

**UCHWAŁA NR VIII/89/2019**  
**RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 26 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki 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 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), w związku z uchwałą Nr IV/36/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 9 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu,*

**Rada Miasta Bolesławiec uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne.**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki 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 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.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, która:
  - a) została oznaczona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr IV/36/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 9 stycznia 2019 r.,
  - b) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego:
    - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”,
    - w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
    - na obszarze zdegradowanym;
- 2) granica jednostek urbanistycznych „A” i „B”;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) teren zabudowy jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **A-MN/U**,
  - b) tereny zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej oznaczone symbolami: **A-MWs1**, **A-MWs2** i **A-MWs3**,
  - c) tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone symbolami: **A-MS1**, **A-MS2**, **A-MS3**, **A-MS4** i **A-MS5**,
  - d) teren usług oznaczony symbolem **A-U**,
  - e) teren usług publicznych oznaczony symbolem **A-UP**,
  - f) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **A-ZP1**, **A-ZP2**, **A-ZP3** i **A-ZP4**,
  - g) tereny usług i obsługi komunikacji drogowej oznaczone symbolami: **B-U/KS1**, **B-U/KS2** i **B-U/KS3**,

- h) tereny dróg publicznych:
  - klasy głównej, oznaczone symbolami: **A-KDG** i **B-KDG**,
  - klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **A-KDL** i **B-KDL**,
  - klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **A-KDD1** i **A-KDD2**,
- i) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **A-KDW1**, **A-KDW2** i **A-KDW3**,
- j) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem: **B-KK**;
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne,
  - b) obowiązujące;
- 6) miejsca zmiany typu linii zabudowy;
- 7) oznaczenia wymiarowe w metrach;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 10) zabytki nieruchome:
  - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - b) obszary wpisane do rejestru zabytków i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - c) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 11) obszary przestrzeni publicznej;
- 12) granica obszaru rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granica terenu zamkniętego, a jednocześnie granica obszaru rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) granica obszaru rewitalizacji - Podobszaru „Śródmieście”;
- 15) granica obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 16) siedliska ptaków objętych ochroną częściową.

### § 3. Ilekroć 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 literami „A” i „B”;
- 2) **linii zabudowy**:
  - a) **nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą (samodzielnie bądź łącznie z liniami rozgraniczającymi) część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie zabudowy,
  - b) **obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie co najmniej 50% długości elewacji frontowej budynku użytkowanego zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenu, przy czym dla pozostałych budynków linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) **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;
- 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 oraz obiekty małej architektury lokalizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące konfliktów sąsiedztwa, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, 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;
- 12) **zabudowie plombowej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą uzupełnienie lub kontynuację pierzei, wypełniającą miejsce między dwoma istniejącymi budynkami lub przylegającą do istniejącego budynku przynajmniej jedną ścianą (na granicy z sąsiednią działką budowlaną).

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) uwzględnia się położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji (Podobszar „Śródmieście”), wyznaczonego w uchwale Nr XXI/256/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 20 kwietnia 2016 r.;
- 2) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, granice obszaru rewitalizacji - Podobszaru „Śródmieście”, na którym obowiązują ustalenia wynikające z „Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Bolesławiec”, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/290/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 września 2016 r.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w § 7 i § 8 uchwały oraz w Rozdziale 3 uchwały.

### **§ 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;
- 3) obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155);
- 4) obowiązuje ochrona siedlisk zwierząt objętych ochroną gatunkową na zasadach określonych w przepisach w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - ścisłej, o przebiegu granic określonym na rysunku planu, na obszarze której:

a) przedmiotem ochrony są:

- budynek dawnego Królewskiego Gimnazjum (obecnie Sądu Rejonowego w Bolesławcu) położony przy ul. Sądowej 1, wpisany do rejestru zabytków pod Nr A/5554/1306/J z dnia 7 lipca 1997 r. i ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec,
- park przy dawnym Królewskim Gimnazjum (obecnie Sądzie Rejonowym w Bolesławcu), w kwartale pomiędzy ulicami Grunwaldzką, Tamka i Sądową wpisany do rejestru zabytków pod Nr 1206/J z dnia 24 kwietnia 1995 r. i ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec,
- zespół zabudowy pierzejowej w kwartale ulic: Tamka - Ignacego Daszyńskiego - Sądowa, z budynkami ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec, położonymi przy ul. Ignacego Daszyńskiego 12 i 13, wraz z ich otoczeniem,
- zespół zabudowy pierzejowej w kwartale ulic: Ignacego Daszyńskiego - Ogrodowej - Adama Mickiewicza - Sądowa, z budynkami ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec, położonymi przy ul. Ignacego Daszyńskiego 16 i 17, ul. Ogrodowej 4 i 5, ul. Adama Mickiewicza 6, 6a, 6b i 6c oraz ul. Sądowej 7, wraz z ich otoczeniem,
- park w kwartałach ulic: Ignacego Daszyńskiego - Bolesława Chrobrego - Kaszubska - Ogrodowa (Plac Wolności),

b) celem ustanowienia strefy jest ochrona układu urbanistycznego miasta (objętego wpisem do rejestru zabytków pod Nr A/1819/354 z dnia 25 listopada 1956 r., przyległego od strony południowej, wzdłuż ul. Sądowej, do granic obszaru objętego planem), a także bezpośredniego otoczenia tego układu,

c) ochronie podlega zachowany i czytelny układ przestrzenny zabudowy, z wykształconymi cechami architektury regionalnej, a także historyczne założenia parkowe ( - na zasadach określonych w przepisach szczegółowych uchwały ochronie podlega zachowany i czytelny układ urbanistyczny, obejmujący historyczną formę i rozplanowanie zabudowy, ulic i założeń parkowych - zespołów zieleni kształtowanej;

- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - podstawowej, o przebiegu granic określonym na rysunku planu, na obszarze której:

a) przedmiotem ochrony są:

- zespół zabudowy w kwartale ulic: Kaszubska - Bolesława Chrobrego - Polna - Ogrodowa, z budynkami ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec, położonymi w pierzei przy ul. Kaszubskiej 1, 2, 3, 4 i 5 oraz przy ul. Bolesława Chrobrego 2, wraz z ich otoczeniem,
- zespół zabudowy w kwartale ulic: Polna - Bolesława Chrobrego - Żwirki i Wigury - Juliusza Słowackiego, z budynkami ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec, położonymi przy ul. Bolesława Chrobrego 12 i 16 oraz ul. Żwirki i Wigury 2, 4 i 6, wraz z ich otoczeniem,
- park przy ul. Bolesława Chrobrego, pomiędzy ulicami Ogrodową i Polną,

b) ochronie podlega zachowany i czytelny układ przestrzenny zabudowy, z wykształconymi cechami architektury regionalnej - na zasadach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;



3) w granicach obszaru objętego planem ustala się strefę 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) określa się następujące zasady ochrony zabytków nieruchomych:

a) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie w zakresie wynikającym z treści decyzji obejmującej zabytek wpisem do rejestru zabytków, na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

b) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec podlegają ochronie w następującym zakresie:

- ochronie podlegają zachowane: bryła, wysokość, forma i pokrycie dachu, kompozycja i wystrój elewacji, formy, kształty i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okienne i drzwiowe,

- dopuszcza się prace odtworzeniowe służące przywróceniu historycznej formy budynków, przy czym obowiązuje stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonych,

- obowiązuje jednolita forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych w obrębie budynku, z zachowaniem pełnoplastycznych elementów konstrukcyjnych ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),

- zakazuje się ocieplania zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający, zniekształcający lub w inny sposób uniemożliwiający ekspozycję zachowanych, charakterystycznych elementów wystroju elewacji, a w szczególności: kamienne podmurówki, boniowania, listwy, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, ozdobne portale i szczyty, ceglane fasady, ryglowe konstrukcje ścian (mur pruski) oraz dekoracje (reliefy, płaskorzeźby i inne ornamenty),

- zakazuje się prowadzenia po płaszczyźnie elewacji frontowej budynków przewodów wentylacyjnych, spalinowych, antenowych, elektrycznych i innych, do nich podobnych, z wyłączeniem systemów rynnowych i odgromowych,

- zakazuje się umieszczania szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne na fasadzie budynku.

2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

#### § 8. 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 i obowiązujące 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.

**§ 9.1.** Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - 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. 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.

**§ 10.** Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

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

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

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem układu dróg publicznych przyległych do obszarów objętych 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.

**§ 12.** 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 jako stacji słupowych, stacji wbudowanych w obiekt lub jako wolno stojących stacji w granicach wyznaczonych w planie terenów o innym przeznaczeniu, przy czym:
    - obowiązuje zapewnienie przestrzeni zapewniającej dostęp do urządzeń elektroenergetycznych, o minimalnej szerokości 1,5 m,
    - w przypadku wydzielenia w granicach terenu działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej, dopuszcza się całkowite zabudowanie i utwardzenie jej powierzchni;
- 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 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) 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 modernizację i rozbudowę tej sieci 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,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszcza się, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o wysokiej sprawności grzewczej i niskim poziomie emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- b) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
- modernizację i rozbudowę sieci ciepłowniczej,
  - wyposażenie nieruchomości w zbiornik na paliwo gazowe lub olej opałowy,
  - wykorzystanie energii ze źródeł geotermalnych (budowę gruntowych pomp ciepła);
- 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) o ile z ustaleń szczegółowych uchwały nie wynika inaczej - dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbin wiatrowych).

