

Projekt

z dnia 14 stycznia 2014 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr XLVII/.../14/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2014 r.

w sprawie Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bolesławiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 594, zmiany: Dz. U. z 2013 poz. 645, poz. 1318), art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz. 647, zminay: Dz. U. z 2012 poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 poz. 21, poz. 405, poz. 1238) oraz uchwały Nr XVI/132/11 z dnia 23 listopada 2011r. Rady Miasta Bolesławiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

Rada Miasta w Bolesławcu uchwala co następuje:

§ 1. Zmienia się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec uchwalone uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011r., któremu nadaje się brzmienie określone w "Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" stanowiącej załącznik nr 1 oraz rysunku studium stanowiącym załącznik nr 2.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - tekst ujednolicony studium,
- 2) Załącznik nr 2 - rysunek studium,
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Bolesławiec



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC**

w zakresie dotyczącym następujących obszarów:

- *obszar nr 1 zlokalizowany pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Zwycięstwa, Jeleniogórską i Podgórną,*
- *obszar nr 2 zlokalizowany pomiędzy ul. Bolesława Chrobrego, Polną, Augusta Cieszkowskiego oraz Staroszkolną,*
- *obszar nr 3 zlokalizowany wzdłuż rzeki Bóbr.*

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLVII/.../2014
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 29 stycznia 2014r.**

[tekst ujednolicony]

Bolesławiec 2014

REGION
studio projektowe

ul. Braci Gierymskich 156,
51-640 Wrocław
+48 71 347 57 73
region@region.wroc.pl
www.region.wroc.pl

zespół projektowy:

mgr inż. Grzegorz Kosturek (*główny projektant*)
nr członkowski Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów: Z-96

mgr inż. Marek Osadca (*projektant*)

S P I S T R E Ś C I

CZĘŚĆ I - WPROWADZENIE	3
I-1. Wprowadzenie	3
I-1.1. Studium (1999 r.)	3
I-1.2. Zmiana studium (2004 r.)	3
I-1.3. Zmiana studium (2007 - 2008 r.)	3
I-1.4. Zmiana studium (2010 - 2011 r.)	4
I-1.5. zmiana studium (2012 - 2014 r.)	5
I-2. Podstawowe dane o gminie miejskiej	5
I-3. Elementy strategii rozwoju społeczno – gospodarczego miasta	6
I-4. Charakterystyka obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego	7
I-5. Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa w obszarze gminy i w jej otoczeniu	8
CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
II-1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	8
II-2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	8
II-3. Stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych, oraz wymogów ochrony środowiska	9
II-3.1. Zasoby przyrodnicze	9
II-3.2. Identyfikacja zagrożeń i degradacji środowiska	13
II-4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	14
II-4.1. Stan badań archeologicznych	14
II-4.2. Zasoby środowiska kulturowego	15
II-4.3. System ochrony zabytków	17
II-5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	24
II-5.1. Demografia	24
II-5.2. Mieszkalnictwo	24
II-5.3. Oświata, wychowanie i wyższa edukacja	25
II-5.4. Kultura	26
II-5.5. Sport i rekreacja	26
II-5.6. Opieka zdrowotna	26
II-6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	27
II-7. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta	27
II-7.1. Gospodarka	27
II-7.2. Komunikacja i infrastruktura techniczna	28
II-7.3. Mieszkalnictwo	28
II-8. Stan prawny gruntów	29
II-9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	30
II-10. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	30
II-11. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	35
II-12. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta	35
CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	36
III-1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy	36
III-2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	39
III-3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	46

III-4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	48
III-4.1. Rejestr zabytków oraz gminna ewidencja zabytków	49
III-4.2. Strefy ochrony konserwatorskiej	50
III-4.3. Ochrona krajobrazu kulturowego	51
III-5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	52
III-5.1. Komunikacja samochodowa	52
III-5.2. Komunikacja kolejowa	53
III-5.3. Systemy infrastruktury technicznej	53
III-6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	56
III-7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	58
III-8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży, powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	59
III-8.1. - Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	59
III-8.2. - Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości,	59
III-8.4. - Obszary przestrzeni publicznej	62
III-9. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	63
III-10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	63
III-11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	63
III-12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	64
III-13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	64
III-14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	65
III-14.1. Tereny zamknięte - wojskowe	65
III-14.2. Tereny zamknięte - kolejowe	65
CZĘŚĆ IV - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.	66
CZĘŚĆ V - ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I OPRACOWAŃ ANALITYCZNO-STUDIALNYCH	67

CZĘŚĆ I - WPROWADZENIE

I-1. WPROWADZENIE

I-1.1. Studium (1999 r.)

Pierwotny dokument *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec* został przyjęty uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r. Autorem Studium z roku 1999 było Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Mickiewicza 26 w Jeleniej Górze (zespół projektowy kierowany przez mgr inż. arch. Beatę Kunkiewicz).

Studium z 1999r. zostało opracowane pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999r. poz. 139 ze zmianami – akt nieobowiązujący) i posiadało rozbudowaną część analityczną w formie pisemnej i graficznej.

I-1.2. Zmiana Studium (2004 r.)

Po 5 latach obowiązywania dokumentu, Rada Miasta Bolesławiec zdecydowała o konieczności jego zaktualizowania i w dniu 25 lutego 2004r. podjęła uchwałę nr XVII/174/04 o przystąpieniu do zmiany studium.

Zmiana podyktowana była przede wszystkim koniecznością dostosowania *Studium* do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), która wprowadziła nowe regulacje w zakresie gospodarki przestrzennej (także w odniesieniu do zakresu *Studium*). Ponadto w pięcioletnim okresie nastąpiły daleko idące przeobrażenia ekonomiczne, własnościowe i społeczne, które należało uwzględnić w polityce przestrzennej miasta.

Zmiana *Studium* została przyjęta uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. Autorem zmiany *Studium* było także Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania sp. z o.o. (zespół projektowy kierowany przez mgr inż. arch. Beatę Kunkiewicz).

I-1.3. Zmiana Studium (2007 - 2008 r.)

Kolejna zmiana *Studium* została zainicjowana uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIV/100/07 z dnia 26 września 2007r. Autorem zmiany *Studium* było Studio Projektowe REGION z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Sokolej 15 (zespół projektowy kierowany przez mgr inż. Grzegorza Kosturka).

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana była sporządzana dla obszaru w granicach administracyjnych miasta.

Zmiana *Studium* obejmowała:

- aktualizację w niezbędnym zakresie informacji zawartych w Części II – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- uzupełnienie oraz zmianę niektórych polityk zawartych w Części III – kierunki zagospodarowania przestrzennego,

wprowadzenie nowego załącznika graficznego *kierunki zagospodarowania przestrzennego* obrazującego dyspozycje przestrzenne, na mapie w skali 1:10 000, który zastąpił dotychczas obowiązującą część graficzną (składającą się z dwóch plansz):

- rys. nr 1 - Kierunki zmian w strukturze przestrzennej,
- rys. nr 2 - Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz polityka przestrzenna.

W zmienionym *Studium* podtrzymany został podział funkcjonalny obszaru miasta na 10 stref (jednostek urbanistycznych), przy nieznacznej korekcie przebiegu granic wydzielających jednostki „B”, „J” i „C”.

Zmiana *Studium* uwzględniła m. in. utworzenie w Bolesławcu parku przemysłowego i włączenie go do struktur Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Kamiennej Górze.

Wskazano nowe tereny mieszkaniowe z usługami lokalnymi wypełniające istniejącą strukturę osiedlową lub stanowiące jej kontynuację (Osiedle Kwiatowe, Zabobrze, tereny przy ul. Kosiby).

Część terenów wcześniej zarządzanych przez wojsko, stanowiących tereny zamknięte, została przekazana Agencji Mienia Wojskowego, a następnie sprzedana osobom prywatnym oraz przekazana Gminie Miejskiej Bolesławiec. Terenom, które utraciły status terenów zamkniętych zostały przypisane nowe funkcje związane z działalnością wytwórczą, budownictwem mieszkaniowym jednorodinnym oraz usługami.

Ustalenia dotyczące zagadnień ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uzupełnione o zaktualizowaną Gminną Ewidencję Zabytków.

Jednym z najistotniejszych powodów przystąpienia do aktualizacji *Studium* była konieczność uwzględnienia lokalizacji na obszarze miasta wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH). W zmianie *Studium* uwzględniono istniejące oraz wskazano perspektywiczne obszary WOH (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²). Ponadto przyjęto podział na dwie kategorie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o dużej powierzchni sprzedaży (UC1, UC2), odzwierciedlające skalę działalności gospodarczej prowadzonej w tych obiektach (UC1 - powierzchnia handlowa od 400 m² do 800 m², UC2 - od 800 m² do 2000 m²).

Zmiana *Studium* została przyjęta uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r.

I-1.4. Zmiana Studium (2010 - 2011 r.)

Do kolejnej, trzeciej zmiany *Studium* Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr XLVIII/400/10 z dnia 24 lutego 2010r., w zakresie dotyczącym następujących obszarów:

- obszar nr 1 zlokalizowany przy ul. Zabobrze, na którym ustala się dalszy rozwój powierzchniowej eksploatacji i składowania kruszywa naturalnego, oraz przekształca układ komunikacyjny,
- obszar nr 2 zlokalizowany przy ul. Kościuszki, będący w przeważającej części własnością Gminy Miejskiej Bolesławiec, na którym wprowadza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- obszar nr 3 zlokalizowany na terenie osiedla Kwiatowe (ul. Narcyzów – Różana), na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodinną jako alternatywną w stosunku do dotychczasowej funkcji zieleni urządzonej o funkcji sportowo-rekreacyjnej.

Zmiana *Studium* polega na:

- przerwaniu Części I – „Wprowadzenie” w sposób chronologiczny opisującego kolejne aktualizacje dokumentu *Studium* oraz metodologię wprowadzanych zmian,
- uzupełnieniu oraz zmianie niektórych polityk zawartych w Części III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, wyłącznie w odniesieniu do trzech obszarów wskazanych w uchwale inicjującej zmianę *Studium*,
- wprowadzeniu na załączniku graficznym w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” nowych dyspozycji przestrzennych.

Wprowadzenie nowych zadań do *Studium* umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zapewnienie zgodności *Studium* i rozwiązań przewidzianych w planach miejscowych, zgodnie z treścią art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Pozostałe ustalenia *Studium* pozostaną bez zmian.

I-1.5. Zmiana Studium (2012 - 2014 r.)

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec wykonana została przez Wrocławskie Biuro Urbanistyki we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 16/17 pod kierownictwem mgr inż. arch. Jerzego Ulanickiego

Do kolejnej, czwartej zmiany Studium Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr XVI/132/11 z dnia 23 listopada 2011r., w zakresie dotyczącym następujących obszarów:

- obszar nr 1 zlokalizowany pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Zwycięstwa, Jeleniogórska i Podgórna, na którym koryguje się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu w tym wprowadza się usługi o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- obszar nr 2 zlokalizowany pomiędzy ulicami: Bolesława Chrobrego, Polna, Augusta Cieszkowskiego oraz Staroszkolna, na którym wprowadza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²
- obszar nr 3 zlokalizowany wzdłuż rzeki Bóbr, na którym wprowadza się korekty istniejących ustaleń w zakresie rysunku studium oraz wyznacza się obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - małych elektrowni wodnych (MEW).

Zgodnie z § 8 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. nr 118 poz. 1233), **wyklada się do publicznego wglądu oraz** przekazuje się do uchwalenia w formie ujednoliconej, z wyróżnieniem projektowanych zmian:

treści Studium, które nie uległy zmianom – czcionka **Arial**,

zmiany wprowadzone do Studium – czcionka **Courier New**.

I-2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE MIEJSKIEJ

(Porównanie stanu z poprzednich opracowań Studium z danymi z XII.2006r.)

	dane na dzień: grudzień 1997r.	dane na dzień: lipiec 2003r.	dane na dzień: grudzień 2006r.	dane na dzień: październik 2007r.
1. Powierzchnia	2281 ha			
2. Struktura użytkowania gruntów:				
- użytki rolne ogółem	758 ha (33,2% pow.)	734 ha (32,2% pow.)	723 ha (31,7% pow.)	
- lasy	398 ha (17,4% pow.)	418 ha (18,3% pow.)	420 ha (18,4% pow.)	
- tereny zamieszkałe	-	758 ha (33,2% pow.)	-	
- grunty pozostałe	-	478 ha (21,4% pow.)	-	
3. Ludność ogółem:	44 184	41 968	40 924	40 438
- liczba mężczyzn	21 264	19 864	19 217	19 015
- liczba kobiet	22 920	22 014	21 707	21 423
- gęstość zaludnienia	1921 mieszk./1km ²	1809 mieszk/1km ²	1726 mieszk/1km ²	1706 mieszk/1km ²
4. Przyrost naturalny:				
- ogółem	-	-5	-11	
- na 1000 ludności	-	-0,1	-0,3	
5. Liczba bezrobotnych:	2 617	3 434	2 083	1 738
6. Jednostki gospodarcze zarejestrowane w systemie REGON ogółem:				
- w sektorze publicznym	3 257	3 448	4 156	3 249
- w sektorze prywatnym	76 3181	71 3382	83 4073	
7. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane:				
- liczba mieszkań	13 745	14 731	14 904	
- pow. użytkowa mieszkań				

łącznie	765 701 m ²	892 161 m ²	910 764 m ²	
8. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna:				
- sieć wodociągowa rozdzielcza	96,8 km	98,5 km	-	98,7
- sieć kanalizacyjna	-	85,6 km	-	98,2
9. Dochód na 1 mieszkańca budżetu gminy miejskiej:	-	1 667,98 zł	2 324,54 zł	3 089,93

1. Liczba mieszkańców systematycznie maleje (pomiędzy 1997r. a 2003r. o ~5,2% - w skali roku 0,86%, pomiędzy 2003r. a 2006r. o ~2,55% - w skali roku 0,63%). Sytuacja ta spowodowana jest trzema czynnikami:
 - ujemnym przyrostem naturalnym,
 - ujemnym saldem migracji wewnętrznej,
 - ujemnym saldem migracji zagranicznej.
2. Zasoby mieszkaniowe wzrosły pomiędzy 1997r. a 2003r. o 986 mieszkań (wzrost ~9,3%), pomiędzy 2003r. a 2006r. wzrosły nieznacznie o 83 mieszkania (wzrost ~1%).
3. Liczba bezrobotnych pomiędzy 1997r. a 2003r. wzrosła o 817 osób, pomiędzy 2003r. a 2006r. liczba bezrobotnych zmalała dosyć znacznie o 1351 osób.
4. Długości sieci infrastruktury technicznej nieznacznie się zwiększają.

I-3. ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO MIASTA

1. Bolesławiec dysponuje strategią rozwoju miasta, uchwaloną przez Radę Miasta Bolesławiec w 2003r. Celami strategicznymi rozwoju miasta są wg „Strategii” :
 - zrównoważony rozwój gospodarczy miasta,
 - uzyskanie wysokiego standardu infrastruktury cywilizacyjnej,
 - umacnianie regionalnej roli miasta,
 - uzyskanie wiodącej funkcji w zachodniej części Dolnego Śląska.
2. W ramach opracowanej „Strategii” zostały sprecyzowane cele operacyjne i zadania, których realizacja w najbliższym okresie czasu, jest traktowana jako warunek sukcesu w realizacji założonych celów strategicznych rozwoju miasta. Są to między innymi:
 - rozwój infrastruktury przedsiębiorczości, poprzez stworzenie Centrum Wspierania Przedsiębiorczości,
 - podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej miasta , poprzez zapewnienie terenów pod inwestycje i odpowiedni marketing,
 - efektywna infrastruktura techniczna – modernizacja i rozbudowa systemów ciepłowniczych, usprawnienie gospodarki odpadami, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, odpowiednia sieć dróg i parkingów,
 - poprawa stanu zasobów mieszkaniowych miasta i jego estetyki, rewitalizacja, rozwój i ochrona terenów zieleni, rewitalizacja obszarów poprzemysłowych i powojkowych,
 - kształtowanie nowoczesnego systemu oświaty, poprzez modernizację obiektów edukacyjnych w mieście, wprowadzenie systemu promocji i wsparcia młodzieży najzdolniejszej,
 - rozwój funkcji usługowo-rekreacyjnej,
 - aktywny i solidarny udział społeczeństwa w życiu społeczno-politycznym miasta,
 - połączenie gminy miejskiej z wiejską.

**I-4. CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. Zasady polityki przestrzennej prowadzonej w obszarze miasta określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ich celem jest kształtowanie zagospodarowania przestrzennego miasta w sposób zapewniający niezbędne warunki do zaspokojenia potrzeb bytowych, ekonomicznych, społecznych i kulturowych społeczeństwa, uwzględniając zachowanie równowagi przyrodniczej, ochrony krajobrazu. Bolesławiec posiada kompletne pokrycie planami zagospodarowania przestrzennego, Plany te są systematycznie aktualizowane.
2. Plany miejscowe sporządzone pod rządami nieobowiązującej obecnie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999r. poz. 139) wciąż obowiązują, charakteryzuje je jednak duży stopień generalizacji ustaleń, wynikający zarówno ze skali ich opracowania jak i zakresu merytorycznego, jaki był wymagany ustawą. Zgodnie z przepisami ustawy *o zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono następujące plany miejscowe:
 - 1) zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla obszaru ograniczonego od południa ulicą II Armii Wojska Polskiego, od wschodu rzeką Bóbr, od północy i zachodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec - uchwała nr XXXIV/289/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001r.,
 - 2) zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla obszaru ograniczonego od wschodu ulicą Kościuszki, od południa średnicą miejską, od zachodu rzeką Bóbr, od północy granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec - uchwała nr XXXIV/290/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001r.,
 - 3) zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla obszaru ograniczonego od zachodu ulicą Kościuszki, od południa projektowaną średnicą miejską, od północy i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec - uchwała nr XXXIV/291/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001r.,
 - 4) zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla obszaru ograniczonego od wschodu i południa rzeką Bóbr, od północy ulicą II Armii Wojska Polskiego, od zachodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec - uchwała nr XXXIV/292/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001r.
3. Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz 717 ze zmianami) spowodowało wzrost szczegółowości ustaleń planów. Pod rządami tej ustawy uchwalono:
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 94, od zachodu rzeką Bóbr – uchwała nr Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007r.,
 - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla terenu przemysłowego zlokalizowanego w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki i Modłowej – uchwała nr XV/107/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 października 2007r.,
 - 3) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – terenów położonych w mieście Bolesławiec – uchwała nr Nr XII/125/03 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 października 2003r.,
 - 4) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – terenów położonych w mieście Bolesławiec – uchwała nr Nr IX/109/03 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 czerwca 2003r.,
 - 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Modłowej – uchwała Nr XII/127/03 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 października 2003r.,
 - 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Mostowej – uchwała Nr XXXII/319/05 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 marca 2005r.
4. Rozwój gospodarczy miasta oraz czynniki takie jak zmiany demograficzne i własnościowe wywołują konieczność nieustającego dostosowywania niektórych aspektów prawa miejscowego do zmieniającej się dynamicznie rzeczywistości.

I-5. CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA W OBSZARZE GMINY I W JEJ OTOCZENIU

Cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze Bolesławca oraz w jego bezpośrednim otoczeniu, z uwagi na szczególne położenie miasta względem komunikacji i granicy państwa koncentrują się przede wszystkim na modernizacji sieci dróg i tras kolei o znaczeniu krajowym i międzynarodowym.

W szczególności są to następujące zadania:

- przebudowa mostu na rzece Bóbr w ciągu drogi krajowej nr 94,
- modernizacja drogi krajowej nr 94 w celu uzyskania parametrów klasy G (głównej) na całym jej przebiegu,
- modernizacja linii kolejowej nr 282 E-30 do podwyższonych prędkości,
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 297 (łączącej realizowaną autostradą A4 z *Bolesławiecką Strefą Aktywności Gospodarczej*).
- budowa północno-południowej obwodnicy miasta – od węzła autostradowego „Bolesławiec” do skrzyżowania pomiędzy Bolesławcem a Kruszyńcem (na drodze krajowej nr 94) i do połączenia z drogą nr 297 na południe od Bolesławca - w rejonie ul. Jeleniogórskiej. (Na obecnym etapie trasa przebiegu obwodnicy nie jest ostatecznie ustalona i może w przyszłości podlegać modyfikacji).

CZĘŚĆ II - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II-1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Bolesławiec położony jest w północno-zachodniej części woj. Dolnośląskiego, na północnym skraju Pogórza Kaczawskiego, na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych, prowadzących ze Zgorzelca do Wrocławia oraz z Jakuszyca do Zielonej Góry. W bliskim sąsiedztwie miasta przebiega istniejąca autostrada A12 oraz projektowana A4 z węzłami autostradowymi krzyżującymi się z drogą Nr 297. W odległości ok. 40 km przebiega granica państwa z przejściami granicznymi w Jędrzychowicach i Zgorzelcu, znajdującymi się przy historycznym szlaku handlowym Wrocław-Drezno. Miasto położone jest nad rzeką Bóbr, będącą dopływem Odry, na pograniczu dwóch makroregionów Sudetów Zachodnich i Niziny Śląsko-Łużyckiej. Południowa część miasta rozkłada się w obrębie Pogórza Bolesławieckiego, jednostki w randze mikroregionu wchodzącego w skład Pogórza Kaczawskiego, będącego mezoregionem Sudetów Zachodnich.

Ponad 33% powierzchni obszarów zajmują tereny zamieszkałe, nieznacznie ale systematycznie maleją tereny w użytkowaniu rolnym – 28%, tereny leśne – 17,4%, pozostałe tereny 21,4%. W zakresie uzbrojenia technicznego nie zostały zauważone znaczące zmiany. Ciągłej modernizacji i wymiany wymagają głównie kolektory i przyłącza wodno-kanalizacyjne.

II-2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Miasto Bolesławiec posiada dość przejrzysty, promienisty układ urbanistyczny. Centrum miasta z bardzo dobrze zachowaną średniowieczną siatką ulic i zabudową kamieniczną, chronione jest ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej (A). Przeważają tu funkcje usługowo-mieszkaniowe. Okala je ciąg murów obronnych z plantami. Śródmieście miasta stanowią zabudowania charakteryzujące się zwartą zabudową o funkcjach mieszkaniowo-usługowych, wysokim współczynniku i intensywności zabudowy (chronione podstawową strefą ochrony konserwatorskiej – B) oraz współczesne osiedle bloków wielorodzinnych (os. Południe). W centrum miasta i śródmieściu występuje największe nasycenie obiektów publicznych. Śródmieście otoczone jest obwodnicą wewnętrzną, w której zbiegają się główne ciągi komunikacyjne miasta. Wokół obwodnicy wewnętrznej rozmieszczone są osiedla o przeważającej funkcji mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej) – os. Piastów, 40-lecia, os. w rejonie ulic Willowej i Lubańskiej oraz wymagający uporządkowania obszar zabudowy mieszanej: mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej w rejonie ulic Zgorzeleckiej i Gdańskiej. Część osiedli mieszkaniowych pochodzi z początków XX w. - ich zespoły podlegają ochronie konserwatorskiej. Wśród nowych, największych inwestycji mieszkaniowych na tych obszarach, należy wymienić budowane aktualnie osiedle w rejonie ulicy Śluzowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w

rejonie wylotu z miasta ul. Kosiby – na terenach rolnych i powojkowych. Przeobrażeniom podlegają również tereny o funkcjach przemysłowych – w rejonie ul. Orlej i Gdańskiej, teren po dawnej mleczarni przy ul. Jeleniogórskiej. Pomiedzy obszarami osiedli mieszkalnych znajdują się ogrody działkowe oraz miejskie kompleksy leśne. Od strony północnej do śródmieścia przebiega linia kolejowa wzdłuż której zlokalizowane są tereny przemysłowo-usługowe.

Istotnym elementem, który zmienił obraz miasta, jest zrealizowana w latach 1999 – 2002 obwodnica średnicowa, w ciągu drogi krajowej Nr 94. Cały ruch tranzytowy został przeniesiony z centrum miasta do jego części o charakterze przemysłowo-usługowym. Znacznie polepszyły się standardy zamieszkiwania przy ul. 1000-lecia, Bolesława Chrobrego, Wesołej i Zgorzeleckiej.

Przeważającą funkcją na północy miasta jest intensywnie rozwijający się przemysł, zlokalizowany wzdłuż ulicy Modłowej i Kościuszki. Na tym obszarze została utworzona Podstrefa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Pomiedzy ulicą Kościuszki i rzeką Bóbr znajduje się osiedle Staszica z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. Znajdują się tu również liczne nieuciążliwe zakłady produkcyjne, ogrody działkowe izolujące osiedle od obszarów przemysłowych przy ul. Kościuszki oraz ważne elementy infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków. Oczyszczalnia ta rodzi liczne konflikty społeczne, pomimo jej modernizacji. Wyznaczony przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej zasięg wód powodziowych na podstawie „Opracowania zasięgów zalewów rzek kontrolowanych na obszarze RZGW przy uwzględnieniu Q1% i Q10%” wg IMGW Wrocław warunkuje postępowanie inwestycyjne na powyższym terenie.

