

Projekt

z dnia 13 marca 2013 r.
zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr XXXV/.../2013/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21), oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153), w związku z uchwałą Nr L/416/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu* jest zgodny ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec*, przyjętym uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.

2. Uchwala się *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu*, zwany dalej planem, obejmujący swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 74 ha, położony na północny wschód od oczyszczalni ścieków położonej przy ulicy Granicznej, na wschód od rzeki Bóbr, oraz na północ od Osiedla Staszica, ograniczony od północy i od wschodu ulicą Tadeusza Kościuszki, biegnącą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, zgodnie z uchwałą Nr L/416/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący integralną część uchwały;
- 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.

5. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 2. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.):

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*), 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.

2. W związku z brakiem występowania elementów, o których mowa w ust.1, stwierdza się brak możliwości określenia tych elementów w niniejszej uchwale.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) 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;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy ochronne gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa oraz gazociągu średniego ciśnienia DN 300;
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem, o której mowa w § 1 ust. 3;
- 2) orientacyjna linia brzegowa oraz zasięg zbiornika wodnego;
- 3) rów melioracyjny;
- 4) linie sugerowanego podziału na działki budowlane;
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa;
- 6) zespół zaworowo-upustowy na gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa;
- 7) gazociąg średniego ciśnienia DN 300;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

§ 4. 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* (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;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie

będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,

- 3) **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;
- 4) **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 1,4 m do 2,2 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,4 m, powierzchnię tę pomija się;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 11) **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).

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Symbol terenu	I-MU1 i I-MU2
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 handlu detalicznego, produkcji rzemieślniczej oraz świadczenia usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże i budynki gospodarcze, b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 3) 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 1,8 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 mieszkaniowo – usługowych; 3) uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi; 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, 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; 5) dopuszcza się realizację celów publicznych w rozumieniu przepisów 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; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków mieszkaniowych i usługowych); 2) 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;

	3) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć trzech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe) oraz 12 m; 4) dopuszcza się dowolną geometrię dachu, z zastrzeżeniem pkt 5; 5) w przypadku stosowania dachów stromych, obowiązuje zakaz stosowania: a) dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy, b) 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, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,4; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %; 9) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 10) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0,2 m, b) okapy – nie więcej niż 0,8 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,5 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 11) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 12; 12) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów; 13) 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): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 20 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1200 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2 m²; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż ± 30°.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) tereny znajdują się częściowo w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-319, o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1: a) zakazuje się:

	- lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się: - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: a) dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej I-KDD1, b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca postojowe na 1 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 do kanalizacji deszczowej, 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> (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 6.

1. Symbol terenu	I-U1 i I-U2
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, rozumiane jako tereny oraz związane z nimi budynki

	przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług (w tym usług hotelarskich, gastronomicznych i do nich podobnych), handlu hurtowego i detalicznego oraz produkcji rzemieślniczej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) mieszkania towarzyszące, stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem terenu określonym w pkt 1 lub budynek jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych), pełniące służebną rolę w stosunku do tego przeznaczenia, b) budynki garażowe i gospodarcze, c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady i kształtowania przestrzennego	ochrony ładu 1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 3) 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 2,2 m.
4. Zasady środowiska, i krajobrazu kulturowego	ochrony przyrody 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) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, 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 w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Zasady dziedzictwa i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ochrony kulturowego 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; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne..
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków); 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe) oraz 12 m; 3) dopuszcza się dowolną geometrię dachu, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) w przypadku stosowania dachów stromych, obowiązuje zakaz stosowania: a) dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy, b) dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy); 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,4; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %; 7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 8) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0,2 m, b) okapy – nie więcej niż 0,8 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,5 m,

	d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 9) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 10; 10) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów; 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): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 20 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1200 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2 m²; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż ± 30°.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) teren I-U2 częściowo znajduje się w zasięgu stref ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa oraz średniego ciśnienia DN 300, wyznaczonych przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia oraz 25 m od osi gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, o której mowa w pkt 1 ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągów przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż: a) 35 m, dla budynków usługowych, b) 15 m, dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (w tym garażowych); 3) w granicach stref ochronnej gazociągu średniego ciśnienia DN 300, o której mowa w pkt 1 ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągów przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż: a) 25 m, dla budynków usługowych, b) 15 m, dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (w tym garażowych); 4) w granicach stref ochronnych, o których mowa w pkt 1: a) zakazuje się: - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów, - urządzania stałych składów i magazynów, b) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągów, c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego; 5) w granicach terenu I-U1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-319, dla której uwzględnia się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 5: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się: - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych,

	- lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 7) w zagospodarowaniu terenu I-U2 obowiązuje uwzględnienie istniejącej przepompowni ścieków oraz rurociągu tłoczego, zlokalizowanych na działce o numerze ewidencyjnym 17/2, obręb Bolesławiec 01.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: a) dojazd do terenu I-U1 odbywać się będzie z ulicy Tadeusza Kościuszki, b) dojazd do terenu I-U2 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej I-KDL , - ulicy klasy dojazdowej I-KDD3 , c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, 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 do kanalizacji deszczowej, 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> (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 7.

1. Symbol terenu	I-UC1 , I-UC2 i I-UC3
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług wielkopowierzchniowych, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2) przeznaczenie uzupełniające - obsługa komunikacji, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak:

	parkingi, garaże (w tym garaże wielopoziomowe, podziemne oraz częściowo zagłębione w gruncie), stacje paliw i przystanki autobusowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciagnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych; 3) obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego, którego przebieg oznaczono na rysunku planu, przy czym dopuszcza się jego zarurowanie, pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapobiegających zmianom stosunków wodnych na przyległych do rowu terenach; 4) 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; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków); 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć z 12 m, przy czym dopuszcza się podniesienie tej wysokości do 16 m na powierzchni nie przekraczającej 25 % powierzchni dachu budynku w rzucie, w szczególności w celu wprowadzenia dominant nad strefami wejść oraz w wyeksponowanych narożnikach budynków; 3) dopuszcza się dowolną geometrię dachu; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,5; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %; 6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 7) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0,2 m, b) okapy – nie więcej niż 0,8 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 3 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 8) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 9; 9) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwiania, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów; 10) 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): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 25 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może

	wynosić mniej niż 2000 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2 m²; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż ± 30°;
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) tereny I-UC2 i I-UC3 znajdują się częściowo w zasięgu stref ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa oraz średniego ciśnienia DN 300, wyznaczonych przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia oraz 25 m od osi gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, o której mowa w pkt 1 ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągów przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż: a) 35 m, dla budynków usługowych, b) 15 m, dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (w tym garażowych); 3) w granicach stref ochronnej gazociągu średniego ciśnienia DN 300, o której mowa w pkt 1 ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągów przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż: a) 25 m, dla budynków usługowych, b) 15 m, dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (w tym garażowych); 4) w granicach stref ochronnych, o których mowa w pkt 1: a) zakazuje się: - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów, - urządzania stałych składów i magazynów, b) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemierzania się wzdłuż gazociągów, c) dopuszcza się: - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, - dopuszcza się wydzielenie działki dla zespołu zaworowo-upustowego na gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, w granicach terenu I-UC2 ; 5) w granicach terenu I-UC1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-319, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 5: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się: - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: a) dojazd do terenu I-UC1 odbywać się będzie z ulicy Tadeusza Kościuszki, b) dojazd do terenu I-UC2 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej I-KDL , - ulicy klasy dojazdowej I-KDD2 , - ulicy klasy dojazdowej I-KDD3 , c) dojazd do terenu I-UC3 odbywać się będzie z ulicy klasy lokalnej I-KDL , d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce,

	e) 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 do kanalizacji deszczowej, 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> (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 8.

1. Symbol terenu	I-US
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji, rozumiany jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, stadiony i boiska, oraz siedziby klubów sportowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, pełniące służebną rolę w stosunku do przeznaczenia podstawowego, ze szczególnym uwzględnieniem małej gastronomii oraz handlu detalicznego, b) terenowe urządzenia komunikacji, w tym dojazdy, dojścia i parkingi terenowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 3) 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 2,2 m.

4. 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.
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; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: a) 5 m – dla budynków usługowych, administracyjnych, socjalnych i higieniczno-sanitarnych, b) 16 m – dla hal obiektów sportowych; 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu; 3) ustala się obowiązek wyposażenia budynku w urządzenia zapewniające jego dostępność osobom niepełnosprawnym; 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,4; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50 %, przy czym w przypadku wzniesienia zadaszonych obiektów sportowych lub zastosowania utwardzonych nawierzchni boisk, dopuszcza się pomniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 25 %; 7) 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): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 4 m²; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż ± 30°.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	w granicach terenu nie występują szczególne warunki w jego zagospodarowaniu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu (w tym zakaz zabudowy), wymagające określenia w planie.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Tadeusza Kościuszki, b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, 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 do kanalizacji deszczowej, 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> (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 9.