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

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** Dla terenu zabudowy jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem A-MN/U określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, lub
- b) zabudowa usługowa, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki służące prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych,
- c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych, przy czym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych w dowolnych proporcjach;
- 2) zasady ochrony środowiska - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
- b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- b) ustala się obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia połąci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połąciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną, cementową, bitumiczną lub blachą płaską,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),

- d) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **A-KDD2** (ul. Polna),
  - e) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekraczać 15 m;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 1,60,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80,
  - 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 - nie określa się z uwagi na brak możliwości organizacji takich miejsc w granicach działki budowlanej;
- 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 %.

**§ 15.** Dla **terenów zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **A-MWs1**, **A-MWs2** i **A-MWs3** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa wielorodzinna niska, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania, zaliczane zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie do budynków średniowysokich, przy czym na terenie **A-MWs3** dopuszcza się usługi nieuciążliwe w parterowym pawilonie zlokalizowanym lokalizowanym pomiędzy budynkami przy ul. Żwirki i Wigury 2 i ul. Bolesława Chrobrego 16;
- 2) zasady ochrony środowiska - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
  - b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
  - c) na terenie **A-MWs3** obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 4 lit. b wynikające z ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec następujących budynków:
    - domu mieszkalnego z końca 1 ćw. XX w. przy ul. Bolesława Chrobrego 16,
    - trzech domów mieszkalnych z pocz. XX w. przy ul. Żwirki i Wigury 2, 4 i 6;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - b) na terenie **A-MWs3** dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. c, wyłącznie zabudowę plombową, dla której obowiązują:
    - nawiązanie wysokością kalenicy i okapu dachu do dachu sąsiedniego, istniejącego budynku,
    - stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach (dwuspadowych lub wielospadowych) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, lub dachów mansardowych, pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym-ceglastym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i okien połaciowych,
    - zachowanie jednolitej linii podmurówek z tolerancją do 0,5 m – w nawiązaniu do historycznej formy budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec,
  - c) na terenie **A-MWs3** dopuszcza się utrzymanie istniejącego parterowego pawilonu usługowego zlokalizowanego pomiędzy budynkami przy ul. Żwirki i Wigury 2 i ul. Bolesława Chrobrego 16 - dla obiektu dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce,

- d) na terenach **A-MWs1** i **A-MWs2** zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, przy czym:
- w odniesieniu do istniejących budynków dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,
  - dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i zadaszonych osłon miejsc gromadzenia odpadów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- e) dla budynków mieszkalnych na terenach **A-MWs1** i **A-MWs2** oraz dla towarzyszących im budynków garażowych i zadaszonych osłon miejsc gromadzenia odpadów ustala się wymóg stosowania dachów płaskich - w dostosowaniu do istniejącej, współczesnej zabudowy,
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 19 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych) oraz 4 m dla budynków garażowych i zadaszonych osłon miejsc gromadzenia odpadów,
- g) na terenach **A-MWs1** i **A-MWs2** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- h) na terenie **A-MWs3** ustala się obowiązującą linię zabudowy w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec,
- i) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekraczać 17 m;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 6,00, przy czym dla garaży indywidualnych i ich zespołów intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,00,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%, przy czym dla działek wydzielonych po obrysie budynku oraz działek wydzielonych pod garaże minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 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:
    - nie określa się z uwagi na brak możliwości organizacji takich miejsc w granicach działki budowlanej,
    - dopuszcza się utrzymanie liczby stanowisk wydzielonych w granicach działki budowlanej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 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 terenów zabudowy śródmiejskiej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **A-MS1**, **A-MS2**, **A-MS3**, **A-MS4** i **A-MS5**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów - zabudowa śródmiejska (w rozumieniu przepisów odrębnych), w której 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;
- 2) zasady ochrony środowiska - 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) dla terenów **A-MS1** i **A-MS2** obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 1 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej,
  - b) dla terenów **A-MS3**, **A-MS4** i **A-MS5** obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
  - c) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
  - d) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 4 lit. b, wynikające z ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec następujących budynków:

- domu mieszkalnego z ok. 1880 r. przy ul. Ignacego Daszyńskiego 12 i domu mieszkalnego z ok. 1900 r. przy ul. Ignacego Daszyńskiego 13, usytuowanych w granicach terenu **A-MS1**,
- domu mieszkalnego z ok. 1880 r. przy ul. Ignacego Daszyńskiego 16 i domu mieszkalnego oraz sklepu z ok. 1880 r. przy ul. Ignacego Daszyńskiego 17, usytuowanych w granicach terenu **A-MS2**,
- dwóch domów mieszkalnych z 4 ćw. XIX w. przy ul. Ogrodowej 4 i 5, usytuowanych w granicach terenu **A-MS2**,
- domu mieszkalnego z lat 80. XIX w. przy ul. Adama Mickiewicza 6, dawnego pałacu i wydawnictwa Fernbachów z 1883 r. przy ul. Adama Mickiewicza 6a, dawniej drukarni Fernbachów z 1902 r. przy ul. Adama Mickiewicza 6b oraz dawnego wydawnictwa i atelier firmy A. Wende & R. Gebauer z lat 80. XIX w. przy ul. Adama Mickiewicza 6c, usytuowanych w granicach terenu **A-MS2**,
- domu mieszkalnego z 4 ćw. XIX w. przy ul. Sądowej 7, usytuowanego w granicach terenu **A-MS2**,
- dawnego hotelu „Hentschels Hôtels am Bahnhof“ z lat 80 XIX w. przy ul. Kaszubskiej 1, dwóch domów mieszkalnych z lat 80 XIX w. przy ul. Kaszubskiej 2 i 3, dwóch domów mieszkalnych z początku XX w. przy ul. Kaszubskiej 4 i 5, usytuowanych w granicach terenu **A-MS3**,
- willi z 1 ćw. XX w. przy ul. Bolesława Chrobrego 2, usytuowanej w granicach terenu **A-MS4**,
- willi z końca XIX w. przy ul. Bolesława Chrobrego 12, usytuowanej w granicach terenu **A-MS5**;

#### 4) zasady kształtowania zabudowy:

##### a) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy śródmiejskiej, przy czym:

- w odniesieniu do istniejących budynków dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego, przy uwzględnieniu ograniczeń, o których mowa w pkt 3,
- dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i zadaszonych osłon miejsc gromadzenia odpadów towarzyszących zabudowie śródmiejskiej,

##### b) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

##### c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 m dla budynków garażowych, gospodarczych i zadaszonych osłon miejsc gromadzenia odpadów,

##### d) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przebiegające na terenie **A-MS1** w linii rozgraniczającej teren, a na terenach **A-MS2** i **A-MS3** w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków,

##### e) szerokość elewacji frontowej budynku garażowego lub gospodarczego nie może przekraczać 8 m;

#### 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

##### a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 6,00, przy czym dla garaży indywidualnych i ich zespołów intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,00,

##### 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:

- na terenach **A-MS1**, **A-MS2** i **A-MS3** nie określa się, z uwagi na brak możliwości organizacji takich miejsc w granicach działki budowlanej,
- na terenach **A-MS4** i **A-MS5**: 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz (w przypadku usług) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż jedno stanowisko,
- dopuszcza się utrzymanie liczby stanowisk wydzielonych w granicach działki budowlanej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

##### 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 zabudowy usługowej**, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A-U**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki służące do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych;
- 2) 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;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 1 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej,
  - b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązują zabudowa w układzie wolnostojącym,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - c) ustala się obowiązek stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych (w tym naczółkowych), pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub szarym,
  - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
  - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w linii wyznaczonej przez elewację istniejącego budynku,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekraczać 22 m;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
  - a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 1,00,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50,
  - 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 zaopatrzone w kartę parkingową - nie określa się z uwagi na brak możliwości organizacji takich miejsc w granicach działki budowlanej;
- 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%.

**§ 18. Dla terenu usług publicznych**, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A-UP**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi publiczne, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki użyteczności publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem administracji publicznej i wymiaru sprawiedliwości;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 1 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej,
  - b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
  - c) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 4 - w zakresie wynikającym z wpisania do rejestru zabytków pod Nr A/5554/1306/J z dnia 7 lipca 1997 r. budynku dawnego Królewskiego Gimnazjum (obecnie Sądu Rejonowego w Bolesławcu), wybudowanego w latach 1861-64 w stylu neogotyckim według projektu Oppermanna oraz ujęcia tego budynku w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie i ochrona obiektu, o którym mowa w pkt 2 lit. c,
- b) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy, w związku z czym nie zachodzi potrzeba określenia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% (dopuszcza się całkowite zabudowanie i utwardzenie powierzchni działki budowlanej),
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1 stanowisko na 4 pracowników,
  - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż jedno stanowisko,
  - dopuszcza się utrzymanie liczby stanowisk wydzielonych w granicach działki budowlanej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

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 5%.