Tereny po zachodniej stronie rzeki Bóbr są zróżnicowane funkcjonalnie. Obszary zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej Nr 94 mają charakter związany z funkcją obsługi komunikacyjnej: parkingi, motele, drobna wytwórczość, handel. Na wylocie z miasta położony jest zabytkowy Cmentarz Kutuzowa, wokół którego zarezerwowane są grunty pod lokalizację nowego cmentarza. Na terenach zlokalizowanych na północ od ul. II Armii Wojska Polskiego dominuje funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (os. Kwiatowe i Przylesie na których występują duże rezerwy terenów mieszkaniowych oraz osiedle wzdłuż ul. Ceramicznej). Na terenach zlokalizowanych na południe od w/w ulicy mają charakter rekreacyjno-mieszkaniowy z dopuszczeniem usług i drobnej wytwórczości. W rejonie ul. Zabobrze i Bazaltowej znajdują się złoża żwiru „Bolesławice Pole I”, „Bolesławice Pole II” i „Bolesławice Pole III”, zakwalifikowane do kat.C1 z określeniem jakości w kat.B., na bazie których odbywa się eksploatacja kruszywa.

Wzdłuż rzeki Bóbr istnieją tereny zalewane powodzią, o ograniczonych funkcjach inwestycyjnych.

II-3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH, ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA

II-3.1. Zasoby przyrodnicze

1. Miasto Bolesławiec położone jest na styku dwóch makroregionów: Niziny Śląskiej i Sudetów Zachodnich na wys. 170 - 250 m n.p.m. Wyróżnić tu można fragmenty następujących jednostek: Równiny Wizowa, Równiny Nadobrzeńskiej i Pogórza Bolesławieckiego, charakteryzujących się odmiennymi formami morfologicznymi. Są to: wysoczyzna morenowa falista plejstocenska i terasy związane z plejstocenską i holocenską działalnością wód rzeki Bóbr. Wysoczyzna morenowa plejstocenska, położona na wys. 200 - 250 m. n.p.m. zajmuje ok. 70% powierzchni miasta. Jest to forma łagodnie pofalowana z przewagą spadków do 5%. Terasy zajmujące pozostałe 30 % terenu, położone na wys. 170 -200 m. n.p.m. tworzą zasadniczy wizualny szkielet rzeźby terenu. Wyróżnić tu można: terasę wysoką, płaską, tylko lokalnie wyeksponowaną w krajobrazie, górującą nad rozległą, płaską, o stosunkowo dużej powierzchni terasą średnią i położonymi niżej: terasą nadzalewową oraz przylegającą do koryta rzeki terasą zalewową. Tereny obszaru zbudowane są głównie z piaskowców, margli i wapieni dolomitowych, przykrytych osadami trzeciorzędowych piasków i iłów częściowo z węglem brunatnym. Seria ta zalega na całej powierzchni opracowania i jest przykryta zmienną warstwą osadów czwartorzędowych. Obszary pozadolinne zbudowane są z piasków żwirów rzecznych fluwioglacjalnych oraz glin zwałowych. Współczesne dno doliny Bobru zbudowane jest przeważnie z mad gliniasto – piaszczystych, generalnie podścielonych piaskami lub żwirami. Chronione kompleksy gleb dobrej jakości (III klasy) stanowią niewielki ułamek ogólnej powierzchni. Położone są fragmentarycznie na obrzeżach miasta.

2. Jedyną rzeką na terenie miasta jest Bóbr. Dolina Bobru ma charakter płaskodenny, z rozbudowanym systemem teras. Rzeką na terenie miasta została uregulowana, a dno doliny na niektórych odcinkach zostało silnie przekształcone w wyniku eksploatacji żwirów. Skupisko zalanych wyrobisk znajduje się w północnej i zachodniej części miasta. Bóbr w obrębie miasta cechuje się spokojnym nurtem i znacznymi wartościami przepływu, co predysponuje go do pełnienia roli szlaku kajakowego. Rejon opracowania należy do dorzecza rzeki Odry. Główną osią hydrograficzną jest rzeka Bóbr płynąca w kierunku północnym w głęboko wciętej dolinie. Bóbr jest rzeką o stosunkowo dużych wahaniami poziomu wody, regulowanego kaskadą zbiorników retencyjnych w górnym odcinku rzeki (Pilchowice, Wrzeszczyszyn) poza granicami miasta Bolesławiec. Uzupełnieniem sieci rzecznej są krótkie ciek, tj. rowy systemu melioracyjnego i znaczna ilość zbiorników w wyrobiskach poeksploatacyjnych, o powierzchni do kilku ha zlokalizowanych w dolinie rzeki Bóbr.
3. Miasto leży na pograniczu pluwiotermicznego regionu zgorzeleckiego i przedgórskiego, które cechuje się nieco ostrzejszymi warunkami w porównaniu z regionem nadodrzańskim i stanowią stopień przejściowy między niżową częścią Dolnego Śląska a Sudetami. Średnia temperatura roczna wynosi 7,8°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 17,5°C, najchłodniejszym zaś styczeń z temperaturą -1,7°C. Roczna suma opadów wynosi 650-700mm, potencjalny okres występowania opadów śnieżnych trwa około 170 dni, natomiast pokrywa śnieżna zalega przeciętnie 40-45 dni.
4. Osnowę terenów zieleni miasta Bolesławiec tworzą historycznie ukształtowane zespoły (planty, zabytkowe parki i cmentarze), zieleńce oraz rozległe lasy komunalne (dawne parki leśne). Na obszarze miasta jest ogółem 78,4 ha terenów zielonych, w tym parki miejskie i zieleńce zajmują 26,5 ha, lasy komunalne 51,9ha. Uzupełniają je tereny zieleni towarzyszącej, tereny zieleni osiedlowej z placami zabaw, tereny ogrodów przydomowych, tereny obudowy biologicznej rzeki Bóbr oraz ogrody działkowe. Istotnym rodzajem terenów zieleni pod względem wielkości zajmowanego obszaru są ogrody działkowe. Rozmieszczone w kilku punktach miasta uzupełniają ekologiczny system terenów otwartych.
5. Ważnym elementem układu urbanistycznego, zarówno jako fragment kompozycji przestrzennej miasta, jak i dużej wartości zespołem dendrologicznym, są planty miejskie. Stanowią one założenie typu ringowego, powstałe na miejscu międzymurza i przedwala umocnień miejskich po roku 1867 i przekształcane w latach 70-tych XIX w., a następnie w latach 20-tych XX w. W ich obrębie znalazło się wiele reprezentacyjnych budowli i obiektów miasta, a zieleń tworzy kompozycję promenadową. Budynki i obiekty o wartościach historycznych rozmieszczone na plantach to: mury miejskie, sala koncertowa i Odeon (obecnie sklep), Muzeum Ceramiki, dawny klasztor dominikanów, teatr miejski, łaźnia miejska i basen kryty, pomnik Kutuzowa (projektu K.F. Schinkla). Kolejnym cennym założeniem zabytkowym jest park przy Sądzie Rejonowym (dawnym gimnazjum), założony w 1865 przez E. Petzolda. Powstał on na historycznym przedwalu fortyfikacji miejskich jako założenie o charakterze niewielkiego parku miejskiego towarzyszącego budowli publicznej. Z wymienionymi wyżej założeniami łączy się park przy dworcu kolejowym, powstały także wg projektu E. Petzolda. Mniejszej rangi założenie, niemniej o niewątpliwych walorach kulturowych, położone jest przy ul. Tyrankiewiczów, zaprojektowane jako tereny zieleni towarzyszące szkole ceramicznej (dziś - Zespół Szkół Elektronicznych im. I. Domeyki)
6. Na terenie miasta zlokalizowanych jest aktualnie 5 cmentarzy. Ważnymi pod względem wartości przyrodniczych i kulturowych są cmentarze zabytkowe. Zachowanymi cmentarzami zabytkowymi są: nieczynny cmentarz przy ul. Lubańskiej, przykościelny cmentarz ewangelicki przy ul. Widok w dawnych Bolesławicach oraz cmentarz im. Kutuzowa przy ul. Zgorzeleckiej. Ten ostatni stanowi dodatkowo ładną kompozycję zieleni podkreślającą wjazd do miasta od strony Zgorzelca. Dawnym cmentarzem jest obecny park miejski przy ul. Garncarskiej, splantowany w latach 70-tych. Miasto obsługuje aktualnie cmentarz komunalny przy ul. Śluzowej o pow. 10 ha, którego pojemność wystarczy na okres dwu lat. Należy wspomnieć jeszcze o cmentarzu wojennym Armii Radzieckiej przy ul. Willowej - Garncarskiej, który graniczy bezpośrednio z cmentarzem przy ul. Lubańskiej.
7. Zieloną oprawę miasta uzupełniają rozległe kompleksy leśne, w tym lasy komunalne, administrowane przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej. Zlokalizowane w południowej części miasta są ważnym elementem ekologicznego systemu terenów zieleni i krajobrazu. W okresie przedwojennym funkcjonowały one jako dobrze zagospodarowane parki leśne, wyposażone w sieć urządzonych alejek i miejsc wypoczynkowych. Lasy są częścią V Krainy Śląskiej, Dzielnicy Przedgórze Sudeckiego. Obejmują zasadniczo trzy typy siedliskowe: bór mieszany, świeży z

drzewostanem sosnowym, las mieszany z drzewostanem dębowo - sosnowym oraz las świeży z drzewostanem dębowym.

8. Cały obszar administracyjny miasta zlokalizowany jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP – kredowo-czwartorzędowy zbiornik wód podziemnych Niecki Zewnętrznosudeckiej nr 317, zaliczonego do obszarów najwyższej i wysokiej ochrony. Prowadzony monitoring stanu czystości wód podziemnych na różnych głębokościach zakwalifikował je do klasy wysokiej jakości (Ib) i średniej (II) z uwagi na przekroczenia dopuszczalnej wartości barwy, manganu, żelaza, elektrycznej przewodności właściwej i azotanów oraz niskiego odczynu. W obszarze miasta występują cztery rodzaje wód podziemnych: poziomu czwartorzędowego, trzeciorzędowego, przejściowego i mezozoicznego. Poziom wodonośny trzeciorzędowy stanowi zasadniczy rezerwuuar wody komunalnej miasta. Utwory zalegają ciąglą warstwą o miąższości rzędu 50 - 100 m w warstwach żwirów i piasków. Średnia wydajność jednego otworu tego poziomu wynosi ca 10 - 30 m³/h. Poziom czwartorzędowy związany jest z doliną Bobru oraz obszarami zbudowanymi z piasków fluwioglacjalnych o miąższości od 15 do ca 50 m. Średnia wydajność tego poziomu wynosi 20 - 150 m³/h. Poziom przejściowy występuje na głębokości 17 - 25 m w rumoszu piaskowca kredowego i charakteryzuje się stosunkowo niewielką wydajnością wynoszącą 3 - 15 m³/h. Poziom mezozoiczny tworzą utwory piaskowca górnej kredy na głębokości 200 - 220 m. Wydajność tego poziomu jest najniższa od 7 do 10 m³/h.
9. W rejonie ul. Zabobrze i Bazaltowej znajdują się złoża żwiru „Bolesławice Pole I”, „Bolesławice Pole II” i „Bolesławice Pole III”, zakwalifikowane do kat.C1 z określeniem jakości w kat.B., na bazie których odbywa się eksploatacja kruszywa:
 - dla złoża „Bolesławice Pole I” - decyzją Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2004 z dnia 12 stycznia 2004r. (SR.IV.7412-95/2003) ustanowiony jest obszar górniczy „Bolesławice Pole I A” o powierzchni 79 147m² i teren górniczy „Bolesławice Pole I A” o powierzchni 84 475m²,
 - dla złoża „Bolesławice Pole II” - decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 18/2010 z dnia 16 czerwca 2010r. (DM-G/WK/7512-60/10, DM-G.7512-9/10) ustanowiony jest obszar i teren górniczy „Bolesławice Pole II-I” o powierzchni 32 592,48m²,
 - dla złoża „Bolesławice – Pole III” – koncesją Wojewody Dolnośląskiego nr 15/E/2004 z dnia 8 grudnia 2003r. (SR.IV.7412-96/2003) ustanowiony jest obszar i teren górniczy „Bolesławice Pole III” o powierzchni 40 857,45m².
10. W obszarze miasta wyróżniają się stanowiska wielu gatunków roślin chronionych, w tym kilka objętych ochroną całkowitą: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, pokrzyk wilcza jagoda, widłak goździsty oraz kilka objętych ochroną częściową, tj. konwalia majowa, kruszyna pospolita, centuria pospolita, kocanki piaskowe, kopytnik pospolity, marzanka wonna. W granicach administracyjnych miasta pomimo małej ilości odpowiednich siedlisk, zagęszczenia i penetracji ludności występuje także szereg chronionych gatunków zwierząt. Ssaki zaliczane do rzadkich gatunków chronionych to: ryjówkowate, jeże, krety, wiewiórki, rżesorki rzeczne, zębiełki karliczki, wydry i łasice. Wśród awifauny stwierdzono tu szereg gatunków lęgowych, z których trzy, tj. nurogęś, kania czarna i kobuz zaliczane są do gatunków potencjalnie zagrożonych na Śląsku.
11. Niewiele jest stosunkowo płazów, gadów i nietoperzy, dla których brak jest generalnie siedlisk niezbędnych do bytowania i rozrodu.
12. Na tle miasta wyróżniają się dwa obszary, gdzie występują stanowiska flory i fauny chronionej, które winny być objęte ochroną w formie użytku ekologicznego:
 - Dolina Bobru
 - Las na południu miasta.
12. Na terenie Bolesławca znajdują się drzewa objęte ochroną prawną, wpisane do *Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody* oraz do *Gminnej Ewidencji Pomników Przyrody*. Wykaz drzew pomnikowych przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p.	Nr działki	Obręb	Dodatkowy opis lokalizacji	Nazwa pomnika	Opis pomnika	Rodzaj pomnika	Ilość
1.	222/4	IX	Bolesławiec przy budynku Młodzieżowego Domu Kultury ul. Grunwaldzka 5	CHOCHOŁ	Cis pospolity (Taxus baccata) o obw. 190 cm	drzewo nr rej. 303	1
2.	5/1	IX	Bolesławiec u zbiegu ulic: Komuny Paryskiej i Wąskiej	NAROŻNY	Dąb biały odm. łyżkowata	drzewo nr rej. 210	1

					(Queercus alba „Elongata”) o odw. 300 cm		
3.	191	III	Bolesławiec na tyłach zabudowań gospodarczych przy ul. Mostowej 14	MOSTOWY	Dąb szypułkowy (Quercus robur) o obw. 403 cm	drzewo nr rej. 122	1
4.	11/16	VIII	Bolesławiec w suchym kanale u zbiegu ul. Rajskiej i Gdańskiej w zwartych zadrzewieniach	DRĄGAL	Dąb szypułkowy (Quercus robur) o obw. 380 cm	drzewo nr rej. 211	1
5.	336	III	u podnóża wału ziemnego na zapleczu posesji ul. Lipowa 6	KASZTELAN	Dąb szypułkowy (Quercus robur) o obw. 400 cm	drzewo nr rej. 213	1
6.	170/5	IV	w centralnej części parku przy ul. Zgorzeleckiej	KRĘPY	Grab pospolity (Carpinus betulus) o obw. 280 cm	drzewo nr rej. 212	1
7.	173/1	XIV	Obr XIV, Dz. Nr 173/1 za zabudowaniami folwarku ul. Kosiby 37	DAGMARA	Lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos) o obw. 436 cm	drzewo nr rej. 123	1
8.	222/4	IX	przy budynku Młodzieżowego Domu Kultury ul. Grunwaldzka 5	MANDARYN	Miłorząb dwuklapowy m. Japoński (Ginkgo biloba) o obw 290 cm	drzewo nr rej. 251	1
9.	120/3	VIII	przy ul. Zgorzeleckiej 19	PANKRACY	Platan klonolistny (Platanus x hispanica Mill) o obw 510 cm	drzewo nr rej. 484	1
10.	121/10	VIII	Ul. Zgorzelecka 17	JAGNA	Topola czarna (Populus nigra)	drzewo nr rej. 125	1
11.	119/13	VIII	ul. Kwiatowa 2	TKACZ	Dąb wielkoowocowy (Quercus macrocarpa)	drzewo	1
12.	2/18	XI	ul. Leśna	ZDRAWKA	Sosna rumelijska (Pinus peuce)	drzewo	1
13.	30/1	XIV	ul. Piastów 14	DOROTKA	Sosna czarna (Pinus nigra)	drzewo	1
14.	79/4	VI	ul. Zabobrze 112	BOBRZANIN	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	drzewo	1
15.	331	IX	ul. H. W. Tyrankiewiczów 11	BAKAŁARZ	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	drzewo	1
16.	2	XI	Bolesławiec Położona w parku na końcu ul. Leśnej	TURCZYŃKA	Jodła kaukaska (Abies nordmanniana)	drzewo	1

13. Na terenie Bolesławca zlokalizowane są formy geologiczne objęte ochroną prawną, wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody oraz do Gminnej Ewidencji Pomników Przyrody:

L.p.	Nr działki	Obręb	Dodatkowy opis lokalizacji	Nazwa pomnika	Opis pomnika	Rodzaj pomnika	Ilość
1.	1	VIII	na wysokiej nadbrzeżnej skarpie na prawym brzegu rzeki Bóbr (70 m na zachód od budynku nr 36 przy ul. Gdańskiej)	SMOK	Głaz narzutowy różowy granit	głaz nr rej. 188	1
2.	6/65	VIII	ul. Gdańska 31	PIELGRZYM	Głaz narzutowy Granit różowo -szary gruboziarnisty	głaz	1
3.	78/7	X	ul. Jana Pawła II	PIAST	Głaz narzutowy Granit różowo - szary średnioziarnisty	głaz	1
4.	71/2	XI	ul. Sobieskiego (przy zbiegu ulic Sobieskiego i Westplatte)	KOPACZY	Głazy narzutowe Granit różowy, Średnioziarnisty	głaz nr rej. 192	2
5.	14/2	XIV	ul. Spółdzielcza (wbudowany w trybuny stadionu)	WIERTACZY	Głaz narzutowy Granit szaro-różowy Średnioziarnisty	głaz nr rej. 190	1
6.	9/7	XIV	ul. Piastów	ŻÓŁWIE	Grupa głazów narzutowych. Granit różowy	grupa głazów nr rej. 194	1
7.	304	IX	ul. Bankowa (na skwerze koło szkoły)	RAJCA	Głaz narzutowy Granit różowo-szary Drobnioziarnisty	głaz nr rej. 191	1
8.	26	VIII	ul. Rajska	KOGUT	Głaz narzutowy granit rapakiwi	głaz	1

9.	59	XIV	Bolesławiec ul. Kopernika 16	DUKAT	Średnioziarnisty „Kogut” Głaz narzutowy granit różowo-szary Gruboziarnisty	głaz	1
----	----	-----	---------------------------------	-------	---	------	---

II-3.2. Identyfikacja zagrożeń i degradacji środowiska

1. Stan czystości wód powierzchniowych cieków miasta Bolesławiec należy kwalifikować jako niezadowalający, chociaż w porównaniu do lat ubiegłych uległ poprawie. Główna rzeka obszaru Bóbr, wg badań prowadzonych przez WIOŚ w 1994 r. niosła wody II klasy czystości poniżej miasta, a od Bolesławca III klasy z uwagi na zwiększone stężenie fosforanów. Na poprawę jakości wód miały wpływ m.in. następujące inwestycje:

- oddanie do eksploatacji w 1993r. części mechanicznej budowanej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Bolesławcu,
- wyłączenie z eksploatacji w 1993r. pól irygowanych w Bolesławcu,
- oddanie do eksploatacji w 1994r. oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Bolesławcu,
- oddanie do eksploatacji w 1996r. oczyszczalni mechaniczno-biologicznej we Lwówku Śl.,
- oddanie do eksploatacji w 1996r. oczyszczalni biologicznej we wsi Nowe Jaroszewice,
- oddanie do eksploatacji w 1996r. indywidualnych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych we wsi Łaziska,
- oddanie do eksploatacji sieci kanalizacyjnych wsi: Ocice, Brzeźnik, Mierzwin, Nowa, Kraszewice, Dobra.

2. Głównymi źródłami zanieczyszczającymi wody rzeki Bóbr, są:

- gospodarstwa rolne stosujące nawozy sztuczne, wytwarzające gnojowicę, kiszonki i związane z nią odcieki,
- nielegalne wysypiska i składowiska odpadów,
- gospodarstwa domowe produkujące ścieki, odpady bytowe, stosujące nieszczelne szamba,
- kopalnie zrzucające zanieczyszczone wody kopalniane,
- obiekty przemysłowe wytwarzające ścieki i odpady.

W rysunku studium naniesiono zasięgi zalewu wód powodziowych Q1% i Q10% dla doliny rzeki Bóbr, zgodnie z „Opracowaniem zasięgu rzek kontrolowanych na obszarze RZGW przy uwzględnieniu Q1% i Q10%” (IMGW O/Wrocław, 2003r.). Dane mają charakter informacyjny o zagrożeniu powodziowym, o terenach na których gmina nie powinna wprowadzać nowych inwestycji, a w szczególności inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią – międzywali, należy uwzględnić wymagania wynikające z art. 40 oraz art. 82 ust. 2 ustawy Prawo Wodne, zakazujące między innymi: lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r.), gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

3. Stan czystości powietrza atmosferycznego nie jest zadowalający, chociaż na przestrzeni ostatnich lat uległ zasadniczej poprawie. Najbardziej dokuczliwe są przekroczone średniodobowe stężenia dopuszczalne pyłu. Warunki sanitarne kształtują głównie duże zakłady przemysłowe: Zakłady Chemiczne „Wizów” (na dzień redagowania tekstu zmiany studium zakład przechodził zmiany własnościowe, planowane jest jednak w ciągu roku wznowienie produkcji), Zakłady Ceramiczne,

BFMM Polfa SA oraz ciepłownia miejska. Pozostałe obiekty uciążliwe mają znaczenie lokalne i przeznaczone są do kompleksowej modernizacji.

4. Stan czystości wód podziemnych (GZWP 317) jest zadawalający, jednakże ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem winna wymuszać m.in. szczególne działania w zakresie gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, ostrożnego stosowania środków chemicznych w rolnictwie oraz prowadzenia działalności gospodarczej.
5. Na stan klimatu akustycznego w mieście ma wpływ przede wszystkim hałas drogowy oraz obiekty przemysłowe i transport PKP. Tereny szczególnie zagrożone hałasem obejmują zabudowę na linii głównych dróg tranzytowych: nr 94 Wrocław - Bolesławiec - Zgorzelec i nr 297 Zielona Góra - Bolesławiec - Jelenia Góra. Wśród bardziej uciążliwych obiektów przemysłowych, w których emisja hałasu pochodzi głównie z urządzeń wentylacyjnych oraz z procesów produkcyjnych, należy wymienić EXBUD S.A. (dawne Bolesławieckie Zakłady Kamienia Budowlanego).
6. Obszarami konfliktowymi są tereny eksploatacji kruszyw naturalnych w dolinie Bobru. Przy sukcesywnej rekultywacji istnieje możliwość zmniejszenia negatywnego oddziaływania skutków tej inwestycji na środowisko i krajobraz. Miasto charakteryzuje się poprawnie rozwiązaną lokalizacją terenów przemysłowych. Wszystkie większe zakłady położone są w południowo - wschodniej części miasta, czyli przy dominujących wiatrach o kierunku północno - zachodnich ich uciążliwość dla mieszkańców miasta ulega redukcji. Zagrożeniem dla warunków życia mieszkańców jest ruch tranzytowy o dużym natężeniu, będący przyczyną zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia klimatu akustycznego. Ociążenie centrum z ruchu tranzytowego jest zasadniczym problemem wymagającym pilnego rozwiązania dla poprawy jakości środowiska.

II-4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY

II-4.1. Stan badań archeologicznych

1. Pierwsze, najstarsze wzmianki dotyczące odkryć archeologicznych na terenie Bolesławca pochodzą z roku 1865 /dotyczące tzw. Bolesławca I/. Pod koniec wieku badania obejmowały zwłaszcza tereny osady i grodziska /Bolesławiec I i Bolesławiec II/, a nasilenie prac inwentaryzacyjnych nastąpiło w okresie międzywojennym. W nieco mniejszym stopniu prowadzono badania nad innymi grupami znalezisk – skarbami i krzyżami pokutnymi. Po wojnie badania zostały wznowione poczynając od połowy lat pięćdziesiątych, teren Bolesławca był badany intensywniej zwłaszcza na początku lat osiemdziesiątych / Bolesławiec I i Bolesławiec II, tereny wydobywania złota/. Z powodu dużej niedokładności dokumentacji, zarówno przed-, jak i powojennej, a także zaginięcia zabytków trudne jest odtworzenie początków i rozwoju osadnictwa na terenie miasta.
2. Tereny wykopalisk archeologicznych:
 - **Bolesławiec I** – Bolesławiec - Zabobrze, teren grodziska na lewym brzegu Bobru, pomimo wątpliwości niektórych badaczy, jego istnienie wydaje się być pewnikiem, prace archeologiczne są na tym terenie utrudnione, gdyż pod koniec XIX wieku przeprowadzono tu prace niwelacyjne przy budowie drogi, za istnieniem grodziska /osady/ przemawiają wiadomości źródłowe /dokument biskupa wrocławskiego Tomasza z 1264 roku/, oraz liczne stanowiska archeologiczne przed wojną: cmentarzysko ciałopalne, epoka brązu, odkrycie 1885; tzw. srebrny skarb, ok. 1000, odkrycie 1907; cmentarzysko ciałopalne, epoka brązu, odkrycie 1910, badania 1921, 1922, 1933; znaleziska luźne, neolit, okres wpływów rzymskich, czasy nowożytnie. Po wojnie przeprowadzono badania powierzchniowe /1982 i 1983/, brak znalezisk.
 - **Bolesławiec II** - grodzisko z XII – XIV wieku – w północno-zachodniej części miasta, ok. 100 m na wschód od skrzyżowania ulic Staszica i Stolarskiej, znane od 1880 roku, badania w roku 1932 i 1934, 1966, 1977, 1978, 1982, 1983; dużo różnorodnego materiału zabytkowego – epoka brązu, okres wpływów rzymskich, wczesne i późne średniowiecze, obiekt wpisany do rejestru dóbr kultury pod nr 188/Arch/66.
 - **teren górnictwa złota** – kompleks leśny, o powierzchni 8 km, rozciągający się na południe od Bolesławca, po obu stronach głównej drogi prowadzącej do Lwówka Śląskiego, wzmianki źródłowe w najstarszych kronikach miejskich, potwierdzone badaniami, prowadzonymi pod kierunkiem prof.