1. Symbol terenu	I-UT/US/WS
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie równorzędne: a) teren usług turystyki, rozumiany jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia związane z turystyką i wypoczynkiem, takie jak hotele i pensjonaty, pola namiotowe, a także łowiska, ścieżki przyrodnicze i dydaktyczne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, b) teren usług sportu i rekreacji, rozumiany jako teren oraz związane z nim obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak boiska, stancje i ośrodki sportów wodnych oraz siedziby klubów sportowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, c) wody powierzchniowe – zbiornik wodny utworzony w dawnym wyrobisku żwirowni „Wizów”, wraz z rekreacyjnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, pełniące służebną rolę w stosunku do przeznaczenia podstawowego, ze szczególnym uwzględnieniem małej gastronomii i handlu detalicznego, b) terenowe urządzenia komunikacji, w tym dojazdy, dojścia i parkingi terenowe.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 3) 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 1,8 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) obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego, którego przebieg oznaczono na rysunku planu, przy czym dopuszcza się jego zarurowanie, pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapobiegających zmianom stosunków wodnych na przyległych do rowu terenach.
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; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym parter i poddasze użytkowe) oraz 9 m; 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu; 3) ustala się obowiązek wyposażenia budynku w urządzenia zapewniające jego dostępność osobom niepełnosprawnym; 4) ustala się obowiązek zachowania odległości w zabudowie zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,4, 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50 %, przy czym w przypadku wzniesienia zadaszonych obiektów sportowych lub zastosowania utwardzonych nawierzchni boisk, dopuszcza się pomniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 25 %; 7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 8) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0,2 m, b) okapy – nie więcej niż 0,8 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 3 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 9) 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): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 4 m²; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż $\pm 30^\circ$.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 300, dla którego ustalono strefę ochronną wyznaczoną przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 25 m od osi gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1: a) ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągów przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż: - 25 m, dla budynków usługowych, - 15 m, dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (w tym garażowych), b) zakazuje się: - sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m na stronę, licząc od osi gazociągu), - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów, - urządzania stałych składów i magazynów, c) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągów, d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej I-KDL , - ulicy klasy dojazdowej I-KDD1 ,

	- ulicy klasy dojazdowej I-KDD2, b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, 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 do kanalizacji deszczowej, 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> (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 10.

1. Symbol terenu	I-ZL1 , I-ZL2 , I-ZL3 i I-ZL4
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów (w rozumieniu przepisów odrębnych); 2) przeznaczenie uzupełniające (w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych): a) drogi, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	z uwagi na wprowadzony zakaz zabudowy oraz leśny charakter gruntów, tereny nie wymagają określenia zasad ładu przestrzennego.
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) obowiązuje utrzymanie istniejącego drzewostanu i uzupełnianie jego ubytków; 3) dopuszcza się wykonywanie prac mających na celu pielęgnację drzewostanu, w tym korektę koron oraz wycinkę drzew w niezbędnym zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

	4) w granicy terenu I-ZL2 obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego, którego przebieg oznaczono na rysunku planu, przy czym dopuszcza się jego zarurowanie, pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapobiegających zmianom stosunków wodnych na przyległych do rowu terenach; 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; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	z uwagi na wprowadzony zakaz zabudowy oraz leśny charakter gruntów, tereny nie wymagają określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych na cele leśne przepisów w zakresie scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się.
8. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, b) obiektów związanych z gospodarką leśną, innych niż budynki; 2) tereny I-ZL2 i I-ZL3 znajdują się częściowo w zasięgu stref ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa oraz średniego ciśnienia DN 300, wyznaczonych przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 15 m od osi tych gazociągów; 3) w granicach stref ochronnych, o których mowa w pkt 2: a) zakazuje się: - sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m na stronę, licząc od osi gazociągu), - lokalizacji zabudowy, - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów, - urządzania stałych składów i magazynów, b) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągów, c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego; 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem I-ZL1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-319, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 5) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 4: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę, a także budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 1 %.