**§ 19.** Dla terenów zieleni urządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **A-ZP1**, **A-ZP2**, **A-ZP3** i **A-ZP4**, określa się:

1) przeznaczenie terenów - zieleń urządzona, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze ozdobnym i ochronnym, przy czym na terenie **A-ZP3** dopuszcza się lokalizację zagłębionego w gruncie zbiornika przeciwpożarowego;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska,
- b) w granicach terenów **A-ZP1** i **A-ZP3** uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, występowanie siedliska ptaków - gawrona *Corvus frugilegus* - gatunku podlegającego ochronie częściowej zgodnie z przepisami w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, wydanymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) dla terenów: **A-ZP1**, **A-ZP2** i **A-ZP3** obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 1 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - ścisłej,
- b) dla terenu **A-ZP4** obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
- c) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
- d) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 4 dla terenu **A-ZP1** wynikające z wpisu do rejestru zabytków pod Nr 1206/J z dnia 24 kwietnia 1995 r. parku z 1865 r. autorstwa Edwarda Petzolda oraz ujęcia tego parku w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec;

4) określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny: **A-ZP1**, **A-ZP2**, **A-ZP3** i **A-ZP4** uznaje się za obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w granicach których:

- a) ochronie podlegają miejsca pamięci - pomnik zlokalizowany na terenie **A-ZP2**, poświęcony pamięci 50-lecia przybycia Osadników i pamięci Sybiraków,
- b) obowiązuje ukształtowanie nawierzchni terenu z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów o spójnej kompozycji i kolorystyce,



- c) obowiązuje wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, takie jak ławki, latarnie, pojemniki na odpady i ogrodzenia o spójnej formie plastycznej, korespondującej z historyczną wartością założeń parkowych na terenach **A-ZP1**, **A-ZP2** i **A-ZP3**,
  - d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, przy czym dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń informacyjnych zawierających informacje o gminie i jej mieszkańcach, w szczególności takich jak: informacja turystyczna, regulamin korzystania z obiektu,
  - e) dopuszcza się wyposażenie terenu w urządzenia techniczne o spójnej formie plastycznej, korespondującej z funkcją terenu,
  - f) dopuszcza się wyposażenie terenu w terenowe urządzenia wypoczynkowe i rekreacyjne, w tym place zabaw i zewnętrzne urządzenia do ćwiczeń sportowych i rehabilitacyjnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 6 lit. a;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) na terenach **A-ZP1**, **A-ZP2** i **A-ZP3**:
    - obowiązuje ochrona zachowanych, historycznych układów i kompozycji zieleni kształtowanej oraz przebiegu alei i ścieżek,
    - dopuszcza się prowadzenie zabiegów ochrony czynnej zieleni, obejmujących cięcia prześwietlające, sanitarne, korygujące i techniczne oraz uzupełnianie ubytków drzewostanu i krzewów zgodnie z pierwotnym składem gatunkowym;
- 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 5%.

**§ 20. Dla terenów zabudowy usługowej i obsługi komunikacji drogowej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **B-U/KS1** i **B-U/KS2** określa się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) dworce i przystanki autobusowe, garaże wielostanowiskowe i parkingi, przystanki komunikacji publicznej, perony, postoje taksówek, parkingi rowerowe, przejścia podziemne i nadziemne oraz pozostałe obiekty budowlane służące utrzymaniu, obsłudze i organizacji publicznego transportu zbiorowego, a także integracji przewozów pasażerskich w transporcie drogowym i kolejowym,
  - b) budynki użyteczności publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, obsługi bankowej, handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług nieuciążliwych, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, a także budynki biurowe, przy czym dopuszcza się łączenie w dowolnych proporcjach wyżej wymienionych funkcji, jak również funkcji wymienionych w lit. a;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie warunków zagospodarowania terenu oraz odległości w zabudowie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ustawy o transporcie kolejowym,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem lit. a,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i o dowolnym pokryciu, dostosowanym do funkcji obiektów, w tym dachów płaskich, dachów łukowych oraz dachów o zmiennej geometrii,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m dla budynków (nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych) oraz 50 m dla obiektów, instalacji i urządzeń radiokomunikacyjnych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- f) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekraczać 55 m, przy czym dopuszcza się powiększenie tego wymiaru poprzez sumowanie szerokości elewacji frontowej budynków przylegających do siebie lub połączonych ze sobą, gdy ich elewacje tworzą pierzeję lub posiadają jednolitą fasadę);
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 2,80,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
    - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
    - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż jedno stanowisko;
- 5) granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na którym dopuszcza się rozmieszczenie obiektów i urządzeń funkcjonalnie związanych z Subregionalnym Centrum Przesiadkowym w Bolesławcu;
- 6) granicę obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, obejmującą teren **B-U/KS2**, na którym:
- a) dopuszcza się wyłącznie instalacje geotermalne, systemy fotowoltaiczne oraz słoneczne systemy grzewcze, przy czym dla paneli i kolektorów słonecznych obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych eliminujących efekt potencjalnego zagrożenia oślepieniem awifauny,
  - b) zakazuje się rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowych),
  - c) dopuszcza się wyłącznie instalacje nie wymagające określenia stref ochronnych;
- 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 5%.

**§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej i obsługi komunikacji drogowej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B-U/KS3** określa się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki służące do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, oraz usługi nieuciążliwe,
  - b) obsługa komunikacji drogowej, przez co rozumie się teren oraz obiekty i urządzenia z nim związane, służące do obsługi pojazdów i pasażerów, w tym: parkingi, stacje kontroli i diagnostyki pojazdów, warsztaty naprawcze, myjnie, stacje paliw, miejsca obsługi podróżnych oraz miejsca sprzedaży pojazdów i artykułów motoryzacyjnych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i o dowolnym pokryciu, dostosowanym do funkcji obiektów, w tym dachów płaskich, dachów łukowych oraz dachów o zmiennej geometrii,
  - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
  - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - e) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekraczać 45 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 1,00,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
  - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
  - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż jedno stanowisko;
- 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%.

**§ 22. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej**, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **A-KDG** i **B-KDG**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - drogi publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określone na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jako ulice klasy głównej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy - dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji związanych z obsługą i prowadzeniem transportu publicznego, a w szczególności zadaszonych wiat przystanków komunikacji autobusowej oraz elementów systemu informacji o przewozach pasażerskich;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - ustala się zakaz wznoszenia zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt 2;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się szerokość ulicy w jej liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje wydzielenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych,
  - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację ulic, w szczególności w zakresie związanym z budową Subregionalnego Centrum Przesiadkowego w Bolesławcu w granicach terenów **B-U/KS1** i **B-U/KS2** - przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 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 5%.

**§ 23. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej**, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **A-KDL** i **B-KDL**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów - drogi publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określone na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jako ulice klasy lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy - dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji związanych z obsługą i prowadzeniem transportu publicznego, a w szczególności zadaszonych wiat przystanków komunikacji autobusowej oraz elementów systemu informacji o przewozach pasażerskich;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - ustala się zakaz wznoszenia zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt 2;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) ustala się szerokość ulicy w jej liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje wydzielenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych,
  - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 5%.

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

- 1) przeznaczenie terenu - drogi publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określone na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jako ulice klasy dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy - dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji związanych z obsługą i prowadzeniem transportu publicznego, a w szczególności zadaszonych wiat przystanków komunikacji autobusowej oraz elementów systemu informacji o przewozach pasażerskich;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - ustala się zakaz wznoszenia zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt 2;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się szerokość ulic w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje wydzielenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych,
  - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 5%.

**§ 25. Dla terenów dróg wewnętrznych**, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **A-KDW1**, **A-KDW2** i **A-KDW3**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów - drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - ustala się zakaz wznoszenia zabudowy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się szerokość dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację nawierzchni dróg wewnętrznych jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,
  - c) dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu,
  - d) dopuszcza się przebudowę i modernizację dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) na terenach **A-KDW2** i **A-KDW3** dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje wydzielenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych dla strefy ruchu;
- 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 5%.

**§ 26.** Dla terenu komunikacji kolejowej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B-KK**, określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) obszar kolejowy w rozumieniu przepisów odrębnych, obejmujący w szczególności tereny linii kolejowej znaczenia państwowego nr 282 (E-30, CE-30) relacji Miłkowie-Żary oraz linii kolejowej znaczenia miejscowego nr 973 relacji Bolesławiec - Wizów, teren dworca kolejowego oraz pozostałe elementy infrastruktury kolejowej,
- b) w oznaczonych na rysunku planu granicach terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - obiekty i urządzenia funkcjonalnie związane z Subregionalnym Centrum Przesiadkowym w Bolesławcu, a w szczególności: dworce i przystanki autobusowe, garaże wielostanowiskowe i parkingi, przystanki komunikacji publicznej, perony, postoje taksówek, parkingi rowerowe, przejścia podziemne i nadziemne oraz pozostałe obiekty budowlane służące utrzymaniu, obsłudze i organizacji publicznego transportu zbiorowego, a także integracji przewozów pasażerskich w transporcie drogowym i kolejowym;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
- b) obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 4 lit. b wynikające z ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec budynku dworca kolejowego wniesionego ok. 1845 r., przebudowanego w 1926 r.;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i o dowolnym pokryciu, dostosowanym do funkcji obiektów, w tym dachów płaskich, dachów łukowych oraz dachów o zmiennej geometrii,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20 m dla budynków (nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych) oraz 50 m dla obiektów, instalacji i urządzeń radiokomunikacyjnych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekraczać 55 m;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 2,80,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
  - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż jedno stanowisko;

5) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- a) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego znaczeniu ponadlokalnym, obejmującego cały teren **KK**, na którym dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (w szczególności związanych z modernizacją linii kolejowych, z uwzględnieniem wdrożenia systemów zarządzania ruchem kolejowym i sterowania pociągami) i wojewódzkim (w szczególności związanych z likwidacją obszarów wykluczenia informatycznego i budową Dolnośląskiej Sieci Szerokopasmowej),
- b) rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obejmującego część terenu **KK** zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na której dopuszcza się rozmieszczenie obiektów i urządzeń funkcjonalnie związanych z Subregionalnym Centrum Przesiadkowym w Bolesławcu;

6) granice terenu zamkniętego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, który:

- a) stanowi teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych, ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu,

- b) nie wymaga określenia strefy ochronnej;
- 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 5%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 27.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.
