J. Kaźmierczyka z Katedry Archeologii UW r w latach osiemdziesiątych XX w., m.in. odkryto ok. 80 szybów, charakterystyczne zagłębienia o średnicy 20-30 m. i głębokości 5-10 m, system płuczek.

- **teren przy ul. Komuny Paryskiej** – teren najstarszego przedmieścia, zamieszkiwanego przez górników złota, datowane na czas wczesnego średniowiecza, tędy biegł ważny szlak handlowy, prowadzący na południe; na parceli nr 37 w 1870 roku dokonano bardzo ciekawego odkrycia – ujawniono wczesnośredniowieczne miejsce kultu (różnorodne znaleziska, najcenniejsze z nich to - figurka tzw. „Bolesławieckiej Wenus”).

II-4.2. Zasoby środowiska kulturowego

1. Wśród architektury sakralnej wyróżniają się:

- Sanktuarium Maryjne p.w. Wniebowziętej Matki Kościoła przy ul. Kościelnej /dawny kościół katolicki/ z końca XV w. przebudowany w XVII w. reprezentujący typ kościoła sasko-lużyckiego, z wystrojem wnętrza barokowym z XVII i XVIII wieku,
- kościół p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy przy Placu Zamkowym /dawny kościół ewangelicki/ o skromnej architekturze barokowej, wzniesiony w 2 poł. XVIII w. w miejscu ruin zamku, w XIX wieku został w niewielkim stopniu rozbudowany, a w latach 1834–35 powstała przy nim neogotycka wieża.
- kościół p.w. Matki Boskiej Różańcowej przy ul. Ceramicznej, powstały w XIV, przebudowany w XVI w., z cennym zespołem rzeźby nagrobkowej z XVI i XVII wieku.

Wszystkie te obiekty są znaczące artystycznie i charakterystyczne w skali miasta, stanowią ważne dominanty w jego krajobrazie. Za wyjątkiem stanu technicznego więźby dachowej i wieży Sanktuarium, które wymagają pilnych prac konserwatorsko - renowacyjnych, stan techniczny pozostałych budynków jest zadowalający.

2. Wśród obiektów architektury świeckiej wyróżniają się:

- **ratusz** – budynek powstał pod koniec XV wieku /prace strzechy sasko-lużyckiej/ i na początku XV wieku /warsztat W.Roskopfa/, obecny kształt otrzymał po przebudowie barokowej około połowy XVIII wieku, stanowi dominantę architektoniczną rynku i krajobrazową w sylwecie miasta; jego wartość architektoniczna i artystyczna jest znaczna z uwagi na detal architektoniczny wmurowany tu z kamienic przyrynkowych; usytuowanie ratusza jest nietypowe (nierównoległe do pierzei z dostosowaniem do szlaków handlowych); pierwotnie obudowany kramami i budami, oczyszczony z tych nawarstwień pod koniec XIX wieku; stan techniczny – b. dobry.
- **mury obronne** – pierwotnie miasto opasane było wałami drewniano-ziemnymi, w 1316 roku wzniesiono mury kamienne, a w 1479 dodano drugi pierścień z basztami bramnymi; w 1813 roku większą część murów wysadzono w powietrze, zaś pozostałe włączono w obręb plant miejskich, fragmenty zabezpieczono w charakterze trwałej ruiny, a częściowo zagospodarowano; dwie baszty zostały wbudowane w budynki Muzeum Ceramiki i basenów miejskich; mury obronne stanowią znaczną wartość archeologiczną, historyczną i estetyczną, ich fragmenty wraz z historyczną zielenią wymagają rewaloryzacji.

3. Wśród zabytkowych obiektów zabudowy mieszkaniowej wyróżniają się:

- **przyrynkowe kamienice mieszczańskie** – charakteryzujące się bogatą formą architektoniczną i zróżnicowanymi gabarytami, usytuowane są szczytowo, przeważnie trójkondygnacyjne, podpiwniczone, z parterami usługowo-handlowymi; obecnie istniejące w Rynku budynki, z wyjątkiem części pierzei północnej i południowej, są rekonstrukcją konserwatorską; odbudowa powojenna utrzymana została w nawiązaniu do architektury barokowej i klasycystycznej (bez zachowania charakterystycznych rzutów).
- **zabudowa śródmiejska zwarta i rozproszona, położona poza rynkiem**, pochodząca przeważnie z końca XVIII w. i XIX w. o znacznie skromniejszych formach barokowych lub klasycyzujących – o charakterystycznym zredukowanym detalu architektonicznym; są to budynki murowane, parterowe lub piętrowe z dachami dwuspadowymi, położone np. przy ul. Kościelnej,

- **zabudowa zwarta z II poł. XIX i początku XX wieku**, są to przeważnie kamienice czynszowe o bogatym detalu, o wyraźnym wpływie tzw. szkoły berlińskiej, położone np. przy ul. Kaszubskiej, ul. Mickiewicza.
- **wille z II poł. XIX i początku XX wieku** usytuowane przy promenadzie, między innymi przy. ul. Grunwaldzkiej i ul. Partyzantów.
- **zabudowa terenów południowo – zachodnich (tzw. „Westend”)** – o zabudowie zwartej i rozproszonej, powstająca od 1870 roku do początku XX wieku z charakterystycznymi formami dla szkoły berlińskiej; położona pomiędzy ulicami Kubika oraz Komuny Paryskiej i Tyrankiewiczów.
- **zabudowa rozproszona poza ścisłym centrum – ul. Willowa**; są to budynki jednorodzinne z początku XX w. sytuowane na dużych działkach w otoczeniu wysokiej zieleni z formami architektonicznymi wywodzącymi się z okresu secesji, z oryginalnymi, indywidualnymi rozwiązaniami architektonicznymi; zabudowa o wysokich walorach artystycznych nadająca miastu malowniczość.
- **zabudowa zwarta poza ścisłym centrum, wielorodzinna z lat 20-tych i 30-tych XX w.** występuje jako zespoły kilku budynków murowanych, piętrowych usytuowanych kalenicowo w stosunku do ulicy; zabudowa tworzy jednolite, skromne wnętrza urbanistyczne uzupełnione zielenią, typowe dla okresu międzywojennego; położona np. przy ul. Dolne Młyny, ul. Okrzei, ul. Ślusarskiej.

4. Wśród obiektów i zespołów użyteczności publicznej wyróżniają się:

- **dawny klasztor dominikanów obecnie Urząd Gminy Bolesławiec**- pochodzący z XV wieku, wielokrotnie przebudowywany (do dziś pozostał jeden budynek z zachowanym pierwotnym rzutem i wystrojem wnętrza),
- **Teatr Stary (MDK)** – zaadaptowany został w 1857 roku z arsenału (1822), wielokrotnie przebudowany, czynny sezonowo, odnowiony,
- **dawny Dom Sierot** – zbudowany w 1755 roku, rozbudowany w II poł. XVIII i I poł. XIX wieku, był znaną instytucją wychowawczą, pełnił również funkcje kulturalne, funkcjonowała tu drukarnia; w czasach współczesnych zmieniony na hotel robotniczy został zniekształcony częściowo niewłaściwym remontem,
- **Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych**, zlokalizowany w pewnym oddaleniu od centrum, w otoczeniu parkowym, wzniesiony w latach 1857-63, w stylu neogotyckim, wg projektu F.Schillera, obiekty nie remontowane, częściowo wykorzystane,
- **Pocztą** – przed 1904 rokiem, z elementami silnie zmodernizowanego gotyku, stan dobry,
- **Sąd Rejonowy – dawne gimnazjum**, budynek powstał w latach 1861-64, neogotycki, wg projektu Oppermanna, po remoncie,
- **Przedszkole nr 2** - dawna loża masońska, powstała w latach 1885-86,
- **Pomnik Michaiła Kutuzowa** z 1819 roku, projektu arch. Karola Schinkla i rzeźbiarza Gotfryda Schadowa. Pierwotnie zlokalizowany w Rynku /do 1893 roku/,
- **Pomnik „Chrystus przyjaciel dzieci”** – z roku 1902, autorstwa Petera Breuera, pierwotnie zlokalizowany na wewnętrznym dziedzińcu Królewskiego Sierocińca, po II wojnie światowej na cmentarzu komunalnym, od 1998 roku przed kościołem p.w. MB Nieustającej Pomocy,

5. Wśród zabytków techniki i przemysłu wyróżniają się:

- **wiadukt kolejowy** z lat 1844–1846, zrealizowany pod kierunkiem E. Gansela,
- **zakłady dziewiarskie „Concordia”** z 1871 roku, rozbudowywane w 1921r.,
- **sala gimnastyczna** – ul.Tyrankiewiczów 10, ok.1890-1900 r.,
- **„Exbud” – dawniej zakład Zeidler & Wimmel”,** ostatnia ćwierć XIX wieku.,

- **zakłady ceramiczne „Julius Paul & Sohn”** – ul. Polna 15.
6. Wśród zabytkowej zieleni urządzonej i cmentarzy wyróżniają się:
- **planowo realizowane systemy zieleni parkowej od 1841 roku, w którego skład wchodzi:**
 - **planty**, realizowane stopniowo od 1841 roku (rej. zabytków nr 1205/J),
 - **park przy sądzie**, pochodzący z 1865 roku, autorstwa E. Petzolda (rej. zabytków nr 1206/J),
 - **park przy PKP** zrealizowany w roku 1872, autorstwa E. Petzolda,
 - **park, ul. Tyrankiewiczów** – założenie związane z Domem Bractwa Kurkowego, później z budynkami szkolnymi obecnego I LO,
 - **park przy folwarku „Próg”** – założenie z lat siedemdziesiątych XIX wieku, przy ul. Kosiby,,
 - **park przy pałacyku Pücklera** – przy budynku Zespołu Szkół Specjalnych, Zgorzelecka 28/29.
 - **założenia cmentarne:**
 - **dawny cmentarz ewangelicki** położony przy ul. Kwiatowej,
 - **cmentarz przy Zespole Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych**, położony przy ul. Piastów,
 - **dawny cmentarz katolicki**, położony przy ul. Lubańskiej.

II-4.3. System ochrony zabytków

1. Zgodnie z treścią art. 7 ustawy z 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami), Formami ochrony zabytków są:
- 1) wpis do rejestru zabytków,
 - 2) uznanie za pomnik historii,
 - 3) utworzenie parku kulturowego,
 - 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze miasta Bolesławiec występuje 25 obiektów i obszarów ujętych w rejestrze zabytków oraz 640 objętych wpisem do *Gminnej Ewidencji Zabytków*. Podstawowym narzędziem do realizacji polityki przestrzennej w zakresie ochrony zabytków jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec (jako dokument określający kierunki polityki przestrzennej samorządu) oraz koordynowane przez *Studium* miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych określono rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu, ze szczególnym uwzględnieniem:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Szczególnie ważny jest fakt, że miasto posiada pełne pokrycie planami miejscowymi, a co za tym idzie – wszystkie zabytki ujęte w *Gminnej Ewidencji Zabytków* oraz obszary objęte wyznaczonymi strefami konserwatorskimi mają zapewnioną ochronę.

Na obszarze miasta uwzględniono w dotychczasowych opracowaniach planistycznych następujące strefy konserwatorskie:

- strefę ochrony konserwatorskiej - ścisłej (A), obejmującą obszar w obrębie murów miejskich,

- strefę ochrony konserwatorskiej - podstawowej (B), obejmującą obszar przyległy do strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz niewielkie kompleksy zabudowy zwartej sprzed 1945r.,
- strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej (OW), w obrębie której obowiązuje ochrona zabytków i obiektów archeologicznych,
- strefę ochrony konserwatorskiej - ścisłej ochrony archeologicznej (W), obejmującą rejon starego miasta (w obrębie murów miejskich i terenów przyległych) oraz grodzisko na osiedlu Staszica.

Studium i plany miejscowe zawierają również informacje o miejscach udokumentowanego występowania reliktów archeologicznych (stanowisk archeologicznych). Ponadto w *Studium* uwzględniono ochronę panoram (ekspozycji sylwetki miasta). Dotychczas nie ustanowiono innych, niż opisane wyżej, form ochrony (pomniki historii, parki kulturowe).

Bolesławiec nie posiada gminnego programu opieki nad zabytkami. Biorąc pod uwagę wysokie walory zabytkowej substancji miasta, konieczne jest w najbliższej przyszłości opracowanie takiego kompleksowego programu.

Działania uwzględniające opiekę nad zabytkami zostały uwzględnione w innych, strategicznych dokumentach, m. in.:

- *Lokalnym Planem Rewitalizacji,*
- *Strategii Rozwoju Miasta Bolesławiec,*
- *Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Miejskiej Bolesławiec,*
- *Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Miasta Bolesławiec.*

2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej to:

- 1) Układ urbanistyczny starego miasta (nr rej. 354),
- 2) Zespół kościelny z kościołem parafialnym p.w. Matki Boskiej Różańcowej i murem z bramą oraz cmentarzem (nr rej. 798),
- 3) Sanktuarium Maryjne pw. Wniebowziętej Matki Kościoła (nr rej. 86),
- 4) Klasztor dominikanów , ul. Teatralna (nr rej. 654/J),
- 5) Kaplica, Pl. Zamkowy (nr rej. 599),
- 6) Zespół murów (nr rej. 598),
- 7) Ratusz, Rynek (nr rej. 68),
- 8) Dom mieszkalny (ob. plebania), ul. Kościelna 3 (nr rej. 1289),
- 9) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 9 (nr rej. 1290),
- 10) Dom mieszkalny (ob. Muzeum), ul. Kutuzowa 14 (nr rej. 1256),
- 11) Dom mieszkalny, ul. Piaskowa 18,
- 12) Dom mieszkalny, Rynek 6 (nr rej. 1994),
- 13) Dom mieszkalny Rynek 7a, tzw. Brama Kutuzowa, (nr rej. 1294),
- 14) Dom mieszkalny, ul. Kutuzowa 13 (nr rej. 1291),
- 15) Dom mieszkalny, Rynek 32.(nr rej. 1292),
- 16) Dom mieszkalny, Rynek 35 (nr rej. 1293),
- 17) Dom mieszkalny, Rynek 38 (nr rej. 1996),
- 18) Dom mieszkalny, Rynek 28/29 (29/30).(nr rej. 1995),
- 19) Dom mieszkalny, Tyrankiewicza1.(nr rej. 961/J),
- 20) Dom mieszkalny, Plac Zamkowy 2/3 (nr rej. 1295),
- 21) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 5 (nr rej. 784/J),
- 22) Gimnazjum. obecnie Sąd Rejonowy ul. Sądowa 1 (nr rej. 1305/J),

- 23) Dom klasztorny, obecnie dom dziecka, ul. Kubika 4 (nr rej. 1197/J),
- 24) Planty miejskie (nr rej. 1205/J),
- 25) Park przy Sądzie Rejonowym (1206/J).

3. Obiekty zabytkowe, ujęte w *Gminnej Ewidencji Zabytków*, podlegające opiece konserwatorskiej:

- | | |
|---|---|
| 1) Dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 9, | 46) Cmentarz Kutuzowa, ul. II Armii W.P, |
| 2) Dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 10, | 47) Dom mieszkalny, ul. Artyleryjska 1, |
| 3) Dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 15, | 48) Dom mieszkalny, ul. Artyleryjska 3-5, |
| 4) Dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 17-19, | 49) Dom mieszkalny, ul. Bankowa 4, |
| 5) Dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 20, | 50) „Dom Sierot”, (ob. obiekt użytkowy), ul. Bankowa 6, 6a, |
| 6) Dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 21, | 51) „Dom Sierot”, (ob. obiekt użytkowy), ul. Bankowa 6b, |
| 7) Dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 22, | 52) „Dom Sierot”, (ob. dom mieszkalny), ul. Bankowa 6c, |
| 8) Dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 24, | 53) „Dom Sierot”, (ob. obiekt użytkowy), ul. Bankowa 6d, |
| 9) Dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 29, | 54) „Dom Sierot”, (ob. dom mieszkalny), ul. Bankowa 6, |
| 10) Brama, Aleja Tysiąclecia 30, | 55) Szkoła Podstawowa nr 2, ul. Bankowa 8, |
| 11) Budynek administracji i dyrekcji, Aleja Tysiąclecia 30, | 56) Społeczny Zespół Szkół, ul. Bankowa 9, |
| 12) Dawny pawilon nr13 ob. dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 30, | 57) Zespół Szkół, ul. Bankowa 10 |
| 13) Dawny pawilon nr15, Aleja Tysiąclecia 30, | 58) Sala gimnastyczna, ul. Bankowa 10, |
| 14) Kaplica, Aleja Tysiąclecia 30 | 59) Budynek banku, Bankowa 12, |
| 15) Pawilon nr1 i dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 30, | 60) Baszta przy ul. Chopina, dz. nr 321/20, |
| 16) Pawilon nr2, Aleja Tysiąclecia 30, | 61) Baszta przy ul. Grunwaldzkiej, dz. nr 255, |
| 17) Pawilon nr3, Aleja Tysiąclecia 30, | 62) Baszta przy ul. Kościelnej, dz. nr 321/20, |
| 18) Pawilon nr4, Aleja Tysiąclecia 30, | 63) Baszta przy ul. Kubika, dz. nr 199/21, |
| 19) Pawilon nr5, Aleja Tysiąclecia 30, | 64) Baszta przy ul. Magistrackiej, dz. nr 162, |
| 20) Pawilon nr6, Aleja Tysiąclecia 30, | 65) Baszta przy Muzeum Ceramiki, dz. nr 459, |
| 21) Pawilon nr7, Aleja Tysiąclecia 30, | 66) Baszta przy pomniku Kutuzowa, dz. nr 321/20, |
| 22) Pawilon nr8, Aleja Tysiąclecia 3, | 67) Baszta przy ul. Zgorzeleckiej 52 MOSiR, dz. nr 102, |
| 23) Pawilon nr10, Aleja Tysiąclecia 30, | 68) Baszta przy ul. Kubika BTF, dz. nr 321/20, |
| 24) Prosektorium, Aleja Tysiąclecia 30, | 69) Budynek przemysłowy, (ob. sala gimnastyczna), ul. Bielska 13 Budynek przemysłowy, (ob. sala gimnastyczna), ul. Bielska, |
| 25) Schronisko PCK, Aleja Tysiąclecia 30, | 70) Dom mieszkalny, ul. Bobrowa 13, |
| 26) Pawilon nr2, Aleja Tysiąclecia 30, | 71) Dom mieszkalny, ul. M. Brody 1, |
| 27) Dom mieszkalny, Aleja Tysiąclecia 31, | 72) Dom mieszkalny, ul. M. Brody 2, |
| 28) Powiatowy Inspektorat Weterynarii, Przedsiębiorstwo Zbożowo-Młynarskie, Aleja Tysiąclecia 48, | 73) Dom mieszkalny, ul. M. Brody 7, |
| 29) Dom mieszkalny, ul. Andersa 1, | 74) Dom mieszkalny, ul. M. Brody 8, |
| 30) Dom mieszkalny, ul. Andersa 2, | 75) Dom mieszkalny, ul. M. Brody 9, |
| 31) Dom mieszkalny, ul. Andersa 3-5-7-9, | 76) Szkoła Podstawowa nr 4, ul. M. Brody 12, |
| 32) Dom mieszkalny, ul. Andersa 4-6-8-10, | 77) Budynek straży Miejskiej, M. Brody 13, |
| 33) Dom mieszkalny, ul. Andersa 11, | 78) Przedszkole, ul. Brody 17, |
| 34) Dom mieszkalny, ul. Andersa 12, | 79) Cmentarz katolicki przykościelny, ul. Ceramiczna, |
| 35) Dom mieszkalny, ul. Andersa 13-15, | 80) Dom mieszkalno-usługowy, ul. Chopina 15, |
| 36) Dom mieszkalny, ul. Andersa 14-16, | |
| 37) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 2, | |
| 38) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 3, | |
| 39) Dom mieszkalny, ul. Armii Krajowej 4, | |
| 40) Dom mieszkalny, ul. II Armii W.P. 1, | |
| 41) Dom mieszkalny, ul. II Armii W.P. 2, | |
| 42) Dom mieszkalny, ul. II Armii W.P. 4, | |
| 43) Dom mieszkalny, ul. II Armii W.P. 12, | |
| 44) Dom mieszkalny, ul. II Armii W.P. 14, | |
| 45) Dom mieszkalny, ul. II Armii W.P. 16, | |

- 81) Dom mieszkalno-usługowy, ul. Chopina 16,
- 82) Kino „Orzeł”, ul. Chopina 17-18,
- 83) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 2,
- 84) Budynek biurowy, Chrobrego 3,
- 85) Dom mieszkalny, ob. WKU, ul. Chrobrego 5,
- 86) Budynek bramy. ul. Chrobrego 5,
- 87) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 11,
- 88) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 12,
- 89) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 16,
- 90) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 17,
- 91) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 19,
- 92) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 21,
- 93) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 22,
- 94) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 23,
- 95) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 24,
- 96) Dom mieszkalny, ul. Chrobrego 26,
- 97) Dworzec kolei wąskotorowej, ul. Chrobrego 29,
- 98) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 1,
- 99) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 12,
- 100) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 13,
- 101) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 16,
- 102) Dom mieszkalny, ul. Daszyńskiego 17,
- 103) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 1,
- 104) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 6,
- 105) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 7,
- 106) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 8,
- 107) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 9,
- 108) Dom mieszkalny, ul. Dzieci Września 6,
- 109) Dom mieszkalny, ul. Dzieci Września 7,
- 110) Dom mieszkalny, ul. Dzieci Września 8,
- 111) Dom mieszkalny, ul. Dzieci Września 9,
- 112) Dom mieszkalny, ul. Dzieci Września 10,
- 113) Dom mieszkalny, ul. Garncarska 11,
- 114) Dom mieszkalny, ul. Garncarska 12,
- 115) Dom mieszkalny, ul. Garncarska 13,
- 116) Dom mieszkalny, ul. Garncarska 15,
- 117) Młyn, ul. Garncarska 17,
- 118) Dom mieszkalny, ul. Garncarska 18,
- 119) Dom mieszkalny, ul. Garncarska 19,
- 120) Dom mieszkalny, ul. Garncarska 20,
- 121) Dom mieszkalny, ul. Garncarska 21,
- 122) Dom mieszkalny, ul. Garncarska 22,
- 123) Cmentarz ewangelicki, ul. Garncarska,
- 124) Magazyn, ul. Garncarska,
- 125) Stacja trafo, ul. Garncarska,
- 126) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 1,
- 127) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 8,
- 128) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 9,
- 129) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 16,
- 130) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 20,
- 131) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 21,
- 132) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 27,
- 133) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 36,
- 134) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 39,
- 135) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 40,
- 136) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 42,
- 137) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 43,
- 138) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 45,
- 139) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 46,
- 140) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 47,
- 141) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 48,
- 142) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 49,
- 143) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 50,
- 144) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 53,
- 145) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 54,
- 146) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 58,
- 147) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 59,
- 148) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 60,
- 149) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 61,
- 150) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 62,
- 151) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 63,
- 152) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 64,
- 153) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 65,
- 154) Dom mieszkalny, ul. Gdańska 66,
- 155) Dom mieszkalny, ul. Górne Młyny 2,
- 156) Dom mieszkalny, ul. Górne Młyny 3,
- 157) Dom mieszkalny, ul. Górne Młyny 4,
- 158) Dom mieszkalny, ul. Górników 1,
- 159) Dom mieszkalny, ul. Górników 4,
- 160) Dom mieszkalny, ul. Górników 5,
- 161) Dom mieszkalny, ul. Górników 6-7,
- 162) Dom mieszkalny, ul. Górników 8,
- 163) Dom usługowy, ul. Grunwaldzka 4,
- 164) Dom mieszkalny, ul. Grunwaldzka 5,
- 165) Dom mieszkalny, (ob. Młodzieżowy Dom Kultury), ul. Grunwaldzka 6
- 166) Dom mieszkalno - usługowy ul. Grunwaldzka 7,
- 167) Cmentarz ewangelicki, ul. Irysów,
- 168) Szpital bud. gosp. ul. Jeleniogórska 4,
- 169) Szpital bud. główny. ul. Jeleniogórska 4,
- 170) Szpital oddz. Zakaźny. ul. Jeleniogórska 4,
- 171) Szpital skrzydło boczne. ul. Jeleniogórska 4,
- 172) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 5,
- 173) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 6,
- 174) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 7,
- 175) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 16,
- 176) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 20,
- 177) Cmentarz Żydowski, ul. Jeleniogórska i Komuny Paryskiej,
- 178) Dom mieszkalny, ul. Karpecka 5,
- 179) Dom mieszkalny, ul. Kaszubska 1,
- 180) Dom mieszkalny, ul. Kaszubska 2,
- 181) Poczta, ul. Kaszubska 5,
- 182) Dom mieszkalny, ul. Kaszubska 3,
- 183) Dom mieszkalny, ul. Kaszubska 4,
- 184) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 1,
- 185) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 4,
- 186) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 5,
- 187) Budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 6,