§ 11.

1. Symbol terenu	I-KDL
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulica klasy lokalnej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) dla nawierzchni takich jak chodniki obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji; 2) przy wyposażaniu terenu w elementy małej architektury, a także w elementy miejskiego systemu informacji i obiekty do nich podobne, obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie, pod względem zastosowanych materiałów oraz kolorystyki.
4. 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.
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; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5 %; 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację: a) obiektów małej architektury, b) elementów miejskiego systemu informacji, c) elementów reklamowych, d) zieleni urządzonej.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2 m ² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż ± 30°.
8. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) teren częściowo znajduje się w zasięgu stref ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa oraz średniego ciśnienia DN 300, wyznaczonych przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia oraz 25 m od osi gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach stref ochronnych, o których mowa w pkt 1: a) zakazuje się: - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów, - urządzania stałych składów i magazynów, b) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągów, c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) określa się powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem ulicy klasy lokalnej I-KDL , mającej powiązanie z ulicą Kościuszki (biegnącą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297) oraz ulicą Graniczną i ulicą Stanisława Staszica (biegnącą w ciągu drogi powiatowej nr 2319 D); 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w aktualnych graniach działek ewidencyjnych; 3) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 4) ustala się obowiązek budowy co najmniej jednostronnie chodnika oraz ścieżki rowerowej; 5) dopuszcza się: a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

	b) lokalizację ścieżek rowerowych; c) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, d) lokalizację przyulicznych miejsc postojowych, e) przebudowę i remont ulicy, f) wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę, a także budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym; 6) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 7) nawierzchnię miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: nawierzchnia bitumiczna, kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.
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> (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 1 %.

§ 12.

1. Symbol terenu	I-KDD1 , I-KDD2 i I-KDD3
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulice klasy dojazdowej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony i kształtowania przestrzennego	1) dla nawierzchni takich jak chodniki obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji; 2) przy wyposażaniu terenu w elementy małej architektury, a także w elementy miejskiego systemu informacji i obiekty do nich podobne, obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji;.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka 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; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 2) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację: a) obiektów małej architektury, b) elementów miejskiego systemu informacji, c) elementów reklamowych, d) zieleni urządzonej; 3) nawierzchnię miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: nawierzchnia bitumiczna, kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2 m ² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż ± 30°.
8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) teren I-KDD3 częściowo znajduje się w zasięgu stref ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa oraz średniego ciśnienia DN 300, wyznaczonych przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia oraz 25 m od osi gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

	2) w granicach stref ochronnych, o których mowa w pkt 1: a) zakazuje się: - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów, - urządzania stałych składów i magazynów, b) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągów, c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego; 3) w granicach terenu I-KDD1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-319, dla której uwzględnia się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 3: a) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) określa się powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem ulicy klasy dojazdowej: a) I-KDD1, mającej powiązanie z ulicą Tadeusza Kościuszki i dalej – z drogą wojewódzką nr 297, b) I-KDD2, mającej powiązanie z ulicą Kościuszki (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297); 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: a) I-KDD1 – 10 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w aktualnych graniach działek ewidencyjnych, b) I-KDD2 – 10 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z uwzględnieniem placu do zawracania, c) I-KDD3 – 12 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z uwzględnieniem placu do zawracania, 3) obowiązuje przekrój ulic jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 4) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) dopuszcza się: a) brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego), b) lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazon, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, c) 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. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 1 %.

§ 13.

1. Symbol terenu	I-E
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie równorzędne: a) teren urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe), b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej inne niż urządzenia elektroenergetyki, ze szczególnym uwzględnieniem sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, gazownictwa i telekomunikacji; 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) formę i gabaryty budynku lub obudowy należy dostosować do parametrów technicznych zainstalowanych urządzeń, 2) budynek lub obudowę urządzenia należy harmonijnie wkomponować w otoczenie; 3) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień

	naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka 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; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 m; 2) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 % (dopuszcza się całkowite utwardzenie terenu); 4) dopuszcza się zbliżenia zabudowy do granicy działki i zabudowę na granicy działki; 5) teren wolny od zabudowy i nieutwardzony należy zagospodarować zielenią.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2 m ² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż $\pm 30^\circ$.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	wokół stacji transformatorowej ustala się strefę techniczną o szerokości 1,5 m zapewniającą dostęp do urządzeń technicznych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Tadeusza Kościuszki.
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> (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 1 %.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

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

dotyczy:

***Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu***

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, Nr 291, poz. 1707, z 2012 r. poz. 1456, 1530, 1548), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, Nr 127, poz. 857, z 2011 r. Nr 139, poz. 814, Nr 207, poz. 1230, Nr 234, poz. 1385, z 2012 r. poz. 354),

Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu*, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie ulic.