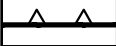


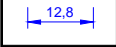











**§ 28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Przewodniczący Rady Miasta

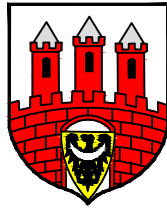
**Jarosław Kowalski**



## LEGENDA

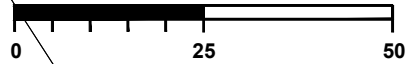
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA: a) została oznaczona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr IV/36/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 9 stycznia 2019 r., b) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego: - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”, - w srefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych, - na obszarze zdegradowanym;
	GRANICA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH „A” i „B”
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	<b>MN/U</b> TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	<b>MWs</b> TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ŚREDNIOWYSOKIEJ
	<b>MS</b> TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
	<b>U</b> TEREN USŁUG
	<b>UP</b> TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
	<b>ZP</b> TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	<b>U/KS</b> TEREN USŁUG I OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
	<b>KDG</b> TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ
	<b>KDL</b> TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
	<b>KDD</b> TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ
	<b>KDW</b> TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	<b>KK</b> TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCA ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
	OZNACZENIA WYMIAROWE W METRACH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ŚCISŁEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	ZABYTKI NIERUCHOME - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW I UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ZABYTKI NIERUCHOME - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW I UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ZABYTKI NIERUCHOME - OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO, A JEDNCZEŚNIE GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
	GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI - PODOBSZARU „ŚRÓDMIEŚCIE”
	GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
	SIEDLISKA PTAKÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ CZĘŚCIOWĄ



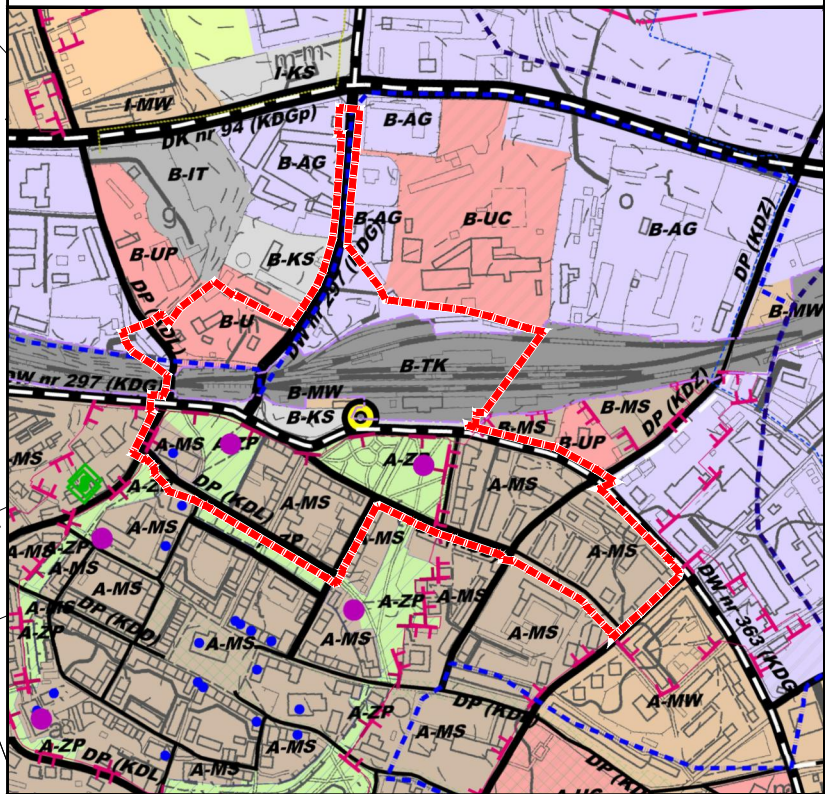


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENU B. CHROBREG

SKALA 1:1000



Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" przyjętego uchwałą Nr XLVII/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r.



SKALA 1: 10 000



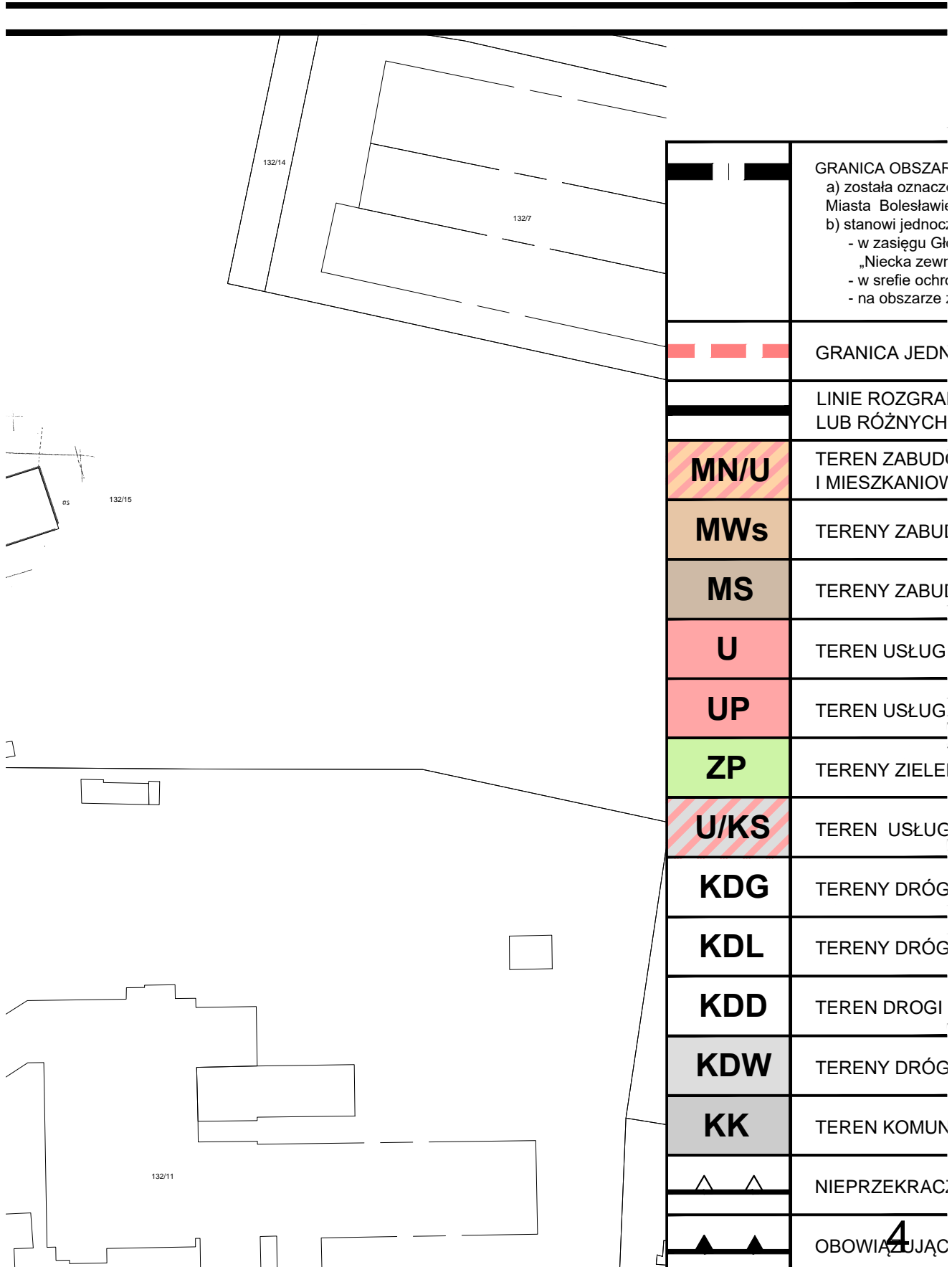
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1

# AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZLOKALIZOWANEGO WZDŁUŻ ULIC: O - T. KOŚCIUSZKI W BOLESŁAWCU







## LEGENDA

RU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA:  
ona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr IV/36/2019 Rady  
sc z dnia 9 stycznia 2019 r.,  
ześnie granicę obszaru położonego:  
ównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317  
ętrzna sudecka Bolesławiec”,  
ony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,  
zdegradowanym;

OSTEK URBANISTYCZNYCH „A” i „B”

NICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OWY JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ  
VO-USŁUGOWEJ