- 188) Dom, (ob. Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych), ul. Komuny Paryskiej 7,
189) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 8,
190) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 9,
191) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 10,
192) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 11,
193) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 12,
194) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 13,
195) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 14,
196) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 15,
197) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 16,
198) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 17,
199) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 20,
200) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 21,
201) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 21a,
202) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 22,
203) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 23,
204) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 24,
205) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 27,
206) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 27,
207) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 28 i 29,
208) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 30,
209) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 31 i 32,
210) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 33,
211) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 34,
212) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 35,
213) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 36,
214) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 37,
215) Dom mieszkalny, (ob. obiekt biurowy), ul. Komuny Paryskiej 38,
216) Dom mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 39,
217) Dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 34,
218) Dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 35,
219) Dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 36,
220) Dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 37,
221) Dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 39,
222) Dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 40,
223) Dom mieszkalny, ul. Konopnickiej 41,
224) Dom mieszkalny, ul. Korfatego 1,
225) Dom mieszkalny, ul. Korfatego 2,
226) Dom mieszkalny, ul. Korfatego 4-6,
227) Dom mieszkalny, ul. Korfatego 7,
228) Dom mieszkalny, ul. Korfatego 8,
229) Dom mieszkalny, ul. Kosiby 1-2,
230) Dom mieszkalny, ul. Kosiby 4,
231) Dom mieszkalny, ul. Kosiby 6,
232) Dom mieszkalny, ul. Kosiby 8a-8b,
233) Dom mieszkalny, ul. Kosiby 10,
234) Dom mieszkalny, ul. Kosiby 12,
235) Dom mieszkalny, ul. Kosiby 14,
236) Dom mieszkalny, ul. Kosiby 15,
237) Dom mieszkalny, ul. Kosiby 16,
238) Dom mieszkalny, ul. Kosiby 19,
239) Gospodarstwo rolne, ul. Kosiby 37,
240) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 1-2,
241) Plebania, ul. Kościelna 3,
242) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 4,
243) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 5,
244) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 6,
245) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 7,
246) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 8,
247) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 9,
248) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 9I,
249) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 10,
250) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 11,
251) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 12,
252) Kościół MB Nieustającej Pomocy,
253) Kościół MB Różańcowej,
254) Kościół p.w. Wniebowziętej Matki Kościoła,
255) Dom mieszkalny, ul. Królowej Jadwigi 2,
256) Dom mieszkalny, ul. Kubika 1,
257) Dom mieszkalny, ul. Kubika 2,
258) Dom mieszkalny, ul. Kubika 3,
259) Dom dziecka, ul. Kubika 4,
260) Dom mieszkalny, ul. Kubika 6,
261) Dom mieszkalny, ul. Kubika 7-8,
262) Dom mieszkalny, ul. Kubika 9,
263) Dom mieszkalny, ul. Kubika 10,
264) Dom mieszkalny, ul. Kubika 11,
265) Dom mieszkalny, ul. Kubika 12,
266) Dom mieszkalny, ul. Kubika 13,
267) Dom mieszkalny, ul. Kubika 14,
268) Dom mieszkalny, ul. Kubika 14a,
269) Dom mieszkalny, ul. Kubika 17,
270) Dom mieszkalny, ul. Kubika 19,
271) Dom mieszkalny, ul. Kubika 20,
272) Dom mieszkalny, ul. Kubika 21,
273) Dom mieszkalny, ul. Kutuzowa 9,
274) Dom mieszkalny, ul. Kutuzowa 10,
275) Dom mieszkalny, ul. Kutuzowa 11,
276) Muzeum Ceramiki, ul. Kutuzowa 14,
277) Dom mieszkalny, ul. Kutuzowa 20,

- 278) Dom mieszkalny, ul. Kwiatowa 3,
279) Dom mieszkalny, ul. Leśna 1,
280) Dom mieszkalny, ul. Leśna 4 i 5,
281) Dom mieszkalny, ul. Leśna 6,
282) Dom mieszkalny, ul. Leśna 35,
283) Dom mieszkalny, ul. Leśna 37,
284) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 47,
285) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 51,
286) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 55,
287) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 57,
288) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 58,
289) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 59,
290) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 60,
291) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 61,
292) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 62 i 64,
293) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 63,
294) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 65,
295) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 66 i 68,
296) Dom mieszkalny, ul. Lubańska 69,
297) Cmentarz Miejski, ul. Lubańska,
298) Dom mieszkalny, ul. Łasicka 22,
299) Dom mieszkalny, ul. Łasicka 34-36,
300) Dom mieszkalny, ul. Łasicka 42-44,
301) Poradnia psychologiczna, ul. Łasicka 56-58,
302) Dom mieszkalny, ul. Łokietka,
303) Dom mieszkalny, ul. Łokietka 1,
304) Dom mieszkalny, ul. Łokietka 2,
305) Dom mieszkalny, ul. Łokietka 4,
306) Dom mieszkalny, ul. Łokietka 5,
307) Dom mieszkalny, ul. Łokietka 6,
308) Dom mieszkalny, ul. Mała 5,
309) Dom mieszkalny, ul. Marcinkowskiego 3,
310) Budynek administracyjny, ul. Masarska 1,
311) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 8,
312) Budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 9,
313) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 12,
314) Dom mieszkalny, ul. Mazowiecka 2
315) Dom mieszkalny, ul. Mazowiecka 13,
316) Dom mieszkalny, ul. Mazowiecka 13a,
317) Dom mieszkalny, ul. Mazowiecka 14,
318) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 1,
319) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 2,
320) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 3,
321) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 10,
322) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 11,
323) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 12,
324) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 13,
325) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 14,
326) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 15,
327) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 16,
328) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 17,
329) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 18,
330) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 19a,
331) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 22,
332) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 23,
333) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 24,
334) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 25,
335) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 26,
336) Dom mieszkalny, ul. Karola Miarki 27,
337) Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 1,
338) Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 3,
339) Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 4,
340) Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 5,
341) Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 6,
342) Dom mieszkalny, (ob. obiekt handlowo - usługowy), ul. Mickiewicza 6a,
343) Dom handlowo-usługowy, ul. Mickiewicza 6b,
344) Dom mieszkalny, (ob. obiekt handlowo - usługowy), ul. Mickiewicza 6c,
345) Dom mieszkalny, (ob. ZOZ), ul. Mickiewicza 7,
346) Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 11,
347) Muzeum Ceramiki, ul. Mickiewicza 13,
348) Kopalnie Piaskowca, ul. Modłowa 1,
349) Dom mieszkalny, ul. Narutowicza 30,
350) Dom mieszkalny, ul. Narutowicza 32,
351) Dom mieszkalny, ul. Narutowicza 34,
352) Budynek mieszkalny, ul. Obrońców Helu 2,
353) Dom mieszkalny, ul. Obrońców Helu 4,
354) Dom mieszkalny, ul. Obrońców Helu 6,
355) Dom mieszkalny, ul. Obrońców Helu 8,
356) Dom mieszkalny, ul. Obrońców Westerplatte 11 i 13,
357) Dom mieszkalny, ul. Obrońców Westerplatte 15 i 17,
358) Dom mieszkalny, ul. Obrońców Westerplatte 19 i 21,
359) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 4,
360) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 5,
361) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 6,
362) Dom mieszkalny, ul. Okrzei 4,
363) Dom mieszkalny, ul. Okrzei 5,
364) Dom mieszkalny, ul. Okrzei 6-8-10-12,
365) Dom mieszkalny, ul. Okrzei 22-24-26-28,
366) Dom mieszkalny, ul. Okrzei 30-32,
367) Dom mieszkalny, ul. Opitza 1,
368) Dom mieszkalny, ul. Opitza 3,
369) Dom mieszkalny, ul. Opitza 4,
370) Dom mieszkalny, ul. Opitza 5,
371) Dom mieszkalny, ul. Opitza 7,
372) Dom mieszkalny, ul. Opitza 8,
373) Dom mieszkalny, ul. Opitza 9,
374) Dom mieszkalny, ul. Opitza 10,
375) Dom mieszkalny, ul. Opitza 11,
376) Dom mieszkalny, ul. Opitza 13,
377) Dom mieszkalny, ul. Opitza 14,
378) Dom mieszkalny, ul. Opitza 15,
379) Budynek mieszkalny, ul. Opitza 16,
380) Dom mieszkalny, ul. Opitza 17,
381) Dom mieszkalny, ul. Opitza 18,
382) Dom mieszkalny, ul. Opitza 19,
383) Dom mieszkalny, ul. Opitza 20,
384) Dom mieszkalny, ul. Opitza 21,
385) Zakłady „Concordia”, ul. Orla 3,
386) Dom mieszkalny, ul. Partyzantów 1,
387) Dom mieszkalny, ul. Partyzantów 2,

- 388) Dom mieszkalny, ul. Partyzantów 3,
- 389) Dom mieszkalny, ul. Piaskowa 1,
- 390) Dom mieszkalny, ul. Piaskowa 3,
- 391) Dom mieszkalny, ul. Piaskowa 7,
- 392) Dom mieszkalny, ul. Piaskowa 9,
- 393) Dom mieszkalny, ul. Piaskowa 10,
- 394) Dom mieszkalny, ul. Piaskowa 11 i 12,
- 395) Dom mieszkalny, ul. Piaskowa 18,
- 396) Dom mieszkalny, ul. Piaskowa 19,
- 397) Zespół Szpitalny, ul. Piastów 16,
- 398) Zespół Szpitalny, ul. Piastów 20,
- 399) Zespół Szpitalny, ul. Piastów 35,
- 400) Zespół Szpitalny, ul. Piastów 37,
- 401) Zespół Szpitalny, ul. Piastów 39,
- 402) Dawny cmentarz, ul. Piastów,
- 403) Dom mieszkalny, Plac Pokoju 2,
- 404) Dom mieszkalny, Plac Pokoju 6,
- 405) Dom mieszkalny, Plac Pokoju 9,
- 406) Dom mieszkalny, Plac Pokoju 11,
- 407) Dom mieszkalny, Plac Zamkowy 1,
- 408) Dom mieszkalny, Plac Zamkowy 2-3,
- 409) Kaplica, Plac Zamkowy,
- 410) Planty Miejskie,
- 411) Dom mieszkalny, ul. Plater 1-2,
- 412) Dom mieszkalny, ul. Plater 3-4,
- 413) Dom mieszkalny, ul. Plater 5-6,
- 414) Dom mieszkalny, ul. Plater 7-8,
- 415) Dom mieszkalny, ul. Polna 2,
- 416) Dom mieszkalny, ul. Polna 2a,
- 417) Dom mieszkalny, ul. Polna 2b,
- 418) Dom mieszkalny, ul. Polna 9,
- 419) Dom mieszkalny, ul. Polna 12,
- 420) Dom mieszkalny, ul. Polna 16,
- 421) Dom mieszkalny, ul. Polna 17,
- 422) Dom mieszkalny, ul. Polna 17a,
- 423) Dom mieszkalny, ul. Polna 18,
- 424) Dom mieszkalny, ul. Polna 19,
- 425) Dom mieszkalny, ul. Polna 20,
- 426) Dom mieszkalny, ul. Polna 20a,
- 427) Dom mieszkalny, ul. Pomorska 1,
- 428) Dom mieszkalny, ul. Pomorska 2,
- 429) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 1,
- 430) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 2,
- 431) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 3,
- 432) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 4,
- 433) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 5,
- 434) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 6,
- 435) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 7,
- 436) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 8,
- 437) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 9,
- 438) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 10,
- 439) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 11,
- 440) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 12,
- 441) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 13,
- 442) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 14,
- 443) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 15,
- 444) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 16,
- 445) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 17,
- 446) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 31-32,
- 447) Dom mieszkalny, ul. Ptasia 1,
- 448) Dom mieszkalny, ul. Ptasia 2,
- 449) Dom mieszkalny, ul. Ptasia 4,
- 450) Cmentarz ewangelicki, ul. Ptasia,
- 451) Dom mieszkalny, Rynek 1,
- 452) Dom mieszkalny, Rynek 1-2,
- 453) Dom mieszkalny, Rynek 3,
- 454) Dom mieszkalny, Rynek 4,
- 455) Dom mieszkalny, Rynek 5,
- 456) Dom mieszkalny, Rynek 7,
- 457) Dom mieszkalny, Rynek 8,
- 458) Dom mieszkalny, Rynek 9,
- 459) Dom mieszkalny, Rynek 10,
- 460) Dom mieszkalny, Rynek 11,
- 461) Dom mieszkalny, Rynek 12,
- 462) Dom mieszkalny, Rynek 13,
- 463) Dom mieszkalny, Rynek 14,
- 464) Dom mieszkalny, Rynek 15,
- 465) Dom mieszkalny, Rynek 16,
- 466) Dom mieszkalny, Rynek 17,
- 467) Dom mieszkalny, Rynek 18,
- 468) Dom mieszkalny, Rynek 19,
- 469) Dom mieszkalny, Rynek 20,
- 470) Dom mieszkalny, Rynek 21,
- 471) Dom mieszkalny, Rynek 22,
- 472) Dom mieszkalny, Rynek 23,
- 473) Dom mieszkalny, Rynek 24,
- 474) Dom mieszkalny, Rynek 25,
- 475) Dom mieszkalny, Rynek 26,
- 476) Dom mieszkalny, Rynek 27,
- 477) Dom mieszkalny, Rynek 28,
- 478) Dom mieszkalny, Rynek 29,
- 479) Dom mieszkalny, Rynek 30,
- 480) Dom mieszkalny, Rynek 31,
- 481) Dom mieszkalny, Rynek 32,
- 482) Dom mieszkalny, Rynek 33,
- 483) Dom mieszkalny, Rynek 34,
- 484) Dom mieszkalny, Rynek 35,
- 485) Dom mieszkalny, Rynek 35 I,
- 486) Dom mieszkalny, Rynek 36,
- 487) Dom mieszkalny, Rynek 37,
- 488) Dom mieszkalny, Rynek 37 I,
- 489) Dom mieszkalny, Rynek 38,
- 490) Dom mieszkalny, Rynek 38 I,
- 491) Ratusz, Rynek 41,
- 492) Brama Piastowska, Rynek,
- 493) Sąd Rejonowy, ul. Sądowa 1,
- 494) Dom mieszkalny, ul. Sądowa 7,
- 495) Park Miejski, Sądowa,
- 496) Park przy Sądzie Rejonowym, ul. Sądowa,
- 497) Dom mieszkalny, ul. Sierpnia'80 nr 1-2,
- 498) Dom mieszkalny, ul. Sierpnia'80 nr 15,
- 499) Bank ul. Sierpnia'80 nr 16,
- 500) Dom mieszkalny, ul. Skargi 2,
- 501) Dom mieszkalny, ul. Skargi 4,
- 502) Dom mieszkalny, ul. Spokojna 10,
- 503) Dom mieszkalny, ul. Ślusarska 1b-1c,
- 504) Kaplica, ul. Ślusarska,
- 505) Cmentarz komunalny, ul. Śluzowa,
- 506) Kaplica pogrzebowa, ul. Śluzowa,

- 507) Teatr, ul. Teatralna 1,
508) Urząd gminy, ul. Teatralna 1a,
509) Dom mieszkalny, ul. Teatralna 2-3,
510) Kościół zielonoświątkowców, ul.
Tyrankiewiczów 1,
511) Zespół Szkół, ul. Tyrankiewiczów 2,
512) Dom mieszkalny, ul. Tyrankiewiczów 4-
5,
513) Dom mieszkalny, ul. Tyrankiewiczów 7,
514) Szkoła, ul. Tyrankiewiczów 11,
515) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 1,
516) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 5,
517) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 6,
518) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 11,
519) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 12,
520) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 17,
521) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 18,
522) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 19,
523) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 20,
524) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 21,
525) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 22-23,
526) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 27,
527) Dom mieszkalny, ul. Wesola 8,
528) Wiadukt kolejowy,
529) Dom mieszkalny, ul. Widok 1,
530) Dom mieszkalny, ul. Widok 4,
531) Dom mieszkalny, ul. Widok 5,
532) Przedszkole nr 3, ul. Widok 6,
533) Dom Parafialny, ul. Widok 10,
534) Dom mieszkalny, ul. Widok 12,
535) Dom mieszkalny, ul. Widok 14,
536) Wieża widokowa dz. nr 206,
537) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 1,
538) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 3,
539) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 4,
540) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 5,
541) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 7,
542) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 11,
543) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 13,
544) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 15,
545) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 17,
546) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 19,
547) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 30,
548) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 36,
549) Budynek mieszkalny, ul. Willowa 44,
550) Cmentarz armii radzieckiej, ul. Willowa,
551) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 7,
552) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 8-10,
553) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 9,
554) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 11,
555) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 12,
556) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 17,
557) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 18,
558) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 21,
559) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 23-25,
560) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 26,
561) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 28,
562) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 30,
563) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 31,
564) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 32,
565) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 33,
566) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 35-37,
567) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 36,
568) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 40,
569) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 41,
570) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 43,
571) Dom mieszkalny, ul. W. Polskiego 45,
572) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 1,
573) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 2,
574) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 3,
575) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 4,
576) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 5,
577) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 9,
578) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 10,
579) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 11,
580) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 12,
581) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 14,
582) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 15,
583) Dom mieszkalny, ul. Wybickiego 16,
584) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 3,
585) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 8,
586) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 17,
587) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 18,
588) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 21,
589) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 27,
590) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 28,
591) Stacja trafo, ul. Zabobrze 30,
592) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 95,
593) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 97,
594) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 104,
595) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 105/107,
596) Dom mieszkalny, ul. Zabobrze 121,
597) Dom mieszkalno-gospodarczy, ul.
Zabobrze 144,
598) Dom mieszkalny, ul. Zacisze 1,
599) Dom mieszkalny, ul. Zagłoby 1,
600) Dom mieszkalny, ul. Zagłoby 2,
601) Dom mieszkalny, ul. Zagłoby 3-5,
602) Dom mieszkalny, ul. Zagłoby 4,
603) Sala gimnastyczna, ul. Zgorzelecka 1,
604) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 3,
605) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 4,
606) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 5,
607) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 6,
608) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 8a,
609) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 9,
610) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 10,
611) Zespół Szkół, ul. Zgorzelecka 18,
612) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 19,
613) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 22,
614) Klasztor, ul. Zgorzelecka 27,
615) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 28-29,
616) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 31,
617) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 32,
618) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 33,
619) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 34,
620) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 36,
621) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 46,
622) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 47,
623) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 50,

- | | |
|---|---|
| 624) Dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 52, | 633) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 10, |
| 625) Dom mieszkalny, ul. Zwycięstwa 1, | 634) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 13-17, |
| 626) Dom mieszkalny, ul. Zwycięstwa 4, | 635) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 16, |
| 627) Dom mieszkalny, ul. Zwycięstwa 8, | 636) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 18-20, |
| 628) Dom mieszkalny, ul. Zwycięstwa 21, | 637) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 29, |
| 629) Pawilon parkowy, ul. Zygmunta Augusta, | 638) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 2, |
| 630) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 1-2, | 639) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 4, |
| 631) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 7-11, | 640) Dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 6. |
| 632) Dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 8, | |

4. W okresie powojennym nastąpiła znaczna degradacja wartości kulturowych miasta poprzez wprowadzenie w jego obręb wielu obiektów i zespołów obcych stylistycznie w stosunku do historycznych tradycji i rzucających często skalą oraz gabarytami. Najbardziej dysharmonijny obszar w pobliżu historycznego centrum to Pl. Piłsudskiego z ul. Asnyka będącą bezpośrednim przedłużeniem ulicy wybiegającej z Rynku oraz rejon dworca PKS. W bliskim sąsiedztwie stref ochrony konserwatorskiej A i B występują zespoły dysharmonijne kubaturowo – bloki przy ul. Chrobrego, ul. Spółdzielczej, ul. Zygmunta Augusta, ul. Podgórznej, ul. Władysława Łokietka, os. 40-lecia.

Sylwetę miast przesłaniają i dekomponują budynki wielkopłytowe usytuowane np przy drogach dojazdowych do miasta (osiedle Piastów).

Nieład przestrzenno-architektoniczny wprowadzają także niewielkie kubaturowo obiekty usługowe, prowizoryczne, o przypadkowej formie – np. dostawione do murów miejskich.

5. W większości zachowane zabytkowe obiekty pełnią funkcje mieszkalne, usługowe, kulturowe, użyteczności publicznej.

Po 1945r. właścicielem wielu obiektów stał się Skarb Państwa, a aktualnie w większości jest nim gmina, która prowadzi aktywną politykę wykupu nieruchomości przez osoby fizyczne. W centrum miasta większość budynków ma wyremontowane elewacje, często warunki zamieszkiwania są tu substandardowe z uwagi na brak wyposażenia w instalacje sanitarne, przeludnienie i nadmierne zużycie.

II-5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

II-5.1. Demografia

Miasto Bolesławiec liczy (wg danych zawartych w „Roczniku Statystycznym woj. Dolnośląskiego – 2007”) 40 438 mieszkańców. Gęstość zaludnienia wynosi 1706 osób na km² i jest wyższa niż średnia dla miast w województwie (1162 os. na km²).

Liczba ludności systematycznie spada, co spowodowane jest głównie ujemnym saldem migracji (-0,99 w 2003r, -0,67 w 2006r.) oraz spadkiem przyrostu naturalnego (-0,16 w 2003r., -0,11 w 2006r.). Przybywa ludzi starszych, tj. powyżej 60 roku życia, ubywa dzieci i młodzieży. Systematycznie maleje liczba osób bezrobotnych, zauważa się również tendencję wzrostową powstawania nowych podmiotów gospodarczych, dominują w nich firmy sektora prywatnego.

Na przestrzeni lat 2002-2006 obserwuje się spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym z 19,9% do 17,6%, przy jednoczesnym wzroście udziału ludności w wieku poprodukcyjnym z 15,6% do 16,9 i w wieku produkcyjnym z 64,5% do 65,5%.

Dokładna analiza demograficzno - społeczna zawarta jest w *Strategii Rozwoju Miasta Bolesławiec*.

II-5.2. Mieszkalnictwo

W celu określenia szczegółowych potrzeb i prognoz polityki mieszkaniowej, został opracowany dokument *Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa* przyjęty uchwałą Nr XVI/139/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 listopada 2007 r. Jest to dokumentem otwarty, który odzwierciedla potrzeby oraz podstawowe działania związane z rozwojem gospodarczym, społecznym i przestrzennym. Strategia Mieszkalnictwa przedstawia cele i kierunki strategicznych działań w zakresie mieszkalnictwa do 2015r.

Uwzględnia wszystkie dostępne formy inwestowania na terenie miasta Bolesławca. Za główny cel polityki mieszkaniowej uznano wzrost liczby mieszkań, tak by liczba mieszkań odpowiadała, co najmniej, liczbie gospodarstw domowych. Drugim istotnym celem strategicznym jest pomoc mieszkaniowa najuboższym gospodarstwom domowym. Nie mniej ważna jest także poprawa standardu zasobów mieszkaniowych i jakości zamieszkania. Realizacja celów strategicznych przyczyni się do zwiększenia dostępności mieszkań dla wszystkich grup ludności oraz poprawy środowiska zamieszkania. Zwiększenie dostępności mieszkań powinno wyrażać się z jednej strony wzrostem zasobów mieszkaniowych, z drugiej strony poprawą relacji między kosztami utrzymania mieszkań a zdolnością rodzin do ich ponoszenia. Wykonanie przedstawionych w strategii zadań możliwe jest przy ścisłej współpracy wszystkich zainteresowanych podmiotów, tj. gminy, spółdzielni mieszkaniowej, wspólnot mieszkaniowych, Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, deweloperów, inwestorów indywidualnych, TBS, kredytodawców, a przede wszystkim samych mieszkańców Bolesławca.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że popyt na mieszkania w najbliższych latach będzie wzrastał, w szczególności dzięki zwiększeniu się dostępności kredytów hipotecznych. Przy dalszym wzroście gospodarczym i utrzymaniu proinwestycyjnego kierunku rozwoju lansowanego przez Radę Miasta oraz Prezydenta Miasta, możliwe jest osiągnięcie założonych celów strategicznych i operacyjnych, tj. polepszenie standardu jakościowego zasobu mieszkaniowego, przyrost zasobu mieszkaniowego, jak również zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych najuboższych.

II-5.3. Oświata, wychowanie i wyższa edukacja

Na terenie miasta funkcjonuje 7 przedszkoli, w tym filia Przedszkola nr 3 przy ul. Dolne Młyny 42a, do których w sumie uczęszcza 976 dzieci. Od roku szkolnego 2007/2008 uruchomiono dwa oddziały 5-godzinne bez wyżywienia, tzw. grupy „O” dla dzieci sześciolletnich, które znajdują się w Szkole Podstawowej nr 1 i Szkole Podstawowej nr 2, obejmujące opieką 64 dzieci.

W Bolesławcu funkcjonuje 5 szkół podstawowych, ale zmianie uległa struktura organizacyjna:

- Szkoła Podstawowa Nr 5 i Gimnazjum Samorządowe Nr 4 tworzą Miejski Zespół Szkół Nr 1,
- Szkoła Podstawowa Nr 1 (od roku szkolnego 2007/08) i Gimnazjum Samorządowe Nr 1 tworzą Miejski Zespół Szkół Nr 2.

