

**UCHWAŁA NR XIV/91/11
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 28 września 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777), w związku z uchwałą Nr LXII/515/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy St. Starzyńskiego w Bolesławcu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy St. Starzyńskiego w Bolesławcu.

2. Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 1,21 ha, o przebiegu granic wyznaczonym na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, stanowiącym integralną część uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego ich zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

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

2. Oznaczenie na rysunku planu, które nie jest obowiązującym ustaleniem uchwały – sugerowane linie podziału na działki budowlane.

§ 4. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **dojeżdżie** – należy przez to rozumieć dojazd samochodem (wjazd i wyjazd) łączący teren działki budowlanej z terenem drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną;
- 2) **dojściu** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu służący dojściu pieszych, przy czym dopuszcza się dojazd wózków dziecięcych, inwalidzkich i rowerów, dojazd pojazdów służb oczyszczania miasta i utrzymania zieleni a także interwencyjny dojazd służb specjalnych;
- 3) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec (uchwała Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.), oznaczony literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J;
- 4) **linii zabudowy**:
 - a) **nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - b) **obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) **pełnej kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację w całości znajdującą się ponad poziomem terenu (nie zagłębioną poniżej poziomu terenu ze wszystkich stron budynku), a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy St. Starzyńskiego w Bolesławcu, o którym mowa § 1 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu zajęta przez budynek lub zespół budynków w stanie wykończonym, bilansowaną w granicach działki budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia i mierzoną na poziomie terenu;
- 8) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1.40 m do 2.20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1.40 m, powierzchnię tę pomija się;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

10) **przeznaczeniu terenu:**

- a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **równorzędnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - c) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 11) **rzucie** - należy przez to rozumieć odwzorowanie prostokątne, w którym płaszczyznę odwzorowania stanowi powierzchnia terenu;
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały;
- 13) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu powierzchni biologicznie czynnej (określonej w przepisach odrębnych), do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 16) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek procentowy powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 7, do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **zabudowie wolno stojącej** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków połączonych między sobą (takich jak domy bliźniacze lub szeregowy oraz zespoły zabudowy garażowej), za wyjątkiem budynków wielorodzinnych (wieloklatkowych), których każdy z segmentów posiada odrębne wejście.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Symbol terenu	E – MU
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie równorzędne – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozumiany jako teren i związane z nim budynki o charakterze: a) mieszkalnym: - teren zabudowy jednorodzinnej (w rozumieniu przepisów odrębnych), - mieszkania towarzyszące, stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem terenu określonym w lit. b i pełniące służebną rolę w stosunku do tego przeznaczenia, b) usługowym – teren oraz związane z nim budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie ograniczonym do usług nieuciążliwych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże i budynki gospodarcze, b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
3. Zasady i kształtowania przestrzennego	ochrony ładul1) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji z wykorzystaniem barw palety RAL o kodach: 1013, 1014, 1015, 1034, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9017, 9018, z zastrzeżeniem, że w obrębie elewacji budynku mogą zostać użyte nie więcej niż 4 z wymienionych barw; 2) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli

	kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”) jak również stosowania elewacji wykonanych z płyt warstwowych ; 4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych ; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych .
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, przy czym dopuszcza się lokalizację: a) jednego budynku mieszkalnego – w przypadku zabudowy w układzie wolno stojącym, b) dwóch segmentów – w przypadku zabudowy w układzie bliźniaczym; 2) zabudowę w układzie bliźniaczym kształtować należy, z uwzględnieniem: a) zasady „lustrzanego odbicia” – symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu przylegających do siebie segmentów, tworzących zabudowę bliźniaczą, b) zachowania w obrębie jednego zespołu budynków bliźniaczych (dwóch segmentów przylegających do siebie na granicy działki budowlanej) jednakowej: - wysokości budynków, - kolorystyki i wystroju elewacji, - geometrii i pokrycia dachów, - proporcji i rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, - stolarki okiennej i drzwiowej; 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter i piętro, także w formie poddasza użytkowego) oraz 9.00 m; 4) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) należy stosować dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30° -45° , b) jako pokrycie dachu ustala się: - dachówkę ceramiczną lub dachówkę jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), - blachą tytanowo-cynkową, c) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny; 5) zakazuje się stosowania: a) jako pokrycia dachu blachodachówki (imitującej rysunek i fakturę dachówki), oraz blachy falistej i trapezowej, b) dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy, c) dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy); 6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, przy czym dopuszcza się zastosowanie wspólnej kalenicy dachów (pokrywającej się w rzucie z granicą działek budowlanych), c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, z zastrzeżeniem lit d, d) dopuszcza się realizację garażu jako parterowej części budynku mieszkalnego, nie przekrytej dachem stromym, tworzącej taras;