DOWY WIELORODZINNEJ ŚREDNIOWYSOKIEJ

DOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

PUBLICZNYCH

NI URZĄDZONEJ

; I OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ

; PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ

; PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ

PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ

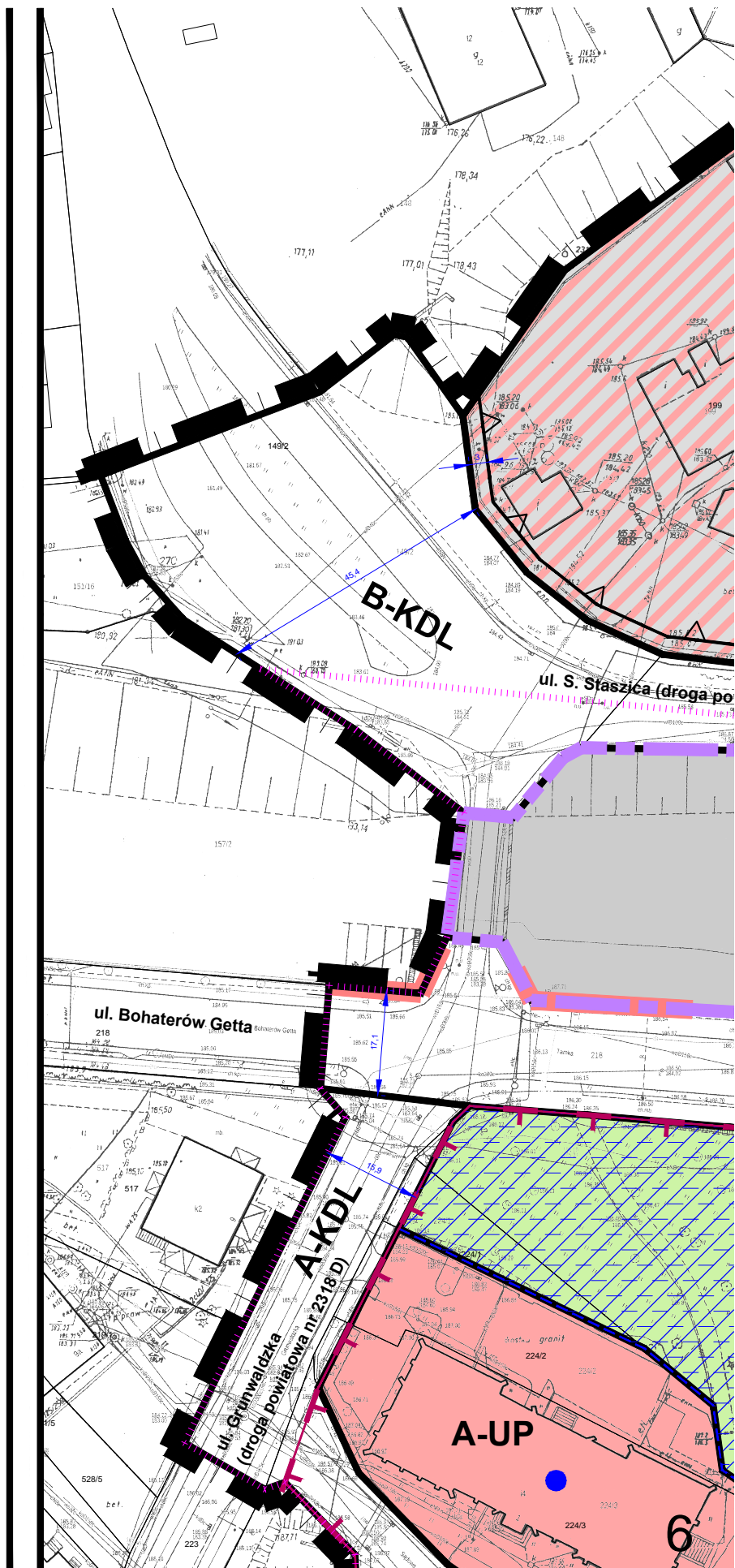
; WEWNĘTRZNYCH

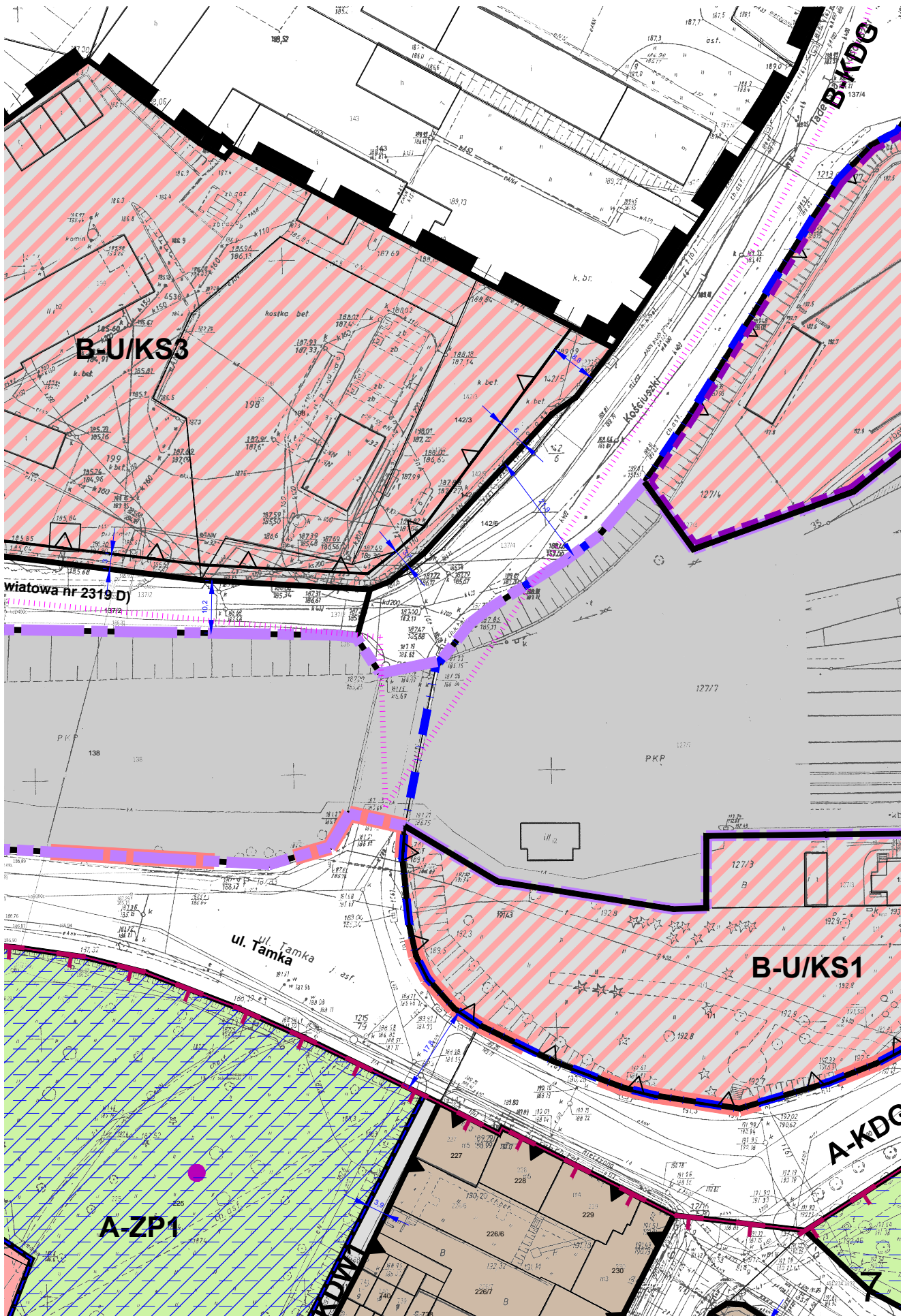
IIKACJI KOLEJOWEJ

ZALNE LINIE ZABUDOWY

;E LINIE ZABUDOWY



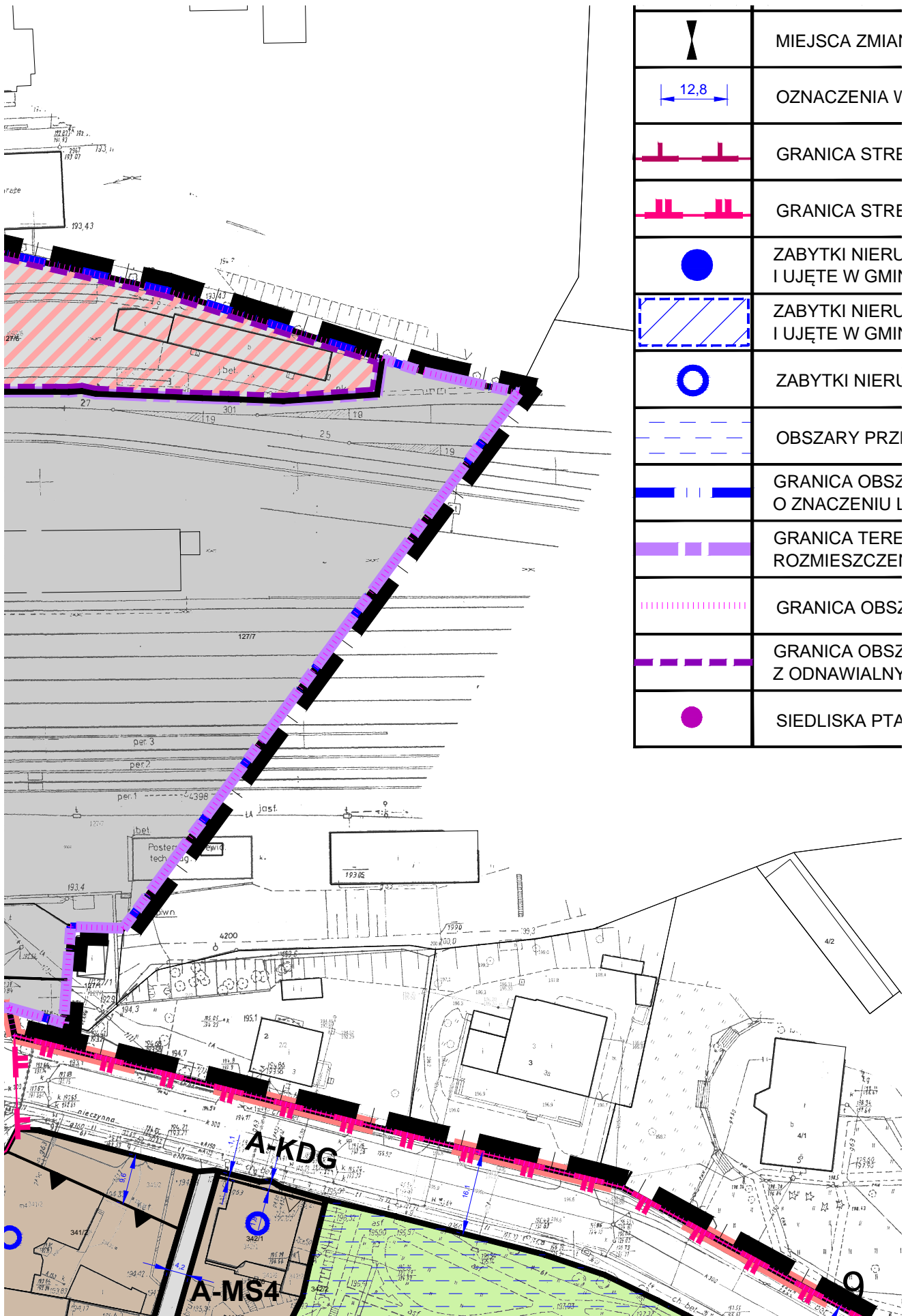












NY TYPY LINII ZABUDOWY

VYMIAROWE W METRACH

EZY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ŚCISŁEJ

EZY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ

JCHOME - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW  
VNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

JCHOME - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW  
VNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

JCHOME - OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ESTRZENI PUBLICZNEJ

ZARU ROZMIESZCZENIA CELU PUBLICZNEGO  
\_OKALNYM

INU ZAMKNIĘTEGO, A JEDNCZEŚNIE GRANICA OBSZARU  
NIA CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

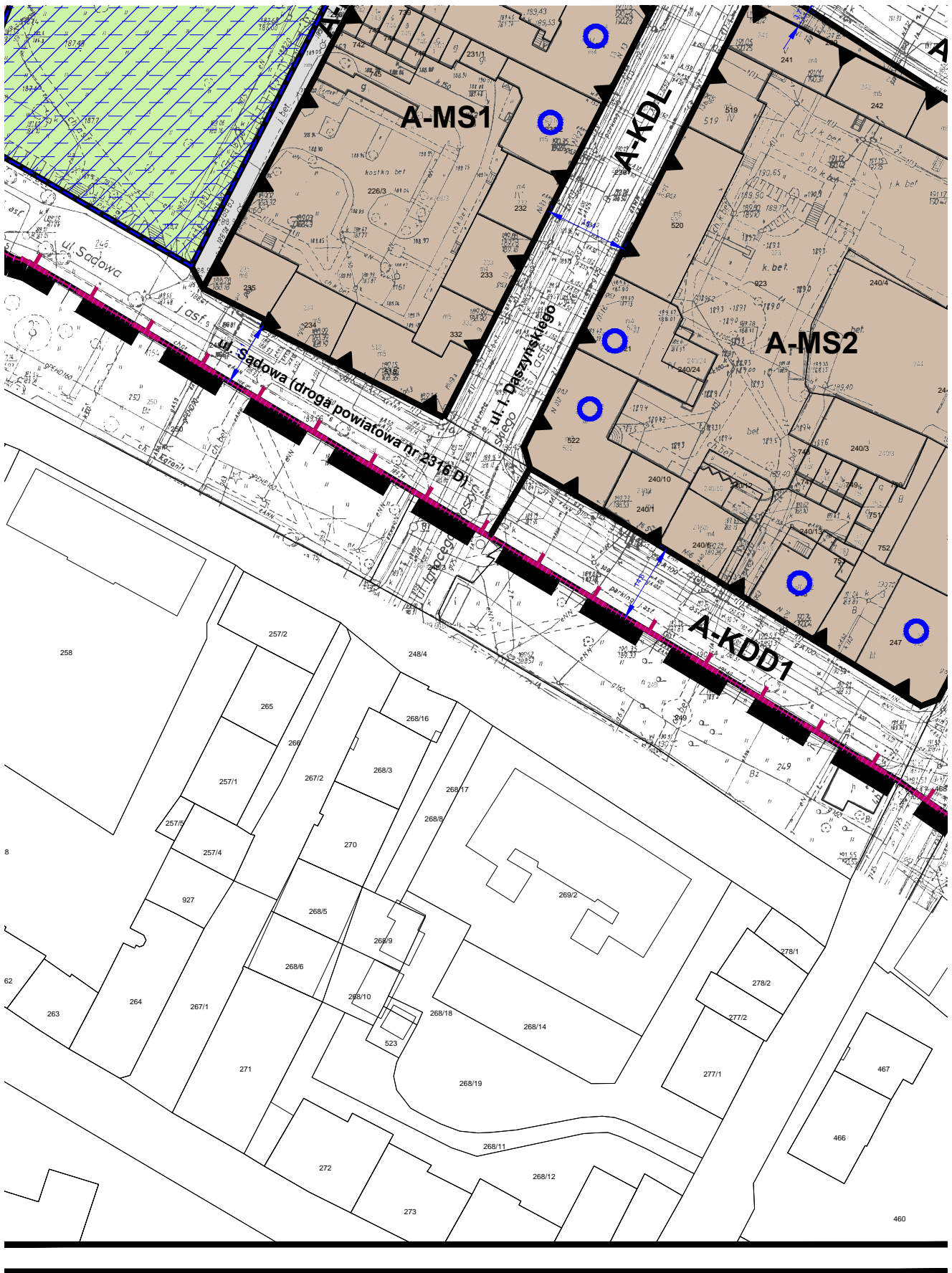
ZARU REWITALIZACJI - PODOBSZARU „ŚRÓDMIEŚCIE”

ZARU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ  
CICH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

WÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ CZĘŚCIOWĄ

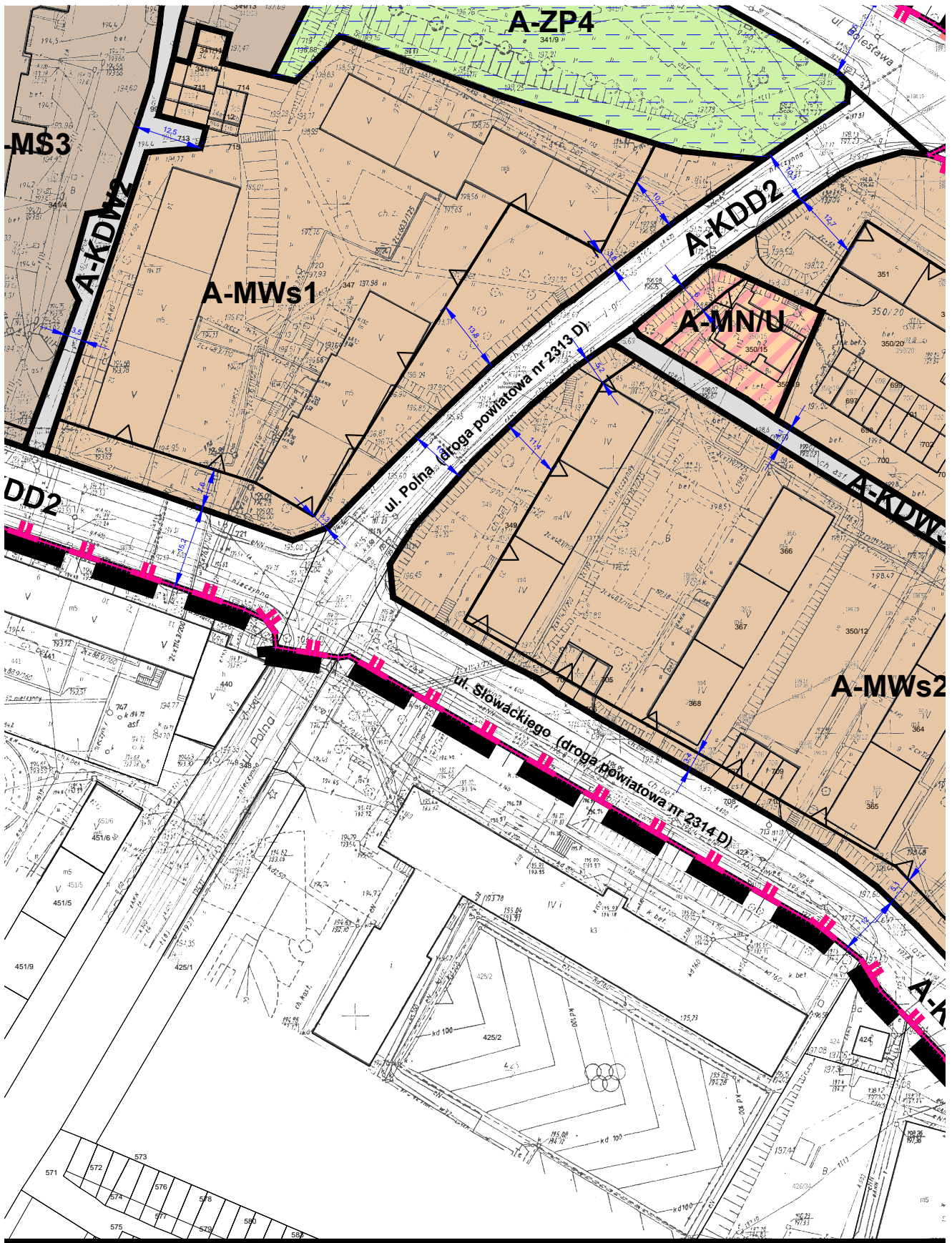




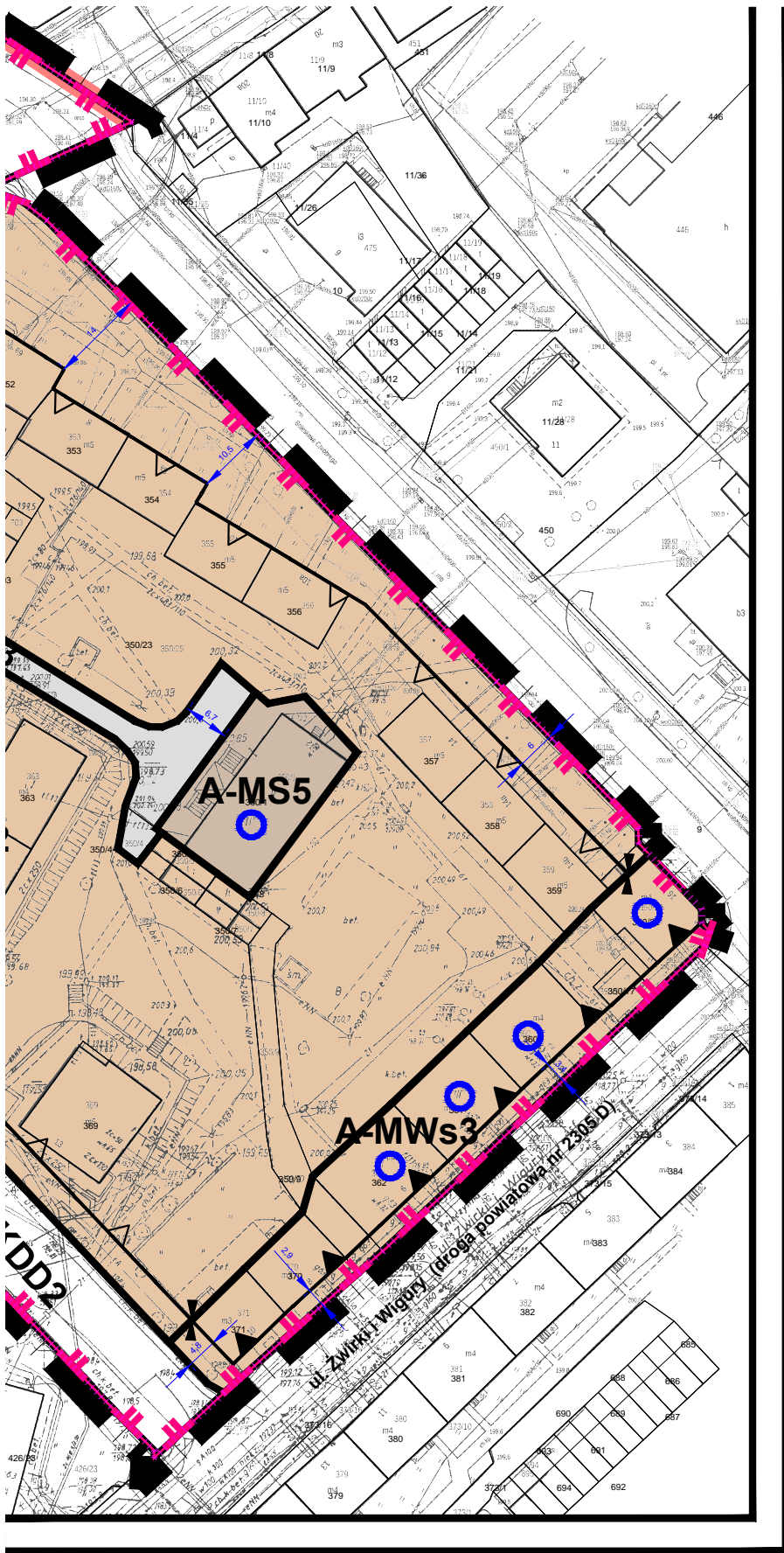












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/89/2019  
Rady Miasta Bolesławiec  
z dnia 26 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu  
Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r.  
poz. 506) oraz 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),**

**Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 maja do 3 czerwca 2019 r.

2. W wyznaczonym terminie (do dnia 17 czerwca 2019 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu, wpłynęła jedna uwaga, wniesiona w dniu 21 maja 2019 r., w przedmiocie zmiany parametru wysokości zabudowy określonego w § 20 pkt 3 lit. d projektu uchwały, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-U/KS1** z 20 m na 25 m.

3. W dniu 18 czerwca 2019 r. Prezydent Miasta Bolesławiec rozpatrzył uwagę w trybie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi.

§ 2. 1. Prezydent Miasta Bolesławiec, działając zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Bolesławiec projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu, wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

2. Po zapoznaniu się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, treścią nieuwzględnionej uwagi oraz uzasadnieniem do rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Bolesławiec, o którym mowa w § 1 ust. 3, Miasta Bolesławiec przychyliła się do stanowiska Prezydenta Miasta Bolesławiec, rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszego rozstrzygnięcia - ze względu na jej sprzeczność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r.

§ 3. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miasta

**Jarosław Kowalski**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/89/2019  
Rady Miasta Bolesławiec  
z dnia 26 czerwca 2019 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, 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, 730 i 1009), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. 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. 1.** Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie Subregionalnego Centrum Przesiadkowego w Bolesławcu (SCP) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **B-U/KS1** i **B/U/KS2** oraz (w części) na terenie **B-KK**.

2. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu”, inwestycje, o których mowa w ust. 1, obejmą:

- 1) rozbiórkę istniejących budynków oraz wzniesieniu zabudowy SCP;
- 2) budowę niezbędnej sieci infrastruktury technicznej, w tym likwidacji kolizji istniejących i projektowanych sieci;
- 3) budowę niezbędnych elementów komunikacji drogowej i pieszej, w tym dojeżdż, dojazdów i placów;
- 4) zagospodarowanie pozostałych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni urządzonej i małej architektury.

**§ 2. 1.** Orientacyjny koszt realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 wyniesie 89 616,5 tys. zł.

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Jarosław Kowalski**

## Uzasadnienie

1. W zmianie planu uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

a) uwzględniając ustalenia wynikające z „Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Bolesławiec” przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/290/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 września 2016 r.,

b) ustalając w szczególności: kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:

a) poprzez ustalenia dotyczące zasady utrzymania poziomów emisji substancji i energii do środowiska oraz gospodarki i gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustalając dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów wymagających ochrony akustycznej - zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - *Prawo ochrony środowiska*,

c) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”,

d) uwzględniając wymogi ochrony gatunkowej zwierząt w granicach terenów **A-ZP1** i **A-ZP3**,

e) dokonane w planie zmiany przeznaczenia terenów dotyczą gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, niewymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

a) uwzględnienie położenia obszaru objętego ustaleniami planu w granicach osadnictwa o średniowiecznej i nowożytnej metryce oraz ustanowienie w związku z tym strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,

b) uwzględnienie obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków (dawne Królewskie Gimnazjum, a obecnie Sąd Rejonowy w Bolesławcu oraz przyległy do tego budynku park),

c) uwzględnienie obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Bolesławiec,

d) ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej - ścisłej i podstawowej w celu zachowania zachowanego i czytelnego układu urbanistycznego,

e) na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wymagających określenia zasad ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

a) uwzględnienie ograniczeń wynikających z uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155) - tzw. „uchwały antysmogowej”,

b) określenie wymagań ochrony przeciwpożarowej,

c) określenie odległości w zabudowie,

d) ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu realizacji tych miejsc, przy czym z uwagi na szczególny sposób zabudowy i zagospodarowania części terenów, na których wydzielono działki bezpośrednio pod stojącymi na nich budynkami, a parkowanie odbywa się na przyulicznych stanowiskach zlokalizowanych w liniach

rozgraniczających przyległych dróg publicznych oraz na parkingach i w indywidualnych garażach zlokalizowanych w podwórzach - brak jest w planie możliwości określenia dla tych terenów minimalnej liczby miejsc do parkowania w granicach poszczególnych działek budowlanych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, adekwatnych do ich potencjału wynikającego z ich lokalizacji, dostępu do sieci infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej;