Ogółem do szkół podstawowych uczęszcza 2302 dzieci (89 oddziałów, łącznie z grupami „0”). Działalność szkół podstawowych oprócz dydaktyki, obejmuje funkcje opiekuńcze. Znajduje to wyraz w zatrudnianiu dla potrzeb środowiska szkolnego pedagogów, prowadzeniu we wszystkich szkołach świetlic szkolnych, a także możliwości spożywania posiłków w szkolnych stołówkach. Znaczące kwoty ze środków własnych miasta przeznaczane są na pomoc materialną dla dzieci w formie stypendiów oraz na dożywianie. W szkołach podstawowych dużą popularnością cieszą się wyjazdy edukacyjne w sezonach jesiennym i wiosennym w ramach tzw. „zielonych szkół”. Średnio w takich wyjazdach w ciągu jednego roku szkolnego bierze udział około 500 uczniów.

Nauczanie stopnia ponadgimnazjalnego odbywa się w publicznych i prywatnych placówkach oświatowych. Na terenie miasta Bolesławiec funkcjonują 4 gimnazja samorządowe (1755 uczniów) oraz 2 prywatne (1876 uczniów). Gmina Miejska finansuje (podobnie jak w szkołach podstawowych) dodatkowe zajęcia pozalekcyjne, przyznawane są stypendia oraz dofinansowuje się dożywianie tych dzieci, których rodzice znaleźli się w trudnej sytuacji materialnej, prowadzone są zajęcia wychowawcze w świetlicach.

Na terenie miasta funkcjonują dwa zamiejscowe ośrodki dydaktyczne szkół wyższych:

- 1) Wydział Gospodarki Regionalnej i Turystyki Akademii Ekonomicznej im. Oskara Langego we Wrocławiu (od 2000 r.)
- 2) trzy Wydziały Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie (od 2004 r.):
 - Wydział Inżynierii Materiałowej i Ceramiki,
 - Wydział Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska,
 - Wydział Inżynierii Mechanicznej i Robotyki.

W roku akademickim 2007/08 wspólnie z Akademią Ekonomiczną im. Oskara Langego we Wrocławiu uruchomiono w Bolesławcu Uniwersytet Trzeciego Wieku.

II-5.4. Kultura

Działalność kulturalną na terenie Bolesławca organizują głównie *Bolesławiecki Ośrodek Kultury* (BOK), *Muzeum Ceramiki i Miejska Biblioteka Publiczna* (MBP). Ponadto znaczący wkład w propagowanie kultury mają: *Młodzieżowy Dom Kultury*, *Dolnośląska Biblioteka Pedagogiczna oddz. w Jeleniej Górze - filia Bolesławiec*, *Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia*.

Ponadto działalnością kulturalną w mieście zajmuje się *Autorska Pracownia Muzyczna i Szkoła Gitary*, *Towarzystwo Miłośników Bolesławca*, *Bolesławieckie Stowarzyszenie Kolekcjonerów i Miłośników Historii Miasta*, *Bolesławieckie Towarzystwo Fotograficzne*, *Centrum Muzyczne „Arfik”*, *Szkoła Muzyczna „Yamaha”*.

Najważniejsze imprezy kulturalne to *Dni Bolesławca* (zasięg powiatowy), *Bolesławieckie Święto Ceramiki* i *Blues nad Bobrem* (zasięg ogólnopolski z tendencją do charakteru międzynarodowego). Ponadto do znanych imprez należą *Festiwal Kultury Południowosłowiańskiej* i *Międzynarodowy Plener Ceramiczno – Rzeźbiarski*.

Ważnym zadaniem z punktu widzenia zaspokojenia potrzeb kulturalno-edukacyjnych wspólnoty lokalnej jest zrealizowanie projektu pod nazwą *Centrum Kulturalno-Edukacyjne w Bolesławcu*. Projekt wpisany do *Planu Rozwoju Lokalnego* oraz WPI. W jego skład wchodzi dwa zadania – *Przebudowa budynku kina Forum* (zrealizowano w I kwartale 2008 r.) oraz *Międzynarodowe Centrum Ceramiki - Budowa Bolesławieckiego Ośrodka Kultury*.

II-5.5. Sport i rekreacja

Gmina Miejska Bolesławiec dofinansowuje 18 klubów sportowych, w tym 5 Uczniowskich Klubów Sportowych. Najliczniejsze z nich to: *TOP Bolesławiec* (m.in. tenis stołowy, piłka siatkowa, szachy, pływanie, koszykówka), *Międzyszkolny Klub Sportowy „Bolesławia”* (lekka atletyka), *Bolesławiecki Klub Sportowy „Bobrzanie”* (piłka nożna), *KS Starbol* (koszykówka).

Sportem masowym i organizacją imprez o charakterze od lokalnego do ogólnopolskiego zajmuje się w mieście Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. MOSiR jest samodzielną jednostką organizacyjną Gminy Miejskiej Bolesławiec i administruje *Zakładem Kąpielowym* (kryta pływalnia, centrum odnowy biologicznej, sala gimnastyczna), *Stadionem Miejskim* oraz *Ośrodkiem Wodno – Sportowym* (baseny odkryte, boiska, korty tenisowe, pokoje gościnne, pole namiotowe i campingowe).

Niezbędne nakłady konieczne są na infrastrukturę związaną z zaspokajaniem potrzeb związanych z rekreacją i sportem. Konieczna jest rozbudowa i gruntowna modernizacja istniejącej bazy. *Wieloletni Program Inwestycyjny* oraz *Plan Rozwoju Lokalnego* przewiduje inwestycje w tej dziedzinie, w tym m.in.: remont zabytkowej pływalni, modernizację bazy hotelowej, budowę ścieżek rowerowych, budowę *Bolesławieckiego Ośrodka Sportu*, budowę sali gimnastycznej: przy Gimnazjum Samorządowym nr 2 oraz przy Miejskim Zespole Szkół nr 2, budowę w mieście ogólnodostępnych stref rekreacji (boiska przy miejskich szkołach podstawowych i gimnazjalnych, place zabaw przy miejskich przedszkolach publicznych oraz boisko przy ul. Granicznej).

W Bolesławcu od 2006 r. nie zmieniła się sytuacja w zakresie usług hotelowych - nie przybyły nowe obiekty z miejscami noclegowymi.

II-5.6. Opieka zdrowotna

Ochrona zdrowia w mieście sprawowana jest przez następujące zakłady opieki zdrowotnej:

- Wojewódzki dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych przy Alei Tysiąclecia 30,
- Szpital Powiatowy przy ulicy Jeleniogórskiej 4,
- Miejski Zakład Rehabilitacji Leczniczej Sp. z o.o. przy ulicy Parkowej (spółka ze 100 % udziałem Gminy Miejskiej Bolesławiec).

Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej funkcjonuje w niezmienionej formie prawnej i nadal boryka się z trudnościami związanymi z zadłużeniem. Gmina Miejska Bolesławiec, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, przyjęła uchwałę w sprawie realizacji programów zdrowotnych, tj. *„Badania przesiewowe wad postawy i kończyn dolnych u dzieci w wieku przedszkolnym”*, *„Badania przesiewowe – profilaktyka schorzeń sutka u kobiet”*, *„Badania przesiewowe – profilaktyka schorzeń prostaty”*, które realizowane były w 2006 i 2007 roku.

Strukturę jednostek opieki zdrowotnej uzupełniają:

- przychodnia ogólna – ambulatorium PZOZ Jednostki Wojskowej,
- przychodnia lekarska przy Zakładach Ceramicznych „Bolesławiec”,
- punkt lekarsko – pielęgniarstwo przy zakładach „Wizów”,
- sieć niepublicznych zakładów i gabinetów lekarskich.

II-6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. Do zagrożeń nadzwyczajnych, charakteryzujących się nagłym przebiegiem, należą:
 - klęski o charakterze naturalnym, takie jak: powódzie, huragany, trzęsienia ziemi,
 - katastrofy i wypadki związane z technologiami i produktami ludzkimi, takie jak: uwalnianie się niebezpiecznych substancji chemicznych, wybuchy, katastrofy komunikacyjne, itp.
2. Poważne awarie w mieście Bolesławiec, których skutki określa się nadzwyczajnymi zagrożeniami środowiska, mogą wystąpić przede wszystkim w:
 - obiektach przemysłowych,
 - na szlakach komunikacyjnych.

Na terenie miasta nie funkcjonują zakłady przemysłowe, w których występowałyby rodzaje substancji niebezpiecznych, pozwalające zaliczyć je do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

3. Do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii należy zaliczyć bazę magazynową nr 112 PKN „Orlen” S.A. w Bolesławcu.
4. Na terenie miasta zarejestrowane są zakłady przemysłowe i obiekty, w których występują substancje niebezpieczne w mniejszych ilościach i stwarzają potencjalne zagrożenie dla środowiska. Do obiektów tych należy zaliczyć:
 - ulice w ciągu drogi krajowej Nr 94, którymi mogą być przewożone materiały niebezpieczne,
 - linia kolejowa nr 282 E-30, która jest ważnym szlakiem dla przewozu materiałów niebezpiecznych,
 - gazociągi wysokiego ciśnienia DN 300,
 - stacje paliw płynnych, punkty sprzedaży gazu, kotłownie olejowe,
 - Zakłady Chemiczne „Wizów”, ze względu na magazynowanie potrzebnego do produkcji kwasu siarkowego i amoniaku oraz produkcję kwasu fosforowego.
5. Kontrolę podmiotów gospodarczych w zakresie przeciwdziałania awariom przemysłowym prowadzi Państwowa Straż Pożarna oraz Inspekcja Ochrony Środowiska.

II-7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA.

Podczas opracowywania Strategii Rozwoju miasta Bolesławiec sformułowano misję, która stała się punktem odniesienia do określenia celów i kierunków działań rozwojowych dla miasta Bolesławiec i jego mieszkańców. Treść misji została nakreślona według następującego brzmienia:

„Bolesławiec jako dynamiczna, otwarta i solidarna wspólnota lokalna opierająca się na wielokulturowym dziedzictwie historycznym i unikalnej tradycji ceramicznej buduje wiodącą pozycję w regionie, zapewniając mieszkańcom i partnerom przyjazny klimat inwestycyjny dla rozwoju przedsiębiorczości oraz godny standard cywilizacyjny życia.”

II-7.1. Gospodarka

Liczba podmiotów gospodarczych ujętych w ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Urząd Miasta Bolesławiec, na koniec października 2007 roku wynosiła 3249 podmiotów.

Do najważniejszych działań wpływających na rozwój gospodarczy miasta należą:

- działania wspierające małe i średnie podmioty gospodarcze (Fundusz Poręczeń Kredytowych, Centrum Wspierania Przedsiębiorczości otwarte przy Al. Wojska Polskiego 6 w październiku 2006 roku dzięki wsparciu dotacją unijną z programu Phare CBC SIPF),
- działania zwiększające atrakcyjność gospodarczą Bolesławca dla inwestorów.

Do drugiej grupy działań wspierających rozwój gospodarczy miasta i regionu wpisuje się pozyskiwanie nowych terenów inwestycyjnych, powstanie *Bolesławieckiej Strefy Aktywności Gospodarczej i Podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Invest-Park”* Sp. z o.o. (strefa powołana uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XXXVIII/370/05 z dnia 31 sierpnia 2005 r. oraz przyjęta Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6 grudnia 2006 r. w sprawie wałbrzyskiej specjalnej strefy ekonomicznej - Dz.U. z 2006 r. nr 236, poz. 1705.).

II-7.2. Komunikacja i infrastruktura techniczna

Powstanie strefy ekonomicznej i budowa węzła autostradowego Bolesławiec wymusza modernizację drogi wojewódzkiej nr 297 łączącej Bolesławiec z autostradami A 18 i A 4 i Szczecinem oraz przejścia graniczne z Republiką Czeską i Jelenią Górą. Zadanie modernizacji drogi wojewódzkiej nr 297 wraz z budową obwodnicy Bolesławca ujęte jest Wieloletnim *Programie Inwestycyjnym Województwa Dolnośląskiego*. Obecnie trwają prace projektowe zmierzające do przebudowy drogi wojewódzkiej nr 297 oraz realizacji obwodnicy Bolesławca. Zadanie to ma znaczenie dla dalszego rozwoju miasta z uwagi na sukcesywną rozbudowę sieci dróg i zagospodarowywanie *Bolesławieckiej Strefy Aktywności Gospodarczej*.

Planowe zbrojenie terenów przewidzianych pod inwestycje jest ujęte w:

- „*Strategii Rozwoju Miasta Bolesławiec*” (Uchwała Rady Miasta Bolesławiec Nr XV/152/03 z dnia 29 grudnia 2003 r.) pod nazwą „Zapewnienie terenów pod inwestycje”,
- „*Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Miejskiej Bolesławiec*” (Uchwała Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVI/255/04 z dnia 17 listopada 2004 r.(wszczęto procedurę aktualizacji dokumentu),
- „*Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Miasta Bolesławiec*”,
- miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W 2007 roku zrealizowano zadanie rozbudowy sieci wodociągowej na obszarze *Bolesławieckiej Strefy Aktywności Gospodarczej*, co zabezpieczyło dostawy wody dla istniejących, powstających i mających powstać podmiotów gospodarczych. Założenia rozbudowy miały na celu zabezpieczenie dostaw wody w ilości umożliwiającej użycie jej do celów przemysłowych i dostarczenie odpowiedniej ilości wody do celów przeciwpożarowych dla obiektów produkcyjnych i składowych. W 2007 roku ukończono budowę nowej drogi – ulicy Przemysłowej łączącej ulice Kościuszki i Modłową. Nowa droga umożliwia łatwy dostęp z całego obszaru Bolesławieckiej Strefy Aktywności Gospodarczej do drogi wojewódzkiej nr 297 i budowanego węzła autostradowego Bolesławiec (autostrada A 4) i autostrady A 18.

II-7.3. Mieszkalnictwo

Zgodnie z ustawą o *samorządzie gminnym* „zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy”. Z kolei ustawa o *pomocy społecznej* określa, że do zadań własnych z zakresu pomocy społecznej o charakterze obowiązkowym, realizowanych przez gminy, należy udzielanie schronienia osobom tego pozbawionym, w tym bezdomnym. Rolą gminy w zakresie mieszkalnictwa jest m. in:

- gospodarka terenami,
- budownictwo komunalne,
- budownictwo socjalne,
- finansowanie dodatków mieszkaniowych,
- rozwój przestrzenny gmin,
- realizacja komunalnej infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,
- remonty budynków mieszkalnych będących w gestii gminy,
- ustalanie zasad polityki czynszowej.

Zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego obowiązkiem gminy jest:

- dostarczanie lokali socjalnych,
- dostarczanie lokali zamiennych.

Gmina Miejska Bolesławiec poprzez politykę mieszkaniową zamierza oddziaływać na wzrost podaży mieszkań i popytu mieszkaniowego poprzez budowę infrastruktury technicznej, aktualizację i uszczegóławianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzenie proinwestycyjnej polityki podatkowej. W tym celu opracowano w 2008 r. *Strategię Mieszkalnictwa dla Gminy Miejskiej Bolesławiec*, (przyjęta uchwałą Nr XVI/139/07 z dnia 28 listopada 2007 r.), skorelowaną z potrzebami mieszkaniowymi, możliwościami budżetu gminy, siłą nabywczą gospodarstw domowych oraz procesami rozwoju gminy.

Duża skala niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o różnym statusie dochodowym wymaga od gminy wszechstronnych działań na obszarze mieszkalnictwa w Bolesławcu - od tworzenia warunków dla realizacji budownictwa mieszkaniowego dla osób będących w stanie samodzielnie zrealizować potrzeby mieszkaniowe, po zapewnienie przez gminę lokali dla najuboższej grupy społeczeństwa.

Strategia Mieszkalnictwa dla Gminy Miejskiej Bolesławiec pozostaje w ścisłej relacji z:

- *Strategią Rozwoju Miasta Bolesławiec*,
- *Lokalnym Planem Rewitalizacji*,
- *Wieloletnim Programem Inwestycyjnym*,
- *Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Miejskiej Bolesławiec*,
- *Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego*,
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bolesławca*,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

II-8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. Wśród gruntów niezainwestowanych w mieście znaczną powierzchnię zajmują grunty Skarbu Państwa we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych i przede wszystkim grunty prywatne. Grunty gminne skupione są głównie w centrum miasta. Tereny we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych zajmują obszary w północno - przemysłowej części miasta. Grunty prywatne rozciągają się głównie w części zachodniej miasta - lewobrzeżnej i w części wschodniej – okolice ul. Kosiby. W grupie gruntów prywatnych ujęto także grunty w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. Niewielką powierzchnię w mieście zajmują lasy państwowe we władaniu Nadleśnictwa, skupione głównie na obrzeżach miasta w części południowej.

Znaczącą powierzchnię zajmują tereny będące we władaniu ogrodów działkowych. Są to zarówno tereny znajdujące się w części centralnej miasta jak i na obrzeżach.

W obszarze miasta znajdują się tereny z zarządzie sił zbrojnych i kolei, które są terenami zamkniętymi w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne*. Zgodnie z art. 10 ust. 2, pkt 15 ustawy o *Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w studium wskazano granice ich występowania oraz strefę ochronną od strzelnicy garnizonowej.

2. Stan mienia komunalnego przedstawiają poniższe tabele:

wyszczególnienie	stan na dzień 01.10.2006r.	przyrost	ubytek	stan na dzień 30.09.2007r.	plan na 2008r.	stan na maj 2008r.
Grunty ogółem [m ²]	953	-	24	928,86	890	928,26
Rolne	373	-	1	374,31	371	372,75
działki budowlane	261	-	25	236,44	199	236,24
tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	13	-	-	47,54	13	48,37
las (ha)	47	-	-	64,35	47	64,35
Pozostałe	233	2	-	198,41	234	198,75
Lz				7,8	8	7,8

Wyszczególnienie	Sposób zagospodarowania na dzień 30.09.2007r.					Plan na 2008r.	Stan na maj 2008r.
	W bezpośrednim zarządzie gminy	W zarządzie jednostki komunalnej	Dzierżawa użyczenie	Wieczyste użytkowanie	Zarząd wspólnot mieszkaniowych Użytkowanie Administrowanie		
Grunty ogółem [m ²]	405,25	31,02	137,23	241,56	113,2	890	928,26
Rolne	130,4	2,45	101,67	128,93	9,3	371	372,75
działki budowlane	36,2	14,67	5,55	106,01	73,8	199	236,24
tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	33,23	13,72	0,61	0,39	0,43	13	48,37
las (ha)	62,57	0,18	1,25	0,14	0,2	47	64,35
Pozostałe	136,59	0	26,87	5,82	29,47	234	198,75
Lz	6,27	0	1,27	0,27	0	8	7,8

II-9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Na terenie miasta występują następujące obiekty i tereny chronione przepisami odrębnymi:
 - obiekty i tereny ujęte w rejestrze zabytków (wg spisu dóbr kultury miasta Bolesławiec),
 - tereny obserwacji archeologicznej, stanowiska archeologiczne,
 - tereny stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej ustanowionych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej,
 - tereny gruntów rolnych chronionych nie posiadające zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego,
 - tereny gruntów leśnych (las chronione, wody ochronne),
 - tereny ogrodów działkowych, stanowiących składnik terenów zielonych oraz terenów rekreacyjnych,
 - tereny wzdłuż rzeki Bóbr, bezpośrednio zagrożone powodzią – międzywale,
 - tereny złóż udokumentowanych żwiru Bolesławiec II i Bolesławice -Pole I, Bolesławice -Pole II, Bolesławice -Pole III oraz tereny górnicze „Bolesławice -Pole I”, „Bolesławice -Pole II”, „Bolesławice -Pole III”,
 - tereny znajdujące się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza komunalnego,
 - tereny ujęć wody wraz ze strefą bezpośredniej i pośredniej ochrony.
- Na terenie miasta nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

II-10. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Miasto Bolesławiec stanowi ważny węzeł komunikacyjny w zachodniej części województwa dolnośląskiego. Miasto leży na skrzyżowaniu drogi krajowej KD Nr 94 Medyka - Wrocław - Jędrzychowice (wschód - zachód) i dróg wojewódzkich:
 - KD Nr 297 Jakuszyce - Zielona Góra (południe - północ)
 - KD Nr 363 Bolesławiec – Złotoryja
 - KD Nr 350 Bolesławiec – Gozdnicza.

Ruch tranzytowy prowadzony przez miasto tymi drogami, a zwłaszcza w ciągu drogi krajowej nr 94 stanowi poważne utrudnienie w poprawie jakości życia mieszkańców miasta Bolesławiec.
- Podstawowy układ komunikacyjny stanowi obwodnica średnicowa o parametrach drogi GP 1/2 w ciągu drogi krajowej i wewnętrzna o parametrach Z 1/2 w ciągu drogi wojewódzkiej, obsługująca śródmieście oraz układ tras wylotowych z miasta. Są to ciągi dróg:

- krajowej Nr 94 będącej jednocześnie drogą międzynarodową E40 i przechodzącej przez ulice: II Armii Wojska Polskiego, Wróblewskiego i Cieszkowskiego, ulice te posiadają parametry GP1/2 i nawierzchnię bitumiczną.
 - wojewódzkiej Nr 297 Jelenia Góra – Bolesławiec – Nowa Sól i przechodzącej przez ulice: Jeleniogórska, Garncarska, Łokietka, Wesoła, Bohaterów Getta, Tamka, Chrobrego (wspólny przebieg z droga Nr 94), Kościuszki, ulice te posiadają nawierzchnię bitumiczną i niepełne parametry G1/2.
 - wojewódzkiej nr 350 do Gozdnicy i przechodzącej przez ulicę Widok o nawierzchni bitumicznej i parametrach technicznych Z1/2,
 - wojewódzkiej Nr 363 Bolesławiec – Złotoryja i przechodzącej przez ulice Kosiby i Spółdzielczej; ulice te posiadają nawierzchnię bitumiczną i parametry techniczne Z1/2;
 - drogi powiatowe stanowią ulice: Asnyka, Dolne Młyny, Gdańska, Grunwaldzka, Komuny Paryskiej, Kubika, Tyrankiewiczów, Leśna, Lubańska, Łasicka, K.Miarki, Mickiewicza, Modłowa, Mostowa, Ogrodowa, Podgórna, Polna, Prusa, Sierpnia 80, Sądowa, Spacerowa, Staroszkolna, Staszica, Śluzowa, Al. Wojska Polskiego, Zwycięstwa, Zygmunta Augusta, Żeromskiego, Żwirki i Wigury, Zgorzelecka, Tysiąclecia. Ulice te zostały zakwalifikowane do kategorii ulic zbiorczych, lecz ich parametry nie zawsze odpowiadają kategorii. Pozostałe ulice stanowią układ lokalny i bezpośrednio obsługują zespoły mieszkaniowe.
- 3 Poważnym elementem ograniczającym prawidłowy ruch tranzytowy i wewnętrzny miasta jest rzeka Bóbr, dzieląca miasto na część zachodnią i wschodnią. W mieście są tylko dwa mosty, jednakże wyłącznie jeden z nich ma odpowiednie warunki techniczne dla prowadzenia ruchu tranzytowego. Jakiegokolwiek uszkodzenie mostu zlokalizowanego w ciągu drogi międzyregionalnej nr 94 uniemożliwi prowadzenie tranzytu, jak również zdeorganizuje życie mieszkańców. Następnym elementem utrudniającym ruch tranzytowy jest wąski przejazd pod wiaduktem kolejowym w ciągu drogi krajowej nr 297 i brak technicznych możliwości jego powiększenia.
- 4 Drogi wojewódzkie wewnątrz miasta prowadzone są głównie w zwartej zabudowie, co praktycznie uniemożliwia podniesienie ich parametrów technicznych poprzez poszerzenie pasa drogowego. Prowadzone są jedynie prace związane z poprawą stanu ich nawierzchni.
- 5 Analiza natężeń ruchu na trasach wylotowych z miasta wskazuje dynamiczny przyrost ilości pojazdów w latach 1995-2004. Analizę przeprowadzono na podstawie pomiarów ruchu w przekrojach ulic będących w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich oraz wyrównanych pomiarach ruchu na skrzyżowaniach w centrum miasta w latach 1978, 1989, 1991, 1995 i 2004.

Średniodobowy ruch w pojazdach umownych

Punkt pomiarowy	1980	1985	1990	1995	2004	Prognoza 2010
Droga Nr4 wylot Zgorzelec	3600	3100	4900	7800	19094	20000
Al. Tysiąclecia wylot na Wrocław	2900	2800	4500	6700	7447	9900
Droga Nr297 wylot Jelenia Góra	1500	1400	1400	2200	4982	6000
Droga Nr297 wylot Zielona Góra	1100	1700	1800	2300	9821	12000

- 6 W mieście znajduje się kilka stacji paliw, trzy w śródmieściu, pozostałe przy trasach wylotowych. Miasto posiada kilka parkingów w centrum miasta, jednakże nie zaspokajają one potrzeb. W mieście działa zorganizowany system komunikacji zbiorowej - MZK, w pełni zaspokajający potrzeby przewozowe w mieście.
- 7 Bolesławiec znajduje się na międzynarodowym szlaku kolejowym linii kolejowej nr 282 E-30, który podlega przebudowie i modernizacji. Dworzec kolejowy przylega do centrum miasta, wymaga remontu i modernizacji. Ponadto przez Bolesławiec przebiegają jeszcze następujące linie kolejowe:

- Nr 323, jednotorowa, niezelektryzowana, relacji Nowa wieś Grodziska – Bolesławiec Wschód, przez Iwiny, Wartę Bolesławiecką,
- nr 777, niezelektryfikowana, jednotorowa, relacji Bolesławiec - Wizów,
- nr 973, niezelektryfikowana, jednotorowa, relacji Bolesławiec - Wizów,
- zlikwidowana linia kolejowa, nie figurująca w wykazie linii kolejowych, relacji Bolesławiec - Trzebień od km 3,440 do km 13,900.