§ 2.

Zgodnie z „*Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu*” inwestycje, o których mowa w §1, wymagają budowy ok. 260 m.b. ulic gminnych klasy dojazdowej.

§ 3.

1. Szacunkowy koszt inwestycji, o których mowa w § 2 wyniesie ok. 497 100 zł.
2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie

Do sporządzania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu* Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr L/416/10 z dnia 21 kwietnia 2010 r. Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 74 ha, zlokalizowany w północnej części miasta Bolesławiec, powyżej terenów Osiedla Staszica, na zachód od ul. Kościuszki (biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297 łączącej Bolesławiec z autostradą A-4). Od południowego wschodu omawiany obszar graniczy także z terenem oczyszczalni ścieków położonej przy ul. Granicznej.

Obszar jest obecnie w zasadzie niemal całkowicie niezabudowany i ma charakter otwarty oraz niezagospodarowany. W środkowo-zachodniej części obszaru zlokalizowany jest znacznych rozmiarów zbiornik wodny (pozostałość po dawnym wyrobisku – żwirowni „Wizów”). Tereny leśne i zadrzewione występują w centralnej i północno-wschodniej części obszaru (na obrzeżach zbiornika wodnego oraz przy ul. Kościuszki). Pojedyncze ciągi zieleni leśnej zlokalizowane są także na południowo-wschodnim krańcu obszaru (w rejonie ul. Topolowej).

Plan stanowi aktualizację dotychczas obowiązującego na przedmiotowym obszarze planu miejscowego, przyjętego uchwałą nr XXXIV/290/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001 r., Nr 54, poz. 603). Plan ten został sporządzony w oparciu o przepisy nieobowiązującej obecnie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), a jego część graficzna (rysunek planu) opracowana została w skali 1:5000.

Ze względu na dogodną lokalizację (sąsiedztwo ul. Kościuszki biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297 i łączącej miasto Bolesławiec z autostradą A4 oraz odległość zaledwie 2 km od centrum Bolesławca), a także strukturę własności (teren w przeważającej części stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec) analizowany teren stanowi optymalną i zarazem atrakcyjną lokalizację dla wielofunkcyjnego centrum handlowo-rozrywkowego oraz wykorzystanie zbiornika wodnego i jego najbliższego otoczenia w celach wypoczynku i rekreacji oraz turystyki i sportu. Przewidywany kierunek rozwoju obszaru jest także poparty dostępnością mediów oraz znacznym oddaleniem od zespołów zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu* w pełni odpowiadają kierunkom zagospodarowania przestrzennego miasta ustalonym 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), przy zastosowaniu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871).

Na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego, 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.

Zgodnie ze zmianami wprowadzonymi do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), grunty rolne położone w granicach administracyjnych miasta nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne.

Wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne objęte zostało 0,4216 ha gruntów leśnych IV klasy bonitacyjnej, nie stanowiących własności Skarbu Państwa. Zgoda na zmianę przeznaczenia wyżej wymienionych gruntów leśnych została wydana decyzją DM-S-II.7151.5.2011.MJ Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 maja 2011 r (L.dz. 469/05/11/11).

Projekt planu miejscowego został wyłożony (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2011 r. do 4 lipca 2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 czerwca 2011 r. Zainteresowani mogli wносить uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 lipca 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*.

Ze względu na stwierdzony błąd w obrębie uchwały (brak ustaleń uchwały dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-E-1**) projekt planu został skorygowany i poddany w niezbędnym zakresie czynnościom, o których mowa w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, to jest:

- uzgodnieniu planu z wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (z uwagi na zmianę zapisów uchwały w zakresie ochrony zabytków),

- ponownemu wyłożeniu planu do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2012 r. do 19 października 2012 r.

Możliwość składania uwag przewidziano w nieprzekraczalnym terminie do 2 listopada 2012 r. W związku z brakiem uwag do *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki 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 T. Kościuszki w Bolesławcu*.