7) prawo własności - poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, dając w efekcie możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości objętych planem;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez:

a) wyznaczenie granic terenu rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym (Budowa Subregionalnego Centrum Przesiadkowego w Bolesławcu), obejmującego tereny: **B-U/KS1**, **B-U/KS2** oraz część terenu **B-KK**,

b) wyznaczenie granic terenu rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, obejmującego teren **B-KK**, na którym przewidziano realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (modernizacja linii kolejowych, z uwzględnieniem wdrożenia systemów zarządzania ruchem kolejowym i sterowania pociągami) i wojewódzkim (likwidacja obszarów wykluczenia informatycznego i budowa Dolnośląskiej Sieci Szerokopasmowej),

c) wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) w granicach terenów **ZP-1**, **A-ZP2**, **A-ZP3** i **A-ZP4**;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez:

a) określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

b) wyznaczenie granic terenu rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 22 stycznia 2019 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniach od 22 stycznia do 12 lutego 2019 r. na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,

b) umożliwienie składania wniosków do planu do dnia 12 lutego 2019 r. (w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*),

c) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 25 kwietnia 2019 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniach od 25 kwietnia do 17 czerwca 2019 r. na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 maja do 3 czerwca 2019 r.,

d) zorganizowanie w dniu 16 maja 2019 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 17 czerwca 2019 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu (w wyznaczonym terminie, w dniu 21 maja 2019 r., wpłynęła jedna uwaga podlegająca rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*),

f) rozpatrzenie przez Prezydenta Miasta Bolesławiec w dniu 18 czerwca 2019 r. uwagi dotyczącej projektu

planu, zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych - do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek Wydziału Zamówień Publicznych i Inwestycji Miejskich Urzędu Miasta Bolesławiec z dnia 17 grudnia 2018 r., w którym postulowano o zmianę ustaleń *Miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr* (uchwała Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r.) w związku z planowaną inwestycją p.n. „Budowa Subregionalnego Centrum Przesiadkowego w Bolesławcu”. W planie uwzględniono także wniosek indywidualny wniesiony 30 stycznia 2018 r. i dotyczący zmiany przeznaczenia w planie dla nieruchomości położonej przy ul. Polnej 21 A. Ponadto w planie uwzględniono wnioski złożone przez organy opiniujące i uzgadniające - w szczególności w zakresie dotyczącym rozmieszczenia celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu Prezydent Miasta Bolesławiec rozpatrzył uwagę wniesioną do planu w przedmiocie zmiany parametru wysokości zabudowy określonego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-U/KS1** z 20 m na 25 m, rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi - ze względu na brak zgodności postulatu zawartego w uwadze z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r. (dalej: *Studium*).

3. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

1) „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu”, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której celem była m.in. ocena aktualnych potrzeb w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów przewidzianych do objęcia planem, ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych;

2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

3) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu”, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

4. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 1 pkt 1 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez wykorzystanie potencjału w postaci dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatnie dla istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów.

5. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu nie naruszają ustaleń *Studium*. Południowa część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu jednostki urbanistycznej „A”, której granice obejmują tereny zlokalizowane na południe od ul. Tamka i B. Chrobrego i na północ od ul. Sądowej i Ogrodowej. W granicach jednostki urbanistycznej „A” znalazły się następujące obszary:

1) **A-MS** – obszar funkcyjny zabudowy śródmiejskiej, o przeważającym udziale zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która tworzą budynki o sposobie użytkowania związanym z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i usługami (w tym użyteczności publicznej), przy czym te sposoby użytkowania lokali wyodrębnionych w budynku mogą występować w dowolnych proporcjach lub być wymiennym sposobem użytkowania.

Obszary oznaczone symbolem **MS** obejmują zespoły zabudowy śródmiejskiej zlokalizowane w kwartałach pomiędzy ulicami: I. Daszyńskiego, A. Mickiewicza, Kaszubską, Ogródkową, Polną i Żwirki i Wigury, a ul. Tamka, Ogrodową i B. Chrobrego, a także budynek Sądu Rejonowego u zbiegu ulic Sądowej i Grunwaldzkiej;

2) **A-ZP** – obszar funkcyjny zieleni urządzonej, o przeważającym udziale zieleni publicznej, rozumianej jako tereny parków, parków leśnych, skwerów i zieleńców oraz terenów zielonych do nich podobnych.

Obszary oznaczone symbolem **ZP** obejmują Pl. Wolności zlokalizowany pomiędzy ul. Ogrodową, Kaszubską i B. Chrobrego oraz teren zielony w sąsiedztwie Sądu Rejonowego.

Północna i centralna część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu jednostki urbanistycznej „B”, której granice obejmują tereny zlokalizowane wzdłuż ul. T. Kościuszki oraz tereny linii kolejowej i dworca – do ul. Tamka i B. Chrobrego włącznie. W granicach jednostki urbanistycznej „B” znalazły się następujące obszary:

1) **B-U** – obszar funkcyjny usług i handlu, o przeważającym udziale zabudowy usługowej i handlowej o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, w którym dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni tego obszaru m. in. pod tereny związane z obsługą komunikacji drogowej.

W granicach obszaru oznaczonego symbolem **U** znalazł się teren stacji paliw oraz usług związanych z obsługą pojazdów, zlokalizowanych u zbiegu ulic S. Staszica i T. Kościuszki;

2) **B-AG** – obszar funkcyjny aktywności gospodarczej, o przeważającym udziale zabudowy aktywności gospodarczej, rozumianej jako zakłady przemysłowe, obiekty i urządzenia produkcyjne, logistyki, transportu, składowania i magazynowania oraz pozostałej działalności usługowej i handlowej, w tym rzemieślniczej, w którym dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni tego obszaru m. in. pod tereny użyteczności publicznej i zieleni publicznej. W granicach obszaru funkcyjnego **AG Studium** dopuszcza także rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (wyłącznie instalacje geotermalne, systemy fotowoltaiczne oraz słoneczne systemy grzewcze, przy czym dla paneli i kolektorów słonecznych obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych eliminujących efekt potencjalnego zagrożenia oślnieniem awifauny).

Obszary oznaczone symbolem **AG** obejmują tereny przy ul. T. Kościuszki położone w sąsiedztwie linii kolejowej oraz terenu dawnych Zakładów Ceramiki „Bolesławiec”, a także fragment terenu przy ul. S. Staszica (zatoka parkingowa w rejonie wiaduktu);

3) **B-TK** – obszar funkcyjny transportu kolejowego, o przeważającym udziale terenów transportu kolejowego, takich jak: linie kolejowe, drogi szynowe wewnątrzzakładowe i bocznic, stacje i dworce oraz inne budowle kolejowe, w tym budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego, utrzymania linii kolejowych oraz obsługi kolejowego ruchu pasażerskiego i towarowego, w którym dopuszcza się przeznaczenie całości bądź części tego obszaru m. in. pod tereny usług i handlu, użyteczności publicznej, obsługi komunikacji drogowej i zieleni publicznej;

4) **B-MW** – obszar funkcyjny mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy, w którym dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni tego obszaru m. in. pod tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe oraz zabudowy śródmiejskiej (w promieniu nie większym niż 100 m od granic jednostki urbanistycznej „A”);

5) **B-KS** – obszar funkcyjny obsługi komunikacji drogowej, o przeważającym udziale terenów obsługi komunikacji drogowej, rozumianej jako obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, w szczególności: stacje diagnostyki i napraw, warsztaty i myjnie samochodowe, wypożyczalnie pojazdów, stacje dystrybucji paliw, parkingi terenowe i garaże oraz motele, w którym dopuszcza się przeznaczenie całości bądź części tego obszaru m. in. pod tereny usług i handlu, zabudowy wielorodzinnej, zabudowy śródmiejskiej (w promieniu nie większym niż 100 m od granic jednostki urbanistycznej „A”), usług i handlu, użyteczności publicznej, zieleni publicznej oraz obsługi komunikacji drogowej – parkingów i garaży.

Ponadto w rozdziale III-6. *Studium*, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze miasta Bolesławiec, przewiduje się budowę centrum przesiadkowego – zintegrowanych przystanków komunikacji kolejowej i autobusowej w rejonie Dworca PKP Bolesławiec przy ul. Bolesława Chrobrego, na wysokości Pl. Wolności. Cel ten jest zbieżny z celem, w jakim sporządzany jest oceniany plan miejscowy.

6. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/407/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, kierunki polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Bolesławiec wyrażone w *Studium* uznano za aktualne, jednak w treści „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bolesławiec” (stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały) wykazano częściową dezaktualizację dokumentu ze względu na zmiany przepisów prawa. Uwzględniając powyższe, Rada Miasta Bolesławiec uchwałą Nr XLVI/471/2018 z dnia 28 marca 2018 r. przyjęła kompleksową aktualizację *Studium*. W uchwale w sprawie aktualności.. za aktualne uznano ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

*Bolesławiec - dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr; uchwalonego Uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. (obowiązującego dotychczas na opisywanym obszarze), jednak plan z 2007 r. nie przewidywał możliwości lokalizacji Subregionalnego Centrum Przesiadkowego. Aktualność zachowuje zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych: przy ul. I. Daszyńskiego, w rejonie ulicy Ogrodowej, przy Alei Tysiąclecia oraz w rejonie ulicy Kosiby w Bolesławcu przyjęta Uchwałą Nr VI/37/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 lutego 2015 r. - w zakresie dotyczącym obszaru Nr 2 zlokalizowanego w rejonie ul. Ogrodowej (zespół garaży - teren obsługi komunikacji **A-KS**).*

7. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu”, w planie zapisano inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy. Uchwalenie planu miejscowego będzie miało istotny wpływ na strukturę wydatków i przychodów Gminy.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego wzdłuż ulic: B. Chrobrego - T. Kościuszki w Bolesławcu.*

MG/JK

Przewodniczący Rady Miasta

**Jarosław Kowalski**