8 Zaopatrzenie w wodę.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji W Bolesławcu Sp. z o.o. posiada ujęcia wody, tzw. miejskie – SUW Modłowa, SUW Nowe, SUW Stare, SUW Rakowice, które służą do zaopatrywania w wodę na cele gospodarcze i pitne miejscowości:

- Bolesławiec, Bożejowice, Rakowice, Otok, Kruszyn, Łaziska, Łąka, Kraśnik Dolny, Kraśnik Górny, Dąbrowa Bolesławiecka, Krępnica, Chościeszowice, Bolesławice, Dobra, Golnice, Lipiany, Nowa Wieś.

PWiK w Bolesławcu Sp. z o.o. prowadzi także sprzedaż hurtową wody na rzecz KGHM Polska Miedź S.A. w celu pokrycia zapotrzebowania na wodę miejscowości w gminach:

- Pielgrzymka (Sędzimirów),
- Warta Bolesławiecka (Iwiny, Raciborowice Dolne, Raciborowice Górne, Lubków),
- Zagrodno (Zagrodno, Grodziec, Radzichów, Jadwisin, Wojcieszków).

Wykaz ujęć zaopatrujących w wodę wymienione miejscowości:

Lp.	Nazwa ujęcia	lokalizacja ujęcia	rodzaj ujęcia	Wydajność wg. Pozwolenia m ³ /h	Wydajność rzeczywista*
1.	SUW Stare (ujęcie awaryjne)	ul. Łasicka 17	podziemne	131	3
2.	SUW Nowe	ul. Łasicka 53	podziemne	360	46
3.	SUW Modłowa	ul. Modłowa 6a	podziemne	420	136
4.	SUW Rakowice	wieś Rakowice 56	infiltracyjne	543	253
Razem:			1454		438

* wydajność średnia godzinowa ustalona na podstawie odczytów wodomierzy zamontowanych na ujęciach.

Długość sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie miasta wynosi 98,7 km, natomiast długość przyłączy wodociągowych 47,1 km.

W porozumieniu z Gminą Miejską Bolesławiec oraz Gminą Bolesławiec, PWiK w Bolesławcu Sp. z o.o. opracowuje wieloletnie plany modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na podstawie których realizowana jest rozbudowa istniejących systemów wod-kan, obecnie obowiązujący plan na lata 2008-2013 został zatwierdzony uchwałą Nr XVII/138/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 listopada 2007 roku i w znacznym stopniu stanowi uzupełnienie Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2007-2011 w zakresie rozbudowy infrastruktury wod-kan na terenie miasta.

9 Unieszkodliwianie ścieków.

Miasto posiada system kanalizacji ogólnospławnej, który głównym kolektorem prowadzonym wzdłuż doliny Bobru, spinającym istniejące sieci kanałów, odprowadza ścieki do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej oraz przyłączy kanalizacyjnych na terenie miasta wynosi odpowiednio 98,2 km i 36,7 km. Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest przy ul. Granicznej. Przepustowość oczyszczalni ścieków, która znajduje się obecnie w fazie modernizacji wynosi 15 000 m³/dobę i znacznie przekracza ilość ścieków dopływających, która wynosi około 9000 m³/dobę. Poprawił się także poziom skanalizowania miasta i obecnie rejon ulic, na których do niedawna gospodarka ściekowa opierała się o zbiorniki bezodpływowe tj. ul. Kazimierza Wielkiego, Bema, Mostowa, Ceramiczna są już w znacznej części skanalizowane. Obecnie do oczyszczalni dopływają także ścieki sanitarne pochodzące z miejscowości: Kruszyn, Łaziska, Bożejowice, Rakowice, Otok, Kraśnik Górny, Kraśnik Dolny, Dąbrowa Bolesławiecka, Krępnica, Łąka, Dobra, Nowa, Ocice, Mierzwin, Brzeźnik, Kraszowice, Nowe Jaroszwice. Pod koniec 2006 roku została zlikwidowana trzcinowa oczyszczalnia ścieków w Nowych Jaroszwicach, na terenie wcześniej przez nią zajmowanym zlokalizowano

przepompownię ścieków za pośrednictwem której ścieki pochodzące z miejscowości Nowe Jaroszewice trafiają do sieci kanalizacji miejskiej a następnie na oczyszczalnię przy ul. Granicznej. W trakcie realizacji jest inwestycja „Oczyszczanie ścieków w Bolesławcu – ISPA”. W rezultacie realizacji zadania wybudowano już: 3,0 km przewodów tłocznych, 6,0 km kanałów sanitarnych, 3,3 km kanałów deszczowych, 15,3 km kanałów ogólnospławnych i 5 pompowni sieciowych. Projekt został rozszerzony o kolejne trzy kontrakty: „Modernizacja części mechanicznej oczyszczalni ścieków”, „Modernizacja kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Kilińskiego w Bolesławcu” oraz „Inżynier kontraktu”. Realizowany projekt „Oczyszczanie ścieków w Bolesławcu” obejmuje największą inwestycję w historii miasta, której głównym celem jest stworzenie globalnych warunków ochrony granicznej rzeki Odry i jej dopływu - rzeki Bóbr, przed zanieczyszczeniami.

10 Gospodarka odpadami.

Miasto na przełomie 1996/1997r. oddało do użytku nowe wysypisko pod składowanie odpadów komunalnych z terenu miasta i gminy. Jest ono zlokalizowane na terenie gminy Bolesławiec, we wsi Trzebień. W I etapie zrealizowano budowę kwatery o powierzchni 2,8 ha, o chłonności 280300m. W roku 2003 ukończono budowę II etapu, w ramach którego zbudowano stację segregacji odpadów komunalnych wraz z linią technologiczną oraz kontenerową kompostownię biomasy. Uruchomienie powyższych inwestycji umożliwi składowanie odpadów przez okres nawet 50 lat.

Odległość 20km dzieląca miasto od wysypiska wymusza na władzach miasta budowę stacji przeładunkowej z prasowaniem odpadów.

11 Elektroenergetyka.

Bolesławiec zasilany jest z systemu sieci wysokich napięć przez dwie stacje elektroenergetyczne WN-110 kV/SN-20 kV:

- GPZ R-303, zlokalizowany tuż za wschodnią granicą miasta przy ul. Tysiąclecia, wyposażony w 2 transformatory 110/20 kV o mocach 25 MVA i 16 MVA,
- GPZ R-304, zlokalizowany przy południowej granicy miasta przy ul. Matejki, wyposażony w 2 transformatory 110/20 kV o mocy 16 MVA każdy.

Najwyższy stopień wykorzystania mocy energetycznych wskazanych urządzeń miał miejsce w 1997 r. (średnia dla stacji przy ul. Matejki i ul. Tysiąclecia) i wyniósł 45%. Układ połączeń oraz rozłożenie obciążenia na dwa GPZ-ty zapewnia bezpieczne zasilanie podstawowe oraz rezerwowe oraz zapewnienia odpowiednią rezerwę mocy.

Na terenie Miasta Bolesławiec funkcjonuje jednolity poziom średniego napięcia 20 kV. W strukturze linii SN przeważają linie kablowe oraz kablowo – napowietrzne. W zasadniczej części miasta występują linie kablowe, natomiast linie napowietrzne SN zlokalizowane są głównie w południowo – wschodniej części miasta (część przemysłowa) w rejonie ulic: Cieszkowskiego, Modłowa, Kościuszki oraz linie wychodzące z R-303 przy ul. Tysiąclecia.

Na terenie miasta znajduje się około 140 stacji transformatorowych zasilanych liniami SN dostarczając energię poprzez sieć rozdzielczą niskiego napięcia dla odbiorców komunalnych i przemysłowych.

Sieć rozdzielcza niskiego napięcia jest również o charakterze mieszanym kablowo – napowietrznym, z rosnącą przewagą sieci kablowych. Na terenie Miasta Bolesławiec brak jest źródeł wytwarzania energii elektrycznej.

Sieć niskiego napięcia w starszych częściach miasta jest wykorzystana w stopniu maksymalnym. Podłączenie nowych odbiorców do sieci NN wymaga wybudowania nowych odcinków sieci i trafostacji.

Obecnie problemem jest zapewnienie wystarczającej ilości energii elektrycznej do *Bolesławieckiej Strefy Aktywności Gospodarczej i Podstrefy Bolesławiec WSSE „Invest-Park” Sp. z o.o.*, czyli gruntów przeznaczonych na nowe inwestycje w rejonie ulic Modłowej i Kościuszki. Ocenia się, że obszar ten ma obecnie zabezpieczony dostęp do zasilania w energię elektryczną w stopniu wystarczającym na przeprowadzenie prac inwestycyjnych, a dalsza rozbudowa sieci nastąpi po podpisaniu umów przyłączeniowych przez inwestorów.

12 Gospodarka ciepłą.

Koncesję na przesył, dystrybucję i wytwarzanie ciepła na terenie Miasta Bolesławiec posiada *Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.* Jest to spółka prawa handlowego, ze 100% udziałem Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Na system ciepłowniczy Miasta Bolesławiec składają się dwa główne źródła ciepła:

- Ciepłownia Centralna (moc 46,5 MW), położona we wschodniej części miasta przy ul. Gałczyńskiego, pracująca tylko w sezonie grzewczym,
- Ciepłownia Komunalna (Przemysłowa) usytuowana w północnej części miasta przy ul. Kościuszki (moc 32.226 MW), pracująca cały rok.

Wymienione powyżej źródła ciepła pracują na dwie niezależne sieci ciepłownicze.

Oprócz omówionych powyżej dwóch głównych źródeł ciepła w systemie ciepłowniczym miasta znajduje się także 6 kotłowni lokalnych o mocy od 63kW do 225 kW, których praca oparta jest na gazie ziemnym.

W zakresie dystrybucji ciepła system ciepłowniczy miasta składa się z dwóch osobnych sieci. Sieć ciepła z Ciepłowni Centralnej usytuowanej przy ul. Gałczyńskiego wyprowadzona jest jako jedna magistrala i tuż za źródłem rozdziela się na dwie magistrale:

- magistralę „Łasicka” zasilającą osiedle Piastów, a także budynki w rejonie ulic Kosiby, Kleeberga, Starzyńskiego i dalej w stronę ulicy Zygmunta Augusta; magistrala „Łasicka” ma strukturę zbliżoną do liniowej, tzn. odbiorcy przyłączeni są najczęściej do jednej, głównej magistrali;
- magistralę „Śródmiejska” zasilającą tereny wzdłuż ulic Staroszkolnej i Wańkowicza, a następnie teren wschodniej części śródmieścia; konfiguracja magistrali śródmiejskiej ma strukturę zbliżoną do drzewiastej, tzn. główna magistrala dzieli się na odnogi o coraz mniejszych średnicach.

Obie magistrale spięte są odcinkiem wzdłuż ulic Łasickiej, Parkowej i Bielskiej tworząc układ pierścieniowy.

Sieć ciepłownicza wyprowadzona z Ciepłowni Komunalnej usytuowanej przy ul. Kościuszki ma strukturę liniową. Wychodzące z tego źródła sieci tworzą dwie magistrale:

- magistrala „Dolne Młyny” zasilającą odbiorców komunalnych wzdłuż ulic Kościuszki i Wróblewskiego oraz południową część osiedla Staszica; w latach 2001-2002 magistrala została rozbudowana do ulicy Garncarskiej i Śluzowej.
- magistrala „Modłowa” zasilającą odbiorców przemysłowych wzdłuż ulicy Modłowej.

W sumie ZEC eksploatuje sieć ciepłą o łącznej długości 28 km, co przekłada się na nieco ponad 6 tys. gospodarstw domowych (46% ogółu mieszkańców korzysta z centralnego źródła ciepła).

W 2005 roku zakończono proces modernizacji trzech kotłów w Ciepłowni Centralnej. W 2005 roku podłączono również do sieci ciepłowniczej ZEC-u jednostkę wojskową (al. Wojska Polskiego).

13 Zaopatrzenie w gaz.

Właścicielem i jednocześnie eksploatatorem większości urządzeń związanych z dostawą i dystrybucją gazu na obszarze Miasta Bolesławiec jest *Dolnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Zgorzelec*. Sieć przesyłowa administrowana jest przez *Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – System S.A. Oddział we Wrocławiu*.

Przez teren Miasta przebiegają sieci gazowe wysokiego oraz podwyższonego średniego ciśnienia, w skład których wchodzi:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Załęcze-Radakowice-Zgorzelec o średnicy nominalnej DN 300, i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa,
- odgałęzienie wysokiego ciśnienia do stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o Bolesławiec PEP, DN 100 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa.
- gazociąg średniego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN 300, biegnący na kierunku wschód-zachód w rejonie miejskiej oczyszczalni ścieków i zakładów „IBF-Polska” przy ul. Kościuszki,
- gazociąg średniego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN 300, biegnący wzdłuż ul. Kościuszki.

Miasto Bolesławiec zaopatrywane jest w gaz ziemny za pośrednictwem trzech stacji redukcyjno – pomiarowych I stopnia: Chościeszowice (Bolesławiec – 1), Wizów (Bolesławiec – 2) – Miasto i Dobra (Bolesławiec – 4).

Ponadto w Bolesławcu zlokalizowane są jeszcze dwie stacje I stopnia nie będące własnością PGNiG i zasilające odbiorców poza Bolesławcem.

Miasto posiada „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Bolesławiec” opracowany w 2000r. i przyjęty przez Radę Miejską w czerwcu 2001 r.

II-11. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

1. Zadaniem służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych są między innymi:

- 1) modernizacja układu dróg krajowych (DK nr 94), wojewódzkich (DW nr: 297 wraz z realizacją obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297, 350, 363) oraz powiatowych,
- 2) zakończenie modernizacji linii kolejowej nr 282 E-30 do podwyższonych prędkości,
- 3) modernizacja sieci przesyłowych elektroenergetycznych i gazowych,
- 4) ochrona terenów ujęć wody,
- 5) ochrona zasobów wód podziemnych (GZWP Nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”),
- 6) ochrona obszarów zagrożonych powodzią,
- 7) tereny zamknięte wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi,
- 8) ochrona złóż udokumentowanych,
- 9) kompleksowa gospodarka wodno - kanalizacyjna,
- 10) gospodarka odpadami,
- 11) modernizacja i restrukturyzacja Powiatowego Szpitala oraz Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych,

Ponadto do zadań o charakterze ponadlokalnym należy zaliczyć także:

- 1) działania na rzecz rozwoju szkolnictwa, ze szczególnym uwzględnieniem szkół ponadpodstawowych oraz filii uczelni wyższych,
- 2) remonty obiektów administracji powiatowej.

2. Działania kierunkowe w zakresie realizacji ponadlokalnych celów publicznych opisano w rozdziale III-7.

II-12. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

1. Dokładna analiza uwarunkowań ma znaczący wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta. Zostały określone elementy sprzyjające rozwojowi i aktywizacji miasta, do których należą między innymi:

- atrakcyjne położenie miasta w pobliżu istniejącej autostrady A18 i projektowanego odcinka autostrady A4 Zgorzelec - Krzyżowa,
- miasto jest ważnym ośrodkiem o funkcjach ponadlokalnych, o bogato rozwiniętych funkcjach społeczno-gospodarczych, jest siedzibą powiatu bolesławieckiego,
- pełne uzbrojenie miasta w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz istniejące rezerwy zaopatrzenia miasta w poszczególne media,
- rozwiązana gospodarka odpadami i ściekami,
- przebudowany układ komunikacyjny miasta, odciążający ruch w centrum miasta,

- istniejący system terenów zielonych, na który składają się tereny lasów, parków, plantów miejskich, ogrodów działkowych, terenów zieleni nieurządzonej wzdłuż rzeki Bóbr oraz części terenów otwartych,
 - czytelny układ urbanistyczny miasta, wyodrębniający część zabytkową miasta,
 - wyodrębnienie części przemysłowej miasta, zlokalizowanej poprawnie pod względem przestrzennym i geograficznym.
2. Zostały wyodrębnione elementy utrudniające, usztywniające lub blokujące rozwój miasta, takie jak:
- dolina Bobru wraz ze strefą zalewową, wykluczającą wprowadzenie nowych inwestycji na w/w terenie,
 - tereny lasów w części południowej miasta, stanowiące naturalną granicę rozwoju miasta,
 - tereny specjalne, zajmujące znaczne powierzchnie w części południowej miasta,
 - rzeka Bóbr dzieląca trwale miasto na dwie części, z istniejącymi tylko dwoma mostami w ciągu ul. Zgorzeleckiej i ul. Mostowej,
 - istniejące linie energetyczne 110 kV, gazociąg wysokiego i podwyższonego ciśnienia ze strefami wyłączonymi spod zabudowy,
 - wymagające rozbudowy i modernizacji istniejące sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - brak rozdziału kanalizacji ogólnospławnej na sanitarną i deszczową,
 - wysokiej bonitacji grunty rolne posiadające zgodę na zmianę użytkowania w części przemysłowej miasta, podnoszące znacznie koszty wyłączenia z użytkowania rolnego,
 - brak niezainwestowanych, atrakcyjnych terenów komunalnych, w części przemysłowej miasta i wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
 - brak nowych, ogólnodostępnych obiektów i urządzeń sportowych, takich jak: kryty basen, lodowisko, hala sportowa,
 - zużyta baza obiektów o funkcjach kulturowych: kina, sale widowiskowe.
 - nie uwzględnione w dotychczas obowiązującym *Studium* (z uwagi na niedawne wejście w życie ustawy z dnia 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych) obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
3. Uwzględnienie uwarunkowań sprzyjających rozwojowi miasta w części kierunków *Studium* podkreśli główne walory miasta, a zidentyfikowanie zagrożeń i określenie barier pozwoli na przyjęcie takich rozwiązań, aby zmniejszyć ich negatywny wpływ na rozwój miasta.

CZĘŚĆ III - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

III-1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

1. Część opisowa dotycząca modelowego kształtu rozwoju miasta zawarta w *Studium* z 1999r. nie uległa dezaktualizacji, gdzie przyjmuje się, że jego głównymi elementami będą:
- spójny system urządzonych terenów zieleni, podkreślający naturalny układ głównego korytarza ekologicznego miasta - doliny rzeki Bóbr,
 - zrewaloryzowane zabytkowe centrum,
 - istniejący system terenów zainwestowania miejskiego, rozbudowany w kierunku zachodnim i wschodnim,
 - nowe tereny produkcyjno – usługowe, położone w północnej części miasta, pomiędzy ul. Kościuszki i Modłową,

- nowe tereny usługowe, położone przy głównych trasach wyjazdowych z miasta, zwłaszcza wzdłuż ul. Kościuszki, Al. Tysiąclecia i ul. II Armii Wojska Polskiego,
- rekreacyjno – wypoczynkowe tereny skupione w dolinie Bobru i w okolicach kompleksu leśnego w południowej części miasta,
- zakłada się, że wzrost liczby ludności miasta wynikający z jego rosnącej atrakcyjności: aktywizacji gospodarczej, politycznej i administracyjnej, osiągnie w 2010 roku wielkość około 46000 mieszkańców.
- obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Ustala się model funkcjonalny miasta:

- strefa A – śródmiejska – wielofunkcyjna,
- strefa B – usług i drobnej wytwórczości,
- strefa C – zabudowy wielorodzinnej i usług,
- strefa D – rekreacyjno- mieszkaniowa – wielofunkcyjna,
- strefa E – zabudowy mieszkaniowej i zieleni leśnej,
- strefa F – zabudowy jednorodzinnej i zieleni leśnej,
- strefa G – mieszkaniowo –usługowo – rekreacyjna,
- strefa H – zabudowy jednorodzinnej i usług,
- strefa I – zabudowy mieszkaniowej i usług z częścią infrastruktury miejskiej uciążliwej i zieleni nieurządzonej – wielofunkcyjna,
- strefa J – zabudowy przemysłowej,

- 2.1. Strefa A – śródmiejska – wielofunkcyjna, zlokalizowana w centrum miasta, obejmująca Stare Miasto z otuliną i historycznymi parkami oraz przede wszystkim część administracyjno – usługową miasta. Przeważa zwarta zabudowa wielorodzinna z usługami w parterze, charakteryzująca się wysokimi współczynnikami zabudowy i intensywności zabudowy. W/w wymienioną jednostkę otacza pierścień ulic, stanowiących wewnętrzną obwodnicę. Różnorodność funkcjonalna na tym obszarze winna być zachowana i rozwijana, z wykluczeniem przemysłu, rzemiosła uciążliwego i składów.

Należy podejmować działania zmierzające do wykreowania czytelnych przestrzeni publicznych o atrakcyjnej nawierzchni, wzbogaconej obiektami małej architektury oraz zielenią kształtowaną. Elewacje budynków stanowiące obudowę przestrzeni publicznych powinny uzyskać estetyczny i prestiżowy charakter (między innymi poprzez prace konserwatorskie na obiektach o charakterze zabytkowym oraz iluminację elewacji). Konieczne jest podjęcie działań zmierzających do eliminacji wielkoformatowych nośników reklamowych z obszaru staromiejskiego oraz wykreowania czytelnych akcentów architektonicznych i kompozycyjnych (dominant, punktów charakterystycznych).

- 2.2. Strefa B – usług i drobnej wytwórczości, zlokalizowana centralnie pomiędzy terenami ul. Zgorzeleckiej, Wesołej a ul. Cieszkowskiego (część obwodnicy średnicowej miasta). Tutaj zlokalizowane są hurtownie, składy, warsztaty, stacje paliw, klasztor, zieleń parkowa i zakład ceramiczny oraz zakład gazowniczy. Zachowuje się istniejący charakter strefy, wymaga ona jedynie porządkowania i rehabilitacji. Zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej.
- 2.3. Strefa C – zabudowy wielorodzinnej i usług, zlokalizowana pomiędzy Al. Tysiąclecia a torami kolejowymi. Główną funkcję stanowi przeważająca na w/w terenie zabudowa wielorodzinna – osiedlowa, z funkcjami towarzyszącymi (szkoły, pawilony handlowe, kościół, garaże, ogrody działkowe) oraz obiekty infrastruktury komunalnej – kotłownia węglowa. Tutaj zlokalizowany jest również zakład przetwórstwa rolnego, który wskazany jest do stopniowego przekształcania pod usługi, np. wielokubaturowe obiekty handlowe, powyżej 400 m² powierzchni handlowej.
- 2.4. Strefa D – rekreacyjno – mieszkaniowa – wielofunkcyjna. Zlokalizowana pomiędzy Al. Tysiąclecia a ul. Kosiby. Funkcją dominującą na w/w terenie jest rekreacja w formie kompleksu

ogrodów działkowych, lasu komunalnego o charakterze parku leśnego, stadionu miejskiego. Uzupełnienie stanowi zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskim współczynniku intensywności zabudowy oraz Szpital dla Nerwowo i Psychicznie chorych. Zakłada się stopniowe wypełnianie terenów rolnych, posiadających zgodę na wyłączenie z użytkowania rolnego, niezainwestowanych, zlokalizowanych na obrzeżach miasta, zabudową jednorodziną, charakteryzującą się niskimi parametrami współczynników zabudowy i intensywności zabudowy oraz dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

- 2.5. Strefa E – zabudowy mieszkaniowej i zieleni leśnej, zlokalizowana pomiędzy ul. Kosiby a ul. Jeleniogorską. Towarzyszy jej zabudowa usług podstawowych, takich jak: handel, drobne rzemiosło i przetwórstwo, kościół. Przy ul. Jeleniogorskiej zlokalizowany jest Szpital Powiatowy. W części wschodniej zlokalizowane są tereny zamknięte, użytkowane przez wojsko. Zakłada się stopniowe zagospodarowanie terenów przekazywanych przez Agencję Mienia Wojskowego na cele mieszkalno-usługowe i rekreacyjne. Tereny lasów użytkowane są zgodnie z „Planem urządzenia lasów”. W tej części miasta zlokalizowane jest główne ujęcie wody.
- 2.6. Strefa F – zabudowy jednorodzinnej i zieleni leśnej, położona pomiędzy ul. Jeleniogorską a ul. Lubańską. Część południową zajmują lasy ochronne, częściowo pełniące funkcje spacerowo – rekreacyjne. Gospodarka leśna prowadzona jest zgodnie z planem urządzenia lasu. Zabudowa jednorodzinna z podstawowymi usługami towarzyszącymi zlokalizowana jest bliżej centrum miasta. Znajduje się tutaj piękna dzielnica willowa z początku XX w. W jednostce tej znajduje się również stary, zabytkowy cmentarz. W części wschodniej, przy granicy miasta, zlokalizowany jest GPZ. W studium utrzymuje się wielofunkcyjność z podkreśleniem funkcji wiodącej.
- 2.7. Strefa G - mieszkaniowo - usługowo - rekreacyjna, położona pomiędzy ul. Lubańską, Łokietka a ul. Zgorzelecką i II Armii WP. Ważnym elementem podkreślającym charakter w/w terenu jest rzeka Bóbr ze swoją doliną, zlokalizowaną w strefie zalewowej. Wzdłuż doliny Bobru zlokalizowane są tereny rekreacyjne i tereny otwarte zieleni nieurządzonej. Tutaj zlokalizowany jest cmentarz komunalny oraz ogrody działkowe, stanowiące wraz z zielenią Doliny Bobru ważny element systemu zieleni w mieście. Wzdłuż ulicy II Armii WP, poza terenami zalewowymi, znajduje się osiedle z przeważającą zabudową jednorodziną wraz z podstawowymi usługami towarzyszącymi i rzemiosłem nieuciążliwym. W części zachodniej, w pobliżu granicy miasta odbywa się eksploatacja powierzchniowa żwiru. W studium zakłada się przede wszystkim zachowanie funkcji związanych z systemem zieleni w mieście, rekultywację terenów kopalni w kierunku wodno-rekreacyjnym, harmonijny rozwój zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.
- 2.8. Strefa H - zabudowy jednorodzinnej i usług, położona pomiędzy ul. II Armii WP a terenami ul. Widok. W tej części miasta rozwija się prężnie tzw. „Drugie Miasto” – duże jednorodzinne Osiedle Kwiatowe, Przylesie, Nowe, wraz z podstawowymi funkcjami usługowymi oraz usługami ponadpodstawowymi, związanymi z obsługą komunikacji wzdłuż ul. II Armii WP, będącej w ciągu drogi krajowej nr 94. Zakłada się znaczne zaktywizowanie strefy wzdłuż w/w drogi. Na zachodzie jednostki położony jest zabytkowy cmentarz Kutuzowa, wokół którego zarezerwowane są tereny pod budowę nowego cmentarza komunalnego.
- 2.9. Strefa I - zabudowy mieszkaniowej i usług z częścią infrastruktury miejskiej uciążliwej i zieleni nieurządzonej - wielofunkcyjna. Jednostka zlokalizowana jest w części północno-zachodniej miasta, pomiędzy terenami kolei, ul. Wróblewskiego, Cieszkowskiego a ul. Kościuszki. Teren ten jest wielofunkcyjny, znajduje się tutaj zabudowa jednorodzinna, osiedlowa zabudowa wielorodzinna, tereny przemysłu, ogrodów działkowych oraz na północy zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków. Zakłada się ochronę terenów doliny Bobru wprowadzając zagospodarowanie jej zielenią nieurządzoną. Nowa zabudowa mieszkaniowa będzie tylko uzupełniać istniejącą strukturę. Niezainwestowane tereny wzdłuż ul. Kościuszki na wylocie z miasta wskazane są pod lokalizację usług ponadpodstawowych związanych z obsługą ruchu tranzytowego (ulica Kościuszki znajduje się w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297, która prowadzi do węzła projektowanego odcinka autostrady A4 i istniejącego węzła autostrady A18).
- 2.10. Strefa J – zabudowa przemysłowa. W strefie tej istnieją najważniejsze zakłady przemysłowe miasta, hurtownie i składy. Zakłada się dalszy rozwój terenów *Podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej* oraz obszarów przyległych (ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną). Tereny wzdłuż średnicy miejskiej w ciągu drogi Nr 94 powinny być związane z rozwojem aktywności gospodarczej (także wielkopowierzchniowych obiektów handlowych). Wyklucza się lokalizację

nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakłada się stopniowe przekształcanie nielicznych, istniejących zabudowań mieszkalnych pod funkcje np. drobnej wytwórczości lub usług.