	e) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5.00 m; 7) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0.40; 8) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0.10; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 35 %; 10) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 11) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 12) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej oraz zakładowym jednostkom gaśniczym): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	1) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, powierzchnia działki budowlanej uzyskanej w wyniku podziału nie może wynosić mniej niż 350 m² ; 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi, nie może być ona jednak mniejsza niż 2.00 m² .
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z: - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem E-KDD2 , - ulicy Stefana Starzyńskiego, b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, c) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, d) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, e) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, j) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, l) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, m) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
9. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 6.

1. Symbol terenu	E – U
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren usług, rozumiany jako teren oraz związane z nim budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu detalicznego, oraz świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2 000 m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2) w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt 1: a) ustala się wymóg przeznaczenia co najmniej 40 % powierzchni sprzedaży na produkty spożywcze, b) dopuszcza się sprzedaż artykułów pierwszej potrzeby, takich jak: prasa, artykuły papiernicze i kosmetyki, artykułów gospodarstwa domowego (AGD), takich jak: chemia gospodarstwa domowego, sprzęt elektrotechniczny i artykuły ogrodnicze oraz artykułów sportowych i turystycznych, c) zakazuje się prowadzenia: - działalności usługowej w zakresie rozrywki i gastronomii, ze szczególnym uwzględnieniem: karczm, pubów, barów, tawern, dyskotek, klubów muzycznych, ogródków piwnych i obiektów do nich podobnych, - działalności usługowej w zakresie mechaniki pojazdowej, blacharstwa i lakiernictwa, - produkcji rzemieślniczej, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. a, - handlu hurtowego; 3) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem małej gastronomii (kawiarnie, lodziarnie i inne punkty sprzedaży napojów i pożywienia przygotowywanego na indywidualne zamówienie konsumenta, do spożycia na miejscu lub na wynos) oraz drobnych usług dla ludności (agencje pocztowe i oddziały bankowe, punkty poligraficzne, szewskie i ślusarskie, pralnie, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne, solaria oraz usługi do nich podobne); 4) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem skupu, sprzedaży i składowania złomu oraz części pochodzących z demontażu pojazdów.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych, płyt warstwowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 3) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji z wykorzystaniem barw palety RAL o kodach: 1013, 1014, 1015, 1034, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9017, 9018, z zastrzeżeniem, że w obrębie elewacji budynku mogą zostać użyte nie więcej niż 4 z wymienionych barw; 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji określonych w pkt 3, dla budynków należących do sieci handlowych posiadających własne standardy kolorystyki związane z identyfikacją marki; 5) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych; 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 4) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym; 2) zakazuje się lokalizacji zespołów garaży, rozumianych jako przylegające do siebie budynków garażowych, służących do przechowywania samochodu osobowego w ilości nie przekraczającej 2 pojazdów, z których każdy posiada indywidualny wjazd (bramę); 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 4) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki; 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie pełne kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9.00 m; 6) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) dopuszcza się dowolną geometrię dachów, w tym dachy płaskie; b) w przypadku zastosowania dachów stromych: - należy stosować dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci wynoszącym 30° -45° , - jako pokrycie dachu ustala się dachówkę ceramiczną lub dachówkę jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową) lub blachę tytanowo-cynkową, - zakazuje się wykorzystania do pokrycia dachu blachodachówki (imitującej rysunek i fakturę dachówki), oraz blachy falistej i trapezowej, - zakazuje się stosowania dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy), - dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny; c) w przypadku zastosowania dachów płaskich jako pokrycie dachu dopuszcza się dowolne pokrycie dachu, w tym bitumiczne; 7) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0.40; 8) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0.10; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%; 10) wyznacza się - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - teren obowiązkowo urządzony zielenią, na którym: a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością gospodarczą, z zastosowaniem takich rozwiązań jak: - zmiana ukształtowanie terenu (skarpa, nasyp, wał ziemny), - nasadzenia zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości, w tym drzew, krzewów i roślin płożących i pnączy, - lokalizacja ekranów akustycznych lub ogrodzeń (drewnianych lub systemowych – panelowych z siatki metalowej) umożliwiających wspinanie się na nie roślinności (pnącza takich jak: rdestówka, powojnik, bluszcz, winobluszcz, wiciokrzew i do nich podobne), b) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, c) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym obiektów małej architektury, niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń komunikacji (dojścia i dojazdy); 11) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej oraz zakładowym jednostkom gaśniczym): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	1) powierzchnia działki budowlanej uzyskanej w wyniku podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 350 m² ; 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi, nie może być ona jednak mniejsza niż 2.00 m² .
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 18.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 350 m² , z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: E-KDD1 i E-KDD3 ,

