulicy klasy lokalnej (ul. Gdańska) i dojazdowych: **G-KDD1** (ul. Żołnierzy Wyklętych) i **G-KDD2** (ul. Warszawska, ul. Powstańców Warszawy, ul. Orłąt Lwowskich, ul. Armii Krajowej);
- 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) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na pozostałych terenach: 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1 stanowisko, jeśli liczba tych miejsc 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) obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, przy czym:

- a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci 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,
 - 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 i deszczowej;
- 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 poniżej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbin wiatrowych).

§ 14. Nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **G-MWn1** do **G-MWn3** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi o maksymalnej powierzchni 30% powierzchni użytkowej budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń;
- 3) zasady ochrony środowiska: zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;
 - b) na terenie **G-MWn3** w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości,
 - c) na terenie **G-MWn1** dachy:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych, naczółkowych, mansardowych; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, facjaty, doświetlenia;

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 °,
- d) na terenach **G-MWn2**, **G-MWn3**: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych, naczółkowych, mansardowych; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, facjaty, doświetlenia;
- e) ustala się wysokość zabudowy:
 - dla terenów **G-MWn1** i **G-MWn3**: 3 kondygnacje nadziemne i 12 m,
 - dla terenu **G-MWn2**: 3 kondygnacje nadziemne i 15 m,
- f) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 0,00 m od terenu **G-KDD2** (ul. Warszawskiej),
- g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od 0 m do 7 m od terenu **G-KDD2** (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu),
 - 10 m od terenu **G-MWs1**,
 - 6 m od ul. Żołnierzy Wyklętych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki budowlanej):
 - a) intensywność zabudowy: od 0,30 do 1,60,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40 ,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów **G-MWn1** i **G-MWn2**: 35%,
 - dla terenu **G-MWn3**: 20%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) na terenie **G-MWn3** obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 i 2, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) na terenach: **G-MWn2** (w granicach określonych na rysunku planu) i **G-MWn3** obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
- 7) uwzględnia się:
 - a) położenie w granicach obszaru zdegradowanego,
 - b) położenie – zgodnie z rysunkiem planu - w granicach obszaru rewitalizacji.
- 8) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G-MWs1** i **G-MWs2** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi o maksymalnej powierzchni 30% powierzchni użytkowej budynku, urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni;
- 3) zasady ochrony środowiska: zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;

- b) w przypadku lokalizacji nowych budynków przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości,
 - c) dachy o kącie nachylenia połąci dachowych od 30° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych, naczółkowych, mansardowych; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, facjaty, doświetlenia;
 - d) ustala się wysokość zabudowy:
 - dla terenu **G-MWs1**: 4 kondygnacje nadziemne i 15 m,
 - dla terenu **G-MWs2**: 4 kondygnacje nadziemne i 16 m,
 - e) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości od 0m do 3m od terenu **G-KDL**, **G-KDD2** oraz ul. Gdańskiej (położonej poza granicami planu),
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od 0 m do 6 m od terenu **G-KDD1** i **G-KDD2** (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu),
 - 4 m od terenu **G-MWn1**,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy: od 0,35 do 2,30,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu **G-MWs1**: 0,35,
 - dla terenu **G-MWs2**: 0,45,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu **G-MWs1**: 40%,
 - dla terenu **G-MWs2**: 20%,
 - 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;
- 6) 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;
- 7) uwzględnia się:
- a) położenie w granicach obszaru zdegradowanego,
 - b) położenie w granicach obszaru rewitalizacji.
- 8) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

§ 17. Dla terenu drogi publicznej - ulicy klasy lokalnej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **G-KDL** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy L – lokalnej o przekroju ulicznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających od 0 m do 3 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;

5) Uwzględnia się:

- a) położenie w granicach obszaru zdegradowanego,
- b) położenie w granicach obszaru rewitalizacji.

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 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna 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 od 0 m do 17 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 7 pkt 3 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;

5) uwzględnia się:

- a) położenie w granicach obszaru zdegradowanego,
- b) położenie w granicach obszaru rewitalizacji.

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 0%.

§ 19. Dla terenu ciągu pieszego, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G-KP** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających 3 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 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 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 21. 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.

I Wiceprzewodniczący Rady
Miasta

Józef Pokładek