3. Zmiany w strukturze przestrzennej dotyczą terenów:

- zlokalizowanych wzdłuż nowej obwodnicy średnicowej, którym przypisano funkcję usług ponadlokalnych i usług związanych z ruchem kołowym,
- zlokalizowanych wzdłuż terenów kolejowych w sąsiedztwie ul. Modłowej, którym przypisano stopniowe przekształcenia z funkcji rolnej na funkcje przemysłową,
- użytkowanych przez wojsko, gdzie stopniowo będzie wprowadzana funkcja mieszkaniowa, rekreacyjna i usługowa,
- ogrodów działkowych, które staną się ogrodami wypoczynkowo-rekreacyjnymi,
- przemysłowych, zlokalizowanych w centrum miasta, które będą zmieniać charakter na funkcje usługowe,
- obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych nie uwzględnione w dotychczasowych opracowaniach planistycznych z uwagi niedawne wejście w życie ustawy z dnia 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych).

4. Uwzględniając pełnienie przez miasto Bolesławiec roli lokalnego centrum (z siedzibą starostwa) należy wzmacniać funkcje charakterystyczne dla tego typu ośrodków. Podjęte winny być działania mające między innymi na celu:

- rozwój działalności edukacyjnej,
- rozwój ochrony zdrowia (np. pomoc przy tworzeniu prywatnych zespołów opieki zdrowotnej, klinik lekarskich itp.),
- wspieranie tworzenia w mieście oddziałów (filii, przedstawicielstw) różnego rodzaju organizacji i instytucji.

III-2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. Terenami wyłączonymi spod zabudowy są:

- tereny zalewane powodzią, wyznaczone na podstawie „Opracowania zasięgów zalewów rzek kontrolowanych na obszarze RZGW przy uwzględnieniu Q1% i Q10%” wg IMGW Wrocław w 2003r. Dla terenów międzywala oraz pozostałych obszarów *szczególnego* zagrożenia należy stosować wymagania wynikające z „Prawa wodnego” (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami) i innych przepisów odrębnych.
- tereny udokumentowanych złóż żwirów chronione przed zabudową przepisami „Prawa Ochrony Środowiska”,
- tereny gruntów rolnych klasy II, III i IV, nie posiadające zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego,
- tereny lasów ochronnych i wodochronnych,
- tereny plantów miejskich.

2. Przedstawione na rysunku studium ustalenia przestrzenne wskazują wiodące funkcje (dominujący sposób przeznaczenia) na danym terenie. Obecnie miasto Bolesławiec posiada kompletne pokrycie planami miejscowymi, które są systematycznie aktualizowane. Plany te w szczególności opisują zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ich ochrony. Zarówno gabaryty zabudowy jak i wskaźniki zabudowy są w przypadku większości obszarów utrwalone i nie wymagają daleko idącej weryfikacji.

Nieustannym zmianom ulegają jednak warunki gospodarowania na poszczególnych obszarach (związane m. in. ze zmianami własnościowymi, potrzebami inwestycyjnymi oraz warunkami wynikającymi ze zmieniających się norm prawa). W celu zapobieżenia szybkiej dezaktualizacji ustaleń zawartych w *Studium* wprowadzono tabelę opisującą również sposoby przeznaczenia

terenu uzupełniające lub równorzędne. Ustalenie sposobów przeznaczenia uzupełniającego lub równorzędnego terenu odbyło się na podstawie analizy stanu istniejącego oraz ustaleń zawartych w obowiązujących planach miejscowych. Analiza wykazała, że wiele obszarów posiada charakter silnie zróżnicowany funkcjonalnie, o nie dającym się łatwo zdefiniować przeważającym kierunku rozwoju. Wynika to z wielofunkcyjnego charakteru obszaru (np. jednostka A obejmująca zespół zabudowy historycznego Centrum i Śródmieścia, gdzie koegzystują funkcje publiczne, komercyjne i mieszkaniowe) bądź z wtórnej zmiany funkcji obszaru (pozostałości zabudowy przemysłowej w bezpośrednim sąsiedztwie Śródmieścia lub enklaw zabudowy mieszkaniowej w strefie industrialnej (np. ul. Kościuszki). Skala opracowania studium jak i jego kierunkowy charakter determinuje jednak konieczność wydzielenia zespołów funkcjonalnych o homogenicznych cechach funkcjonalnych.

Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, jeżeli utrzymanie zostanie użytkowanie dotychczasowe lub przeznaczenie zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu. Dotyczy to także pozostawienia w użytkowaniu leśnym terenu ze względu na brak zgody na wyłączenie terenu z użytkowania leśnego lub utrzymanie dotychczasowego użytkowania ze względów na ważny interes miasta.

Treść tabeli podzielono na trzy części, obejmujące ustalenia dotyczące terenów:

- 1) zurbanizowanych,
- 2) otwartych i zielonych oraz przestrzeni rolniczej,
- 3) komunikacji i infrastruktury technicznej.

TERENY ZURBANIZOWANE			
przeznaczenie podstawowe terenu		przeznaczenie uzupełniające lub równorzędne terenu	
symbol	opis	symbol	Opis
MN	zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych	MWn	zabudowa wielorodzinna niska
		MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa
		U	usługi
		UP	usługi publiczne
		UO	usługi oświaty
		UZ	usługi zdrowia
		US	usługi sportu i rekreacji
		UK	wspólnoty wyznaniowe
		KS	obsługa komunikacji
MW : MWn – dla zabudowy niskiej, nie przekraczającej 3 kondygnacji nadziemnych, MWs - dla zabudowy średniej, od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych, MWw – dla zabudowy wysokiej, przekraczającej 6 kondygnacji nadziemnych	zabudowa wielorodzinna, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.	MN	zabudowa jednorodzinna
		MS	zabudowa śródmiejska
		MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa
		U	usługi
		UP	usługi publiczne
		UO	usługi oświaty
		UZ	usługi zdrowia
		US	usługi sportu i rekreacji
		UK	wspólnoty wyznaniowe
		KS	obsługa komunikacji
MS	zabudowa śródmiejska w rozumieniu przepisów odrębnych, którą tworzy	MN	zabudowa jednorodzinna
		MWn	zabudowa wielorodzinna niska
		MWs	zabudowa wielorodzinna średnia

	zabudowa wielorodzinna i usługi, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych	MU U UP UO UZ US UK KS	zabudowa mieszkaniowo-usługowa usługi usługi publiczne usługi oświaty usługi zdrowia usługi sportu i rekreacji wspólnoty wyznaniowe obsługa komunikacji
MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa którą tworzy zabudowa jednorodzinna i usługi uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych	MN MWn MS U UP UO UZ US KS	zabudowa jednorodzinna zabudowa wielorodzinna niska zabudowa śródmiejska usługi usługi publiczne usługi oświaty usługi zdrowia usługi sportu i rekreacji obsługa komunikacji
U	usługi przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m ² , wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	MN MWn MWs MS MU UP UO UZ US UK KS	zabudowa jednorodzinna zabudowa wielorodzinna niska zabudowa wielorodzinna średnia zabudowa śródmiejska zabudowa mieszkaniowo-usługowa usługi publiczne usługi oświaty usługi zdrowia usługi sportu i rekreacji wspólnoty wyznaniowe obsługa komunikacji
UC : a) UC1 – o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m ² i nie większej niż 800m ² , b) UC2 - o powierzchni sprzedaży przekraczającej 800 m ² i nie większej niż 2000m ² , c) UC3 - o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m ²	usługi wielkopowierzchniowe przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m ² , wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	MS U UP UZ US KS	zabudowa śródmiejska – wyłącznie w granicach strefy „A” usługi usługi publiczne usługi zdrowia usługi sportu i rekreacji obsługa komunikacji
UP	usługi publiczne przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o	MWn MWs MS U UO UZ US	zabudowa wielorodzinna niska zabudowa wielorodzinna średnia zabudowa śródmiejska usługi usługi oświaty usługi zdrowia usługi sportu i rekreacji

	charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, porządku publicznego, łączności oraz kultury i sztuki, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	KS	obsługa komunikacji
UO	usługi oświaty przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	MWn	zabudowa wielorodzinna niska
		MWs	zabudowa wielorodzinna średnia
		MS	zabudowa śródmiejska
		U	usługi
		UP	usługi publiczne
		UZ	usługi zdrowia
		US	usługi sportu i rekreacji
UZ	usługi zdrowia przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	MWn	zabudowa wielorodzinna niska
		MWs	zabudowa wielorodzinna średnia
		MS	zabudowa śródmiejska
		U	usługi
		UP	usługi publiczne
		UO	usługi oświaty
		US	usługi sportu i rekreacji
		KS	obsługa komunikacji
US	usługi sportu i rekreacji przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, stadiony i boiska, baseny oraz siedziby klubów sportowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	U	usługi
		UP	usługi publiczne
		UO	usługi oświaty
		UZ	usługi zdrowia
		KS	obsługa komunikacji
UT	usługi turystyki przez co rozumie się 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	U	usługi
		US	usługi sportu i rekreacji
		ZP	zieleń urządzone
		ZL	las
		WS	Wody powierzchniowe
		KS	obsługa komunikacji
UK	wspólnoty wyznaniowe	U	usługi

	przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	UO	usługi oświaty
P	przemysł przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	U	usługi
		UP	usługi publiczne
		KS	obsługa komunikacji
ZP	zieleń urządzone przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi	U	usługi
		UP	usługi publiczne
		US	usługi sportu i rekreacji
		KS	obsługa komunikacji
		WS	wody powierzchniowe
ZC	cmentarze przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych, takie jak: domy pogrzebowe, kostnice, kaplice i budynki administracyjne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	U	usługi
		UP	usługi publiczne
		ZP	zieleń urządzone
		KS	obsługa komunikacji

TERENY OTWARTE, TERENY ZIELONE, PRZESTRZEŃ ROLNICZA		
przeznaczenie podstawowe terenu		tereny otwarte, zielone oraz przestrzeń rolnicza występujące jako przeznaczenie uzupełniające lub równorzędne terenu
symbol	symbol	opis
ZD	ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych	1. Dopuszcza się towarzyszenie urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń komunikacji wszystkim pozostałym formom przeznaczenia terenu, w zależności od potrzeb ich obsługi. 2. Dopuszcza się wyodrębnienie urządzeń
ZL	las w rozumieniu przepisów odrębnych	

R	grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych	infrastruktury technicznej oraz komunikacji z obszaru o jednolitym, wiodącym przeznaczeniu terenu – pod warunkiem nie powodowania konfliktów sąsiedztwa.
RZ, Zn	łąki przez co rozumie teren zwartej zieleni zielonej (łąk i pastwisk), a także tereny położone między linią brzegu a wałami przeciwpowodziowymi lub naturalnym, wysokim brzegiem	3. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów ogrodów działkowych (ZD): 1) zgodnie z przeznaczeniem przeważającym na przyległych terenach (także sąsiadujących po przeciwnej stronie drogi) – pod warunkiem nie powodowania konfliktów sąsiedztwa, 2) w pozostałych przypadkach na na funkcje usługowe i mieszkaniowe.
RU	obsługa produkcji rolnej i leśnej przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa oraz leśnictwa wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takie jak: szklarnie, sady i stawy hodowlane i szkółki leśne, sprzedaż artykułów i urządzeń ogrodnich, sadzonek, środków ochrony roślin i nawozów, siedziby administracji Lasów Państwowych, leśniczówki i tartaki	4. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów obsługi produkcji rolnej i leśnej (RU) oraz zabudowy zagrodowej (RM) na funkcje usługowe i mieszkaniowe. 5. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (PG) ustala się kierunek rekultywacji wyrobiska (wodny, leśny, rolny) - zgodny z wynikającym z dokumentacji górniczej.
RM	zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych	6. Dla terenów RZ w miejscach wyznaczonych na rysunku dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą obejmującą: budowle hydrotechniczne, budynki, drogi dojazdowe, parkingi, urządzenia i sieci.
WS	wody powierzchniowe przez co rozumie się wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekły naturalne, kanały, źródła, jeziora i inne zbiorniki wodne	7. Na terenach RZ dopuszcza się lokalizację usług sportowo-rekreacyjnych takich jak place zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, boiska terenowe, ścieżki dydaktyczne itp.
PG	powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego przez co rozumie się teren przeznaczony do wydobycia kruszywa naturalnego, w tym wyrobisko, zakład górniczy wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą a także wyznaczone w koncesji obszar i teren górniczy	8. Dla terenów R, ZD, ZL, Zn dopuszcza się ścieżki rowerowe.

O	urządzenia gospodarki odpadami przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące zbieraniu, transportowaniu, składowaniu, odzyskowi i unieszkodliwianiu odpadów oraz siedziby przedsiębiorstw gospodarujących odpadami, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	
----------	--	--

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
przeznaczenie podstawowe terenu		urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej występujące jako przeznaczenie uzupełniające lub równorzędne terenu
symbol	Symbol	opis
DK	drogi krajowe – ulica docelowo klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi DK nr 94	1. Dopuszcza się towarzyszenie urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń komunikacji wszystkim pozostałym formom przeznaczenia terenu, w zależności od potrzeb ich obsługi. 2. Dopuszcza się wyodrębnienie urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji z obszaru o jednolitym, wiodącym przeznaczeniu terenu – pod warunkiem nie powodowania konfliktów sąsiedztwa. 3. <i>Dla terenu KS dopuszcza zmianę funkcji na funkcję dominującą U (usługi).</i>
DW	drogi krajowe – ulice docelowo klasy głównej, w ciągu dróg o numerach 297, 350, 363	
DP	drogi powiatowe – ulice w ciągu dróg powiatowych o klasach zbiorczych, lokalnych i dojazdowych	
KS	obsługa komunikacji przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże, stacje paliw i miejsca obsługi pojazdów, dworce i przystanki autobusowe, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	
KK	komunikacja kolejowa przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego osobowego i towarowego oraz pasażerów, takie jak: torowiska, dworce, drogi i obiekty inżynierskie, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	

E	urządzenia elektroenergetyczne przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej, takie jak elektrownie i stacje transformatorowe oraz siedziby przedsiębiorstw energetycznych, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	
G	urządzenia zaopatrzenia w gaz przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące dystrybucji gazu, takie jak stacje redukcyjne i siedziby przedsiębiorstw gazowniczych, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	
W	urządzenia zaopatrzenia w wodę przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące ujmowaniu, uzdatnianiu i dystrybucji wody, takie jak ujęcia wody i stacje uzdatniania wody, siedziby przedsiębiorstw wodociągowych, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	
K	urządzenia gospodarki ściekami przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia stanowiące integralną część systemu odbioru, gromadzenia, oczyszczania i neutralizacji ścieków, takie jak oczyszczalnie i pompownie ścieków oraz siedziby przedsiębiorstw kanalizacyjnych, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	
C	urządzenia zaopatrzenia w ciepło przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące produkcji i dystrybucji energii cieplnej, takie jak ciepłownie i kotłownie oraz siedziby przedsiębiorstw energetycznych, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią	

III-3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

1. Omawiany rozdział w całości został przeniesiony z części opisowej Studium z 1999r., ze względu na aktualność ustalonych w nim kierunków ochrony środowiska i przyrody.
2. Teren miasta Bolesławiec odznacza się dobrze zachowanym, w części zabytkowym układem terenów zieleni i zróżnicowanym całokształtem warunków fizjograficznych, stąd występuje tu wiele

obszarów i elementów przyrody ożywionej i nieożywionej, chronionych lub wskazanych do ochrony. Wskazuje się do ochrony następujące obiekty przyrody ożywionej położone na terenie miasta:

- historycznie ukształtowane zespoły terenów zieleni, tj.: planty, inne parki zabytkowe i zabytkowe cmentarze,
 - wszystkie pozostałe tereny tworzące miejski system terenów zieleni, na które składają się: zieleńce, tereny zieleni osiedlowej, tereny zieleni towarzyszącej, cmentarze oraz ogrody działkowe,
 - kompleksy leśne w obszarze miasta pełniące funkcje ochronne, wodochronne, glebochronne, kształtujące lokalne warunki klimatyczne,
 - dolina rzeki Bóbr jako teren o funkcji biotycznej i oś systemu terenów otwartych,
 - gleby wysokiej klasy bonitacyjnej prawnie chronione przed zmianą użytkowania (głównie IIIb - IVb klasy bonitacyjnej), zajmujące niewielkie fragmenty obszaru miasta,
 - pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej.
3. Dla zapewnienia właściwego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do rozwoju ekologicznego systemu terenów zieleni i krajobrazu poprzez ich modernizację i rozbudowę przy zapewnieniu ciągłości i trwałości układu oraz pełną ochronę istniejących wartości przyrodniczych. System ten tworzą zasadniczo trzy obszary:
- tereny zieleni parkowej w obszarze śródmiejskim w powiązaniu z terenami zieleni osiedlowej i ogrodów działkowych,
 - tereny doliny Bobru,
 - tereny kompleksów leśnych.
4. Dla ochrony terenów zieleni parkowej w obszarze śródmiejskim zakłada się w szczególności:
- bezwzględny zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją parków oraz budowy parkingów w ich obrębie,
 - usunięcie nasadzeń niezgodnych z zabytkowym układem parków,
 - uzupełnienie nasadzeń i modernizacja nawierzchni oraz elementów małej architektury wg. specjalistycznych projektów zieleni,
 - zapewnienie ciągłości układu poprzez wprowadzenie nasadzeń alejowych i drobnych form ogrodowych.
5. W kompleksach leśnych na terenie miasta należy odtworzyć ich dawną funkcję – tj. parków leśnych przy jednoczesnym dążeniu do urozmaicenia składu gatunkowego. Rozbudowa ekologicznego systemu miasta w dolinie Bobru winna nastąpić poprzez zagospodarowanie w formie urządzonych terenów rekreacyjno-spacerowych wraz z zielenią rabatową i krzewiastą oraz zielenią obudowy biologicznej. Należy wykorzystać zieleń i jej ekologiczne funkcje w komunikacyjnym systemie miasta poprzez odtworzenie, uzupełnienie i zaprojektowanie alei wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych. W związku z ograniczoną chłonnością dotychczasowego cmentarza komunalnego zakłada się zlokalizowanie nowego cmentarza przy ul. II Armii Wojska Polskiego w sąsiedztwie cmentarza im. Kutuzowa.
6. Pierwszoplanowymi zadaniami podejmowanymi na rzecz ochrony środowiska będzie dalsza kontynuacja działań na rzecz poprawy jakości powietrza i wód otwartych. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się eliminację zanieczyszczeń pyłowych i gazowych o znaczeniu lokalnym poprzez m. in. zmianę dotychczas stosowanych technologii ogrzewania na technologie proekologiczne. Szczególnie pilnej modernizacji wymagają kotłownie miejskie przy ul. Gałczyńskiego i Kościuszki. Dla ochrony zasobów wodnych niezbędne jest całkowite uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej w mieście i ograniczenie zrzutu ścieków i ładunków zanieczyszczeń do wód i ziemi poprzez rozbudowę i modernizację kanalizacji miejskiej i odprowadzenie ścieków do nowej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej. Równolegle należy dążyć do obniżenia koncentracji zanieczyszczeń w ściekach i zmniejszania ich ilości poprzez wprowadzanie zamkniętych obiegów wody i modernizację technologii głównych zakładów

przemysłowych. Powyższe działania mają na celu przede wszystkim ochronę wód podziemnych – GZWP – Niecka Zewnętrzno-Sudecka nr 317 obejmujących cały obszar miasta.

7. W najbliższej perspektywie poza w/w działaniami na rzecz ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego w mieście zakłada się następujące działania:
 - przywrócenie I względnie II klasy czystości rzeki Bóbr oraz innych lokalnych cieków wodnych wraz z utrzymaniem ich obudowy biologicznej w formie trwałych zadrzewień i użytków zielonych,
 - likwidację dzikich wysypisk śmieci,
 - rekultywację terenów zdegradowanych po zakończonej eksploatacji kruszyw naturalnych o kierunku wodnym,
 - zagospodarowanie strefy zieleni izolacyjnej wokół oczyszczalni ścieków,
 - prowadzenie eksploatacji powierzchniowej surowców przy niezbędnym minimalizowaniu jej zagrożeń dla stanu środowiska przyrodniczego i sukcesywnie prowadzonej rekultywacji.
8. Na obszarze miasta nie ma ustanowionych terenów uzdrowisk.

III-4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. W przypadku miasta Bolesławiec zarówno przedmiot ochrony konserwatorskiej jak i jej zakres tylko w nieznacznym stopniu uległy zmianie. Duża część informacji zawartych w niniejszym rozdziale pokrywa się z treścią pierwotnego dokumentu *Studium*.
2. Dla ochrony oraz integracji historycznie ukształtowanych przestrzeni ze współcześnie realizowanymi obiektami, służącym utrwaleniu tożsamości miasta zakłada się:
 - 1) ochronę obiektów zabytkowych in situ (w miejscu),
 - 2) zachowanie obiektów i obszarów o wartościach kulturowych poprzez ich konserwację, rewaloryzację i adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów,
 - 3) rozszerzenie zakresu ochrony w/w obszarów poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych w studium i wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z określeniem możliwości inwestycyjnych w ich obrębie,
 - 4) przekształcanie i waloryzację obszarów i obiektów ,
 - 5) kształtowanie skali i formy nowej zabudowy w nawiązaniu do tradycji historycznych danego miejsca w twórczej interpretacji,
 - 6) opracowanie strategicznego programu konserwatorskiego dla ratowania najcenniejszych obiektów,
 - 7) aktualizację spisu dóbr kultury,
 - 8) określenie preferencji dla utrzymania i ratowania lokalnych walorów kulturowych, a także dla realizacji obiektów o twórczych rozwiązaniach architektonicznych,
 - 9) popularyzację zagadnień związanych z miejscową tradycją przemysłową, budowlaną i zabytkami regionu,
 - 10) opracowanie programu promocji i reklamy miasta w oparciu o obiekty zabytkowe.
3. Przy opracowaniu planów miejscowych zakłada się konieczność uwzględnienia wszelkich prawnych form ochrony zabytków oraz wprowadzanie, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi, ustaleń dotyczących:
 - 1) istniejącej zabudowy historycznej – zasady konserwacji, modernizacji, waloryzacji i przekształceń,
 - 2) istniejącej zabudowy powojennej w zakresie przekształceń,
 - 3) lokalizowania i kształtowania form, skali nowej zabudowy,

- 4) obszarów i obiektów dysharmonijnych drobno- i wielokubaturowych w zakresie ich waloryzacji (konieczne jest wyszczególnienie tego typu obiektów),
- 5) lokalizowania i form architektonicznych obiektów o dużych kubaturach,
- 6) lokalizowania i form architektonicznych obiektów drobnokubaturowych,
- 7) kształtowania małej architektury,
- 8) kształtowania zieleni,
- 9) stosowania materiałów i kolorystyki obiektów,
- 10) lokalizowania i modernizowania infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących.

III-4.1. Rejestr zabytków oraz gminna ewidencja zabytków

1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków podlegają bezwzględnej ochronie, której zakres określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz treść decyzji obejmującej zabytek (a w niektórych przypadkach – także jego otoczenie) wpisem do rejestru zabytków. Lokalizację zabytków rejestrowych oznaczono na rysunku studium. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu należy prowadzić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Zmiany w zakresie ustaleń kierunkowych dotyczących ochrony zabytków wynikają przede wszystkim z realizacji przez samorząd ustawowego wymogu opracowania gminnej ewidencji zabytków, z którego władze Bolesławca wywiązały się, znacznie rozszerzając (a w niektórych przypadkach – weryfikując) listę obiektów i terenów wyznaczonych do objęcia ochroną ze względu na wartości kulturowe. W efekcie ewidencją objęto aż 640 obiektów. W odniesieniu do zabytków objętych gminną ewidencją zabytków ustala się, co następuje:
 - 1) obowiązuje zachowanie brył obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu, z zastrzeżeniem dalszych ustaleń zawartych w niniejszym rozdziale,
 - 2) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane oryginalne elementy budynku: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych; ochronie podlega również zachowany układ przestrzenny wnętrz oraz elementy wyposażenia i wystroju (takie jak witraże, sklepienia, sztukaterie, mozaiki).
 - 3) dopuszcza się prace odtworzeniowe, służące przywróceniu pierwotnej formy obiektów (takie jak przywrócenie na elewacjach detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz formy stolarki),
 - 4) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych urządzeń windowych,
 - 5) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych, jeżeli przeznaczenie terenu określone w planie uwzględnia taki sposób zagospodarowania,
 - 6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.
 - 7) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach objętych gminną ewidencją, obowiązuje:
 - a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,
 - b) zakazuje się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych i paneli imitujących naturalne materiały budowlane, takich jak „sidding”,
 - c) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć, takich jak dachówka ceramiczna i łupek lub ich współczesnych odpowiedników, wizualnie od nich zbliżonych, z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,

- d) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
 - e) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnopastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków,
- 3. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w ust. 2 i 3, w uzgodnieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 4. Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, w tym wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych oraz remonty elewacji przy zabytkach nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

III-4.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

W studium wyznaczone zostały następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1. **ścisłej** (oznaczaną również literą „A”) - w obrębie dawnych murów miejskich, ograniczoną ulicami: Kubika, Partyzantów, Grunwaldzką, Tamka, Kaszubską, Głowackiego i Bankową. Strefa została wyznaczona dla utrwalenia odrębności zespołu zabytkowego i zachowania elementów świadczących o historycznym rozwoju miasta. Strefa ścisła (A) obejmuje obszary szczególnie wartościowe, przeznaczone do bezwzględnego zachowania oraz poddania pracom konserwatorskim i restauratorskim. W granicach strefy obowiązują:
 - 1) nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z objęcia tego układu urbanistycznego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych, a w szczególności:
 - a) zachowanie historycznej formy istniejących budynków,
 - b) zachowanie pierwotnego układu przestrzennego ulic i placów,
 - c) ochrona i ekspozycja zespołu murów obronnych,
 - d) zachowanie układu przestrzennego plantów miejskich i parku przy gimnazjum ze szczególnym uwzględnieniem wartości przyrodniczych i historycznych zieleni,
 - e) eliminacja lub waloryzacja dysharmonijnych form zagospodarowania terenu,
 - f) dostosowanie nowych obiektów do historycznej zabudowy i układu przestrzennego w zakresie: położenia, skali, formy i detalu architektonicznego oraz zastosowanej kolorystyki elewacji i materiałów budowlanych,
 - 2) uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie decyzje dotyczące podziału oraz scalania nieruchomości,
 - 3) uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu.
- 2. **podstawowej** (oznaczaną również literą „B”) – ochrony zabytkowych elementów dawnego układu przestrzennego, które przemieszane z elementami współczesnej zabudowy nie dominują w jej obrazie przestrzennym, zachowując jednak wartości kulturowe w skali lokalnej. W granicach strefy podstawowej:
 - 1) nowo lokalizowana zabudowa oraz elementy małej architektury powinny harmonizować z otoczeniem, nawiązując formami architektonicznymi i kompozycyjnymi do lokalnego stylu budownictwa, rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 roku wznoszonego na obszarze miasta,
 - 2) istniejące elementy historycznego układu przestrzennego, takie jak ogrodzenia, bramy, elementy murów podlegają zachowaniu,
 - 3) na elewacjach obiektów oraz ogrodzeniach dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej, jedynie pod warunkiem nadania cech indywidualnych oprawie urządzenia i dostosowania jej wyglądu do charakterystycznych cech elewacji lub ogrodzenia pod względem materiału i kolorystyki,

- 4) ochrony ekspozycji zabytków nieruchomych, w szczególności z terenów publicznych, takich jak ulice, place i skwery,
 - 5) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej (B), działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może nałożyć dodatkowe ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego lub dokonać odstępstwa od wyżej opisanych zasad.
3. **ścisłej ochrony archeologicznej** (oznaczaną również literą „W”), obejmującą stanowiska archeologiczne wyeksponowane w terenie (np. kurhany, grodziska). Strefę wyznaczono w obrębie murów miejskich (wraz z osadnictwem przyległym) oraz dla grodziska kasztelańskiego zlokalizowanego w rejonie ul. Topolowej (osiedla Staszica). W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej ochrony archeologicznej (W) ustala się:
- 1) wszelka działalność inwestycyjna wymagająca robót ziemnych wymaga przeprowadzenia prac archeologicznych:
 - a) w obrębie parceli miejskich – w formie ratowniczych badań archeologiczno-architektonicznych, wyprzedzających zadania inwestycyjne,
 - b) w obrębie inwestycji liniowych – w formie ratowniczych badań archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych,
 - c) podczas modernizacji mediów wziemnych - w formie stałego nadzoru archeologicznego,
 - 2) wyłączenie obiektów objętych strefą z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszać ich specyficzną formę,
 - 3) dążenie do zachowania i wyeksponowania nieruchomych zabytków archeologicznych i architektonicznych odkrywanych na terenie (takich jak: studnie, dawne portale, obramienia okienne itp),
 - 4) konieczność uzyskania opinii i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace polegające na prowadzeniu robót ziemnych,
 - 5) konieczność uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac archeologicznych.
4. **obserwacji archeologicznej** (oznaczaną również literami „OW”), – w granicach której obowiązuje ochrona zabytków i obiektów archeologicznych polegająca na:
- 1) uwzględnieniu nieruchomych zabytków archeologicznych w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
 - 2) uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych,
 - 3) wykonywania badań archeologicznych oraz ich dokumentowania – jeżeli prowadzenie tych badań jest niezbędne dla ochrony zabytków archeologicznych - pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim,
 - 4) zabezpieczania odkrytych zabytków archeologicznych i terenu ich odkrycia oraz ewentualnej ekspozycji nieruchomych zabytków archeologicznych w miejscu odkrycia.

Ponadto, z uwagi na możliwość wystąpienia znalezisk zabytków archeologicznych poza wyznaczonymi strefami archeologicznymi oraz udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie miasta, inwestor zobowiązany jest powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

III-4.3. Ochrona krajobrazu kulturowego

W studium wyznaczono obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. *Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Bolesławiec* wyznacza obszar podlegający rewitalizacji, ograniczony ulicami: Grunwaldzką, Sądową, Sierpnia 80, Żwirki i Wigóry, Kościelną, Bankową, Kubika i Piaskową. Na wskazanym obszarze zlokalizowanych jest 282 budynków, z czego *Gminną Ewidencją Zabytków miasta Bolesławiec* objętych jest 126 obiektów. Rewitalizacji należy poddać kompleksowo zabudowę

(zabytkowe zespoły kwartałów w ich historycznym układzie), zieleń miejską oraz obiekty małej architektury.

Celem poddania pełnej rewitalizacji i renowacji kwartałów i ulic Starego Miasta stworzono program „Nowa Starówka”, przyjęty przez Radę Miasta Bolesławiec uchwałą nr L/480/06 w dniu 28 czerwca 2006 r. Jednym z etapów programu jest remont kamienic przyrynkowych, którego zakres został podzielony również na trzy części.

Na rysunku studium wskazano najistotniejsze panoramy – miejsca ekspozycji sylwety miasta, które powinny podlegać ochronie (zachowaniu możliwości wglądu na panoramę i eliminacji elementów przesłaniających bądź dysharmonijnych w przestrzeni).

Dla ochrony i ratowania najcenniejszych obiektów i obszarów zakłada się opracowanie programu konserwatorskiego. Koordynatorem tego programu winien być lokalny samorząd współpracujący ze służbami konserwatorskimi oraz społecznościami lokalnymi. Obok rządowych możliwości dofinansowywania remontów obiektów zabytkowych zakłada się, że samorząd może ustanowić własne zasady dofinansowywania remontów obiektów zabytkowych.

III-5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

III-5.1. Komunikacja samochodowa

Przyjęty w 2005 roku *Wieloletni Program Inwestycyjny i Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Miejskiej Bolesławiec* określiły priorytetowe inwestycje w zakresie dróg i infrastruktury drogowej. Są to między innymi:

- przebudowa ul. Zabórze jako drogi alternatywnej w ciągu drogi krajowej Nr 94,
- wykonanie dróg dla terenów przemysłowych - ul. Modłowa,
- realizacja dróg z oświetleniem i odwodnieniem - ul. Gdańska, ul. Łokietka, ul. Kwiatowa,
- realizacja drogi z parkingiem dla budynków TBS przy ulicy Śluzowej,
- realizacja drogi z odwodnieniem budynków socjalno-mieszkalnych i terenu ulicy Kościuszki
- modernizacja ul. Kilińskiego,
- przebudowa ulic: Góralskiej, Ceramicznej,
- wybrukowanie powierzchni Rynku wraz z projektem małej architektury oraz zagospodarowanie ul. Prusa na pasaż pieszy wybrukowany kostką granitową,
- rozbudowa transgranicznych szlaków rowerowych na obszarze Euroregionu NYSA-Magistrała ER6 „Dolina Bobru wraz z łącznikami”.

Elementami utrudniającymi właściwe utrzymanie i modernizację sieci drogowej na terenie miasta są:

- ograniczona ilość środków finansowych
- duża liczba podmiotów zarządzających drogami w obrębie miasta Bolesławiec (Gmina Miejska Bolesławiec, Powiat Bolesławiecki, DSDiK, GDDKiA).

Aktualny jest postulat oddania wszystkich dróg miejskich w zarząd Prezydenta Miasta Bolesławiec, co ułatwiłoby koordynowanie prac remontowych i planowanie kompleksowych inwestycji drogowych.

Istotne zmiany w obciążeniu układu komunikacyjnego miasta wprowadzi realizacja planowanych inwestycji związanych z drogami krajowymi i wojewódzkimi, marginalizujących ruch tranzytowy:

- 1) uzyskanie parametrów klasy Gp (głównej ruchu przyśpieszonego) na całym przebiegu drogi krajowej Nr 94, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym szerokość korytarza tej drogi wskazana na rysunku studium ma charakter orientacyjny i podlegać będzie uściśleniu w planach miejscowych oraz na etapie opracowywania projektu budowlanego, obejmującego modernizację lub przebudowę tej drogi,
- 2) przebudowa mostu przez rzekę Bóbr w ciągu drogi krajowej Nr 94,
- 3) modernizacja dróg wojewódzkich o nr 297, 350, 363 w celu uzyskania parametrów klasy G (głównej),

- 4) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 297 na odcinku od granicy województwa do Lwówka Śląskiego, w tym:
 - a) realizacja II etapu inwestycji - nowego przebiegu DW297 na odcinku od realizowanego węzła autostradowego A-4 do drogi krajowej DK94 kończącego się pomiędzy Bolesławcem a Kruszyńcem,
 - b) realizacja III etapu inwestycji - poprowadzenie DW297 nowym śladem od DK94, po południowej stronie Bolesławca, do istniejącego przebiegu DW297,
- 5) obniżenie klasy i kategorii dotychczasowych odcinków DW297 i skróconego przebiegu DW363 (do obwodnicy Bolesławca).

III–5.2. Komunikacja kolejowa

Przewiduje się modernizację i rozbudowę linii kolejowej nr 282 E-30 do podwyższonych prędkości oraz modernizację istniejącego dworca kolejowego. Ponadto zakłada się kontynuację prac związanych z rehabilitacją terenów *Dworca Wschodniego*, zgodnie z założeniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Docelowo tereny te powinny uzyskać nowe walory funkcjonalne i przestrzenne, związane z usługami (w tym publicznymi) oraz stworzeniem nowego kompleksu zieleni miejskiej o funkcji rekreacyjnej i sportowej.

III–5.3. Systemy infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

Potrzeby w zakresie w rozbudowy sieci wodociągowej określone są w *Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2007-2011*.

Wyznaczone w WPI zadania obejmują zwodociągowanie terenów położonych przy ulicach: Garncarskiej, Jeleniogórskiej, Kościuszki, II Armii Wojska Polskiego, Modłowej, os. Przylesie, Widok, Piastów i Ceramicznej. Obszary te są objęte planem miejscowym, w którym przeznaczone są głównie na cele mieszkaniowe oraz inwestycyjne (w rejonie ulic Kościuszki i Modłowej - *Bolesławiecka Strefa Aktywności Gospodarczej*).

Dotychczas (w 2007 roku) zrealizowano pełne uzbrojenie w wodę *Podstrefy Bolesławiec WSSE „Invest-Park”*, terenów przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe przy ulicy Jeleniogórskiej i Garncarskiej.

W celu ochrony ujęć wody wyznaczono strefę pośrednią ujęć wody, dla której obowiązują ustalenia wynikające z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (DZ. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 10.01.2011 r. nr 6, poz. 62).

2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

W trakcie realizacji jest jedna z najważniejszych inwestycji w sektorze gospodarki wodno-ściekowej - „*Oczyszczanie ścieków w Bolesławcu – ISPA*”. Zadanie obejmuje wybudowanie:

- 3.5 km przewodów tłocznych,
- 6.4 km kanałów sanitarnych,
- 3.4 km kanałów deszczowych,
- 15.6 km kanałów ogólnospławnych,
- 5 pompowni sieciowych.

Projekt obejmuje również modernizację oczyszczalni ścieków, mającą na celu:

- wzrost efektywności usuwania zanieczyszczeń (zwłaszcza związków, które po opuszczeniu oczyszczalni powodują wtórne zanieczyszczenie rzek i jezior),
- zastąpienie wyeksploatowanych urządzeń nowymi,
- wykorzystanie dla potrzeb własnych oczyszczalni produktów wytworzonych w procesach oczyszczania ścieków (np. metan do ogrzewania i produkcji energii elektrycznej),
- zredukowanie fetorów poprzez zamknięcie i maksymalną hermetyzację poszczególnych obiektów,

- ograniczenie hałasu poprzez umieszczenie urządzeń emitujących hałas w obudowach dźwiękochłonnych,
- zwiększenie średniej przepustowości oczyszczalni z 10.000 m³/dobę do 15.000 m³/d (w trakcie realizacji).

Zwiększenie przepustowości istniejących kanałów kolektorów głównych o dużych średnicach zostanie uzyskane poprzez równoległe dobudowanie ok. 7 km nowych kanałów. Pozostała część nowej kanalizacji służyć będzie uzbrojeniu 44 h terenów przemysłowych i nowych terenów pod zabudowę oraz podłączeniu do kanalizacji tych terenów, na których w chwili obecnej korzysta się ze zbiorników bezodpływowych.

Przewiduje się także odbiór ścieków przez miejską oczyszczalnię z jednostek wiejskich gminy Bolesławiec o łącznej pojemności 1500 m³/d. Dotyczy to następujących jednostek osadniczych:

- wsie: Kruszyn, Łaziska, Bożejowice, Rakowice i Otok, Kraśnik Górny, Kraśnik Dolny, Dąbrowa Bolesławiecka, Krępnica, Łąka, Dobra (które już zostały włączone do kanalizacji miasta),
- wsie: Nowa, Ocice, Mierzwin i Brzeźnik w rejonie ul. II Armii Wojska Polskiego (docelowa ilość ścieków 250-300 m³/d),
- wsie: Nowe Jaroszewice, Stare Jaroszewice, Kraszowice, Suszki i Żeliszów (docelowa ilość ścieków 250-300 m³/d).

3. Elektryczność

Rozbudowa miasta o nowe obiekty usługowe i osiedla mieszkaniowe będzie wymagała rozbudowy i modernizacji (w tym kablowania) istniejących odcinków linii średniego napięcia 20kV oraz budowy nowych stacji transformatorowych. Istniejąca sieć niskiego napięcia wymaga sukcesywnej modernizacji i rozbudowy.

Konieczne jest zapewnienie wystarczającej ilości energii elektrycznej do *Bolesławieckiej Strefy Aktywności Gospodarczej i Podstrefy Bolesławiec WSSE „Invest-Park” Sp. z o.o.*, czyli gruntów przeznaczonych na nowe inwestycje w rejonie ulic Modłowej i Kościuszki. Obszary inwestycyjne mają obecnie zabezpieczony dostęp do zasilania w energię elektryczną w stopniu wystarczającym na przeprowadzenie prac inwestycyjnych. Rozbudowa sieci energetycznej na terenach inwestycyjnych rozpocznie się po podpisaniu umów przyłączeniowych przez nowych inwestorów.

W celu zapewnienia ciągłości zaopatrzenia w energię elektryczną niezbędna jest produkcja energii elektrycznej przez różne źródła, w tym produkcja energii przez małe elektrownie wodne. Wykorzystanie naturalnych zasobów do produkcji energii pozwala bilansować potrzeby na rynku lokalnym bez potrzeby realizacji kosztownych kapitałowo inwestycji z zakresu elektroenergetyki. W celu osiągnięcia zróżnicowania źródeł produkcji energii umożliwia się lokalizowanie małych elektrowni wodnych w wyznaczonych miejscach na rzece Bóbr, jednakże ich budowa i konstrukcja nie może utrudniać przepływu wód powodziowych ani powodować wypływu rzeki skutkujących zwiększeniem zagrożenia powodziowego.

4. Zaopatrzenie w gaz

Stan techniczny sieci gazowych należy uznać jako dobry lub bardzo dobry. Pilnej wymiany wymagają jednak sieci średniego ciśnienia w śródmieściu, gdyż pochodzą one z okresu przedwojennego i są wykonane z rur żeliwnych.

W planie rozwoju Dolnośląskiej Spółki Gazowniczej Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Zgorzelec w 2006 roku przewidziano realizację nowych przyłączy gazowych kosztem ok. 640 tys. zł oraz ponad 1 mln zł na modernizację sieci gazowniczej.

Zakłady Gazownicze w Zgorzelcu planują budowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II^o przy ul. Dolne Młyny, ponadto budowę sieci średniego ciśnienia w ul. Wałowej, Dolne Młyny, Zwycięstwa, Wojska Polskiego, Artyleryjskiej i Kosiby. Modernizacji i przebudowy wymaga istniejąca sieć niskiego ciśnienia w centrum miasta.

Zakłada się rozbudowę sieci wysokiego ciśnienia - gazociągu DN80 PN 6.3 Mpa do miejscowości Otok oraz realizacji Gołnice-Łaziska. Ewentualna realizacja tej inwestycji uzależniona jest od spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych.

W odniesieniu do systemu dystrybucji gazu przewiduje się wdrożenie następujących przedsięwzięć:

- kontynuacja wymiany starej, żeliwnej sieci gazowej na sieć z polietylenu,
- doprowadzenie gazu do jednostek rozwojowych w zakresie ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Harmonogram tych działań winien być uzależniony od tempa rozwoju poszczególnych obszarów.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, od istniejących sieci gazociągów należy przyjmować strefy ochronne. Strefa ochronna stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Lokalizacja obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposób jej zagospodarowania wymaga uzgodnienia z operatorem sieci.

Strefy ochronne do wymagane do uwzględnienia od istniejących gazociągów:

L.p.	Rodzaj obiektu terenowego	Średnica DN _{≤300} Ciśn. PN 6.3 MPa	Licząc od gazociągu do
1.	Miasta i zespoły wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie	20 m	Linii zwartej zabudowy
2.	Budynki użyteczności publicznej	35 m	Granicy terenu
3.	Budynki mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej	20 m	Rzutu budynku
4.	Wolnostojące budynki niemieszkalne	15 m	Rzutu budynku
5.	Zakłady przemysłowe	25 m	Granicy terenu
6.	Parkingi	20 m	Granicy terenu

Dla gazociągu o średnicy nominalnej DN 100 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa obowiązuje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe zredukowane w wielkości 15m licząc od gazociągu (niezależnie od rodzaju obiektu terenowego).

Odnosnie nowych gazociągów należy stosować strefy kontrolowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. 2001 Nr 97, Poz. 1055) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

5. Ciepłownictwo

Miasto posiada opracowany *Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Bolesławiec* (przyjęty uchwałą Nr XLIII/ 418 /05 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 grudnia 2005 roku).

Koncesję na przesył, dystrybucję i wytwarzanie ciepła na terenie Miasta Bolesławiec posiada Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Jest to spółka prawa handlowego, ze 100% udziałem Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Zasady funkcjonowania obecnego systemu ciepłowniczego zostały opisane w rozdziale II-10. „*Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*” ust. 5 .

Zdolności przesyłowe magistral zasilanych z Ciepłowni Centralnej wykorzystywane są w zaledwie w 50%. Parametry magistral zasilanych z Ciepłowni Komunalnej są niekorzystne. Po przeprowadzeniu prac analitycznych i modernizacyjnych, których celem było wzmocnienie Ciepłowni Centralnej, planuje się do końca 2008 roku zakończenie budowy „spinki” łączącej obie niezależne systemy sieci ciepłownicze - kotłowni centralnej, zlokalizowanej przy ul. Gałczyńskiego i kotłowni przemysłowej, zlokalizowanej przy ul. Kościuszki, tworząc układ pierścieniowy. Po wykonaniu „spięcia” Ciepłownia Komunalna zostanie zlikwidowana.

Nie przewiduje się terytorialnej rozbudowy obecnego systemu scentralizowanego. Istniejący system ciepłowniczy uzupełniony gazem jako równoważnym źródłem energii stanowić będą podstawę zaopatrzenia odbiorców w energię ciepłą. Podejmowane natomiast będą działania polegające na dalszej modernizacji, podniesieniu sprawności i efektywności systemu oraz pozyskiwaniu nowych odbiorców w jego obrębie, głównie w mającym powstać parku technologicznym. Przy przewidywanym wzroście cen gazu i oleju opałowego, ciepło z ZEC pozostaje bardzo atrakcyjnym dostawcą energii ciepłej.

6. Telekomunikacja.

W celu zwiększenia liczby abonentów oraz poprawy jakości połączeń telefonicznych konieczna jest sukcesywna modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej w mieście.

Rozwój sieci telefonii komórkowej realizowany będzie w oparciu o indywidualne plany rozwojowe poszczególnych operatorów sieci. Lokalizacja stacji bazowych sieci telefonii komórkowej będzie ustalana na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym powinna uwzględniać bezpieczeństwo i ochronę zdrowia mieszkańców oraz ochronę sylwetki miasta. z tego względu należy wprowadzać w planach miejscowych ograniczenia w lokalizowaniu wolnostojących masztów antenowych telefonii komórkowej oraz zapewnić zachowanie właściwych odległości od budynków mieszkalnych oraz związanych ze stałym bądź wielogodzinnym pobytem osób.

7. Gospodarka odpadami

W grudniu 2003 roku zakończono II etap budowy wysypiska śmieci. W ramach prac związanych z tą inwestycją zbudowano stację segregacji odpadów komunalnych wraz z linią technologiczną, zbudowano nową kwaterę składowiska (2 misa składowa – 3.37 ha) oraz kontenerową kompostownię biomasy. Szacuje się, że po wprowadzeniu selektywnej zbiórki i uruchomieniu linii technologicznej segregującej odpady komunalne opisywane składowisko będzie można użytkować przez około 50 lat.

Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. (MZGK) planuje III etap inwestycyjny wiążący się z optymalizacją funkcjonowania *Bolesławieckiego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych*. Planowane prace będą wiązały się przede wszystkim z budową stacji przeładunkowej śmieci w mieście. Odległość 20 km dzieląca miasto Bolesławiec od składowiska powoduje dodatkowe koszty wywózki śmieci. Planuje się wybudowanie na terenie miasta zarówno samej stacji przeładunku, jak i infrastruktury koniecznej do uruchomienia tam wstępnej segregacji odpadów komunalnych. Zadanie to zostanie zrealizowane ze środków własnych spółki oraz pozyskanych funduszy zewnętrznych.

Istotnym