technicznej	b) zakazuje się dojazdu z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem E-KDD2 ; c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub administracyjno – socjalnych, lecz nie mniej niż 20 miejsc postojowych, d) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, d) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, e) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, j) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, l) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, m) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 7.

1. Symbol terenu	E – ZP1 i E – ZP2
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, przez co rozumie teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) ciągi piesze, b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakazuje się lokalizacji zabudowy (wznoszenia budynków), przy jednoczesnym dopuszczeniu sposobu urządzenia terenu, o którym mowa w ust. 2, ust. 6 i ust 7 pkt 2.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi, nie może być ona jednak mniejsza niż 2.00 m ² .
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem E-KDD1 ; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

§ 8.

1. Symbol terenu	E – KS
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, ograniczone do parkingów terenowych i garaży, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią .
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji z wykorzystaniem barw palety RAL o kodach: 1013, 1014, 1015, 1034, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9017, 9018, z zastrzeżeniem, że w obrębie elewacji zespołu garaży (rozumianego jako przylegające do siebie indywidualne garaże, w jednym lub w dwóch szeregach, w których każdy z przylegających do siebie segmentów garażowych posiada odrębną bramę wjazdową) mogą zostać użyte nie więcej niż dwie z wymienionych barw; 2) w obrębie całego zespołu garaży obowiązuje: a) stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki bram garażowych wykorzystaniem jednej z barw palety RAL o kodach: 7004, 7012, 7016, 7035, 7040, 8003, 8014, 8019, 9006, 9010, 9016, b) stosowanie jednolitych wymiarów stolarki bram wjazdowych; c) zachowanie jednolitych wymiarów poszczególnych segmentów garaży, to jest ich wysokości, szerokości oraz głębokości; 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 4) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie zwartym – w formie jednego lub kilku zespołów garaży zlokalizowanych w granicach terenu; 2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki; 3) w przypadku przylegania do siebie garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połączeń dachowych; 4) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 5) obowiązują dachy płaskie, kształtowane w sposób jednolity dla wszystkich zespołów garaży lokalizowanych w obrębie całego terenu; 6) dopuszcza się dowolne pokrycie dachu, w tym bitumiczne, jednolite dla wszystkich zespołów garaży lokalizowanych w obrębie całego terenu; 7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5.00 m; 8) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1.00 (w przypadku wydzielania działek bezpośrednio pod

	budynkami garażowymi); 9) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0.80 (w przypadku wydzielania działek bezpośrednio pod budynkami garażowymi); 10) powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane należy zagospodarować zielenią urządzoną; 11) dopuszcza się urządzenia ścian budynków tworzących zespół garażowy zielenią pnącą tworzącą osłonę elewacji (pnąca takie jak: rdestówka, powojnik, bluszcz, winobluszcz, wiciokrzew i do nich podobne, upięte na stelażach lub siatkach przymocowanych do elewacji budynku garażowego), 12) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej oraz zakładowym jednostkom gaśniczym): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	1) powierzchnia działki budowlanej uzyskanej w wyniku podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 18.00 m² ; 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi, nie może być ona jednak mniejsza niż 2.00 m² .
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 3.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 18.00 m² , z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m² ; 3) w przypadku wydzielania działek budowlanych nie leżących bezpośrednio przy wyznaczonej na rysunku planu drodze publicznej, obowiązuje wydzielanie dojazdu do drogi publicznej o minimalnej szerokości w granicach działki wynoszącej 10,00 m; 4) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem E-KDD1 ; 2) dopuszcza się włączenie terenu w układ komunikacyjny zespołu zabudowy garażowej (posiadającego podłączenie do ul. Łasickiej) przylegającego od południa do obszaru objętego planem; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 9.

1. Symbol terenu	E – KDD1 , E – KDD2 i E – KDD3
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulica klasy dojazdowej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi, nie może być ona jednak mniejsza niż 2.00 m ² .
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego); 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 5) ulica dojazdowa oznaczona symbolem E-KDD2 może służyć wyłącznie obsłudze komunikacyjnej

	przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej, z jednoczesnym wyłączeniem możliwości obsługi przez tą ulicę terenu usług, oznaczonego symbolem E-U .
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

§ 11. 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

Józef Pokładek

Uzasadnienie

Do sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy St. Starzyńskiego w Bolesławcu” Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr LXII/515/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 10 listopada 2010 r. Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 1,21 ha, zlokalizowany na obszarze „Osiedla 40-lecia”, przy granicy terenów wojskowych (zlokalizowanych w południowej części miasta).

Obszar objęty planem leży po południowej stronie ul. Stefana Starzyńskiego, w odległości ok. 150m na południowy wschód od skrzyżowania z ul. Bronisława Kosiby (biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 363).

W centralnej części analizowanego obszaru zlokalizowany jest parking terenowy o powierzchni ok. 0,35 ha. Od północnego zachodu oraz od południa teren parkingu okalają zadrzewione skarpy o wysokości 3,0 - 3,5 m. Różnica wysokości na stosunkowo niewielkim obszarze (1,20 ha i ok. 250 m długości) wynosi aż 15 metrów. W południowo-wschodniej części plan obejmuje fragment pracowniczych ogrodów działkowych „Gwarek”.

Plan stanowi aktualizację dotychczas obowiązującego na przedmiotowym obszarze „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”, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. Zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionego planu, na analizowanym obszarze określono przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinna.

Głównym celem opracowania niniejszego planu miejscowego było wprowadzenie funkcji usługowej w obszar osiedla wielorodzinnego i tym samym realizację dyskontu spożywczego. Plan uszczegółowił zapisy funkcjonalne, określił wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, a przede wszystkim określił gabaryty, kształt i formę nowego obiektu kubaturowego.

Rozwiązania przyjęte w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy St. Starzyńskiego w Bolesławcu” są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wytyczonych w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętym uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.

Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

Na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyniku ogłoszenia prasowego oraz obwieszczenia opublikowanego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec, oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Bolesławiec (www.um.boleslawiec.bip-gov.pl), w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec w trybie przewidzianym przepisami art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, wniesione w trybie przewidzianym art. 17 pkt 2 ustawy.

Grunty położone w granicach planu miejscowego nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

Projekt planu miejscowego został wyłożony (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) do publicznego wglądu w dniach od 18 lipca 2011 r. do 17 sierpnia 2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 sierpnia 2011 r. Zainteresowani mogli wnosić uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 sierpnia 2011 r. W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z brakiem uwag do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy St. Starzyńskiego w Bolesławcu”, Rada Miasta Bolesławiec odstąpiła od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako bezprzedmiotowego.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są zasadne, uwzględniając zarówno potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, jak i konieczność zapewnienia terenów rozwojowych oraz niezbędnej infrastruktury im towarzyszącej. Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy St. Starzyńskiego w Bolesławcu”.

PŻ/PŻ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/91/11

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 28 września 2011 r.

Zalacznik1.jpg

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/91/11

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 28 września 2011 r.

Zalacznik2.doc

ZAŁĄCZNIK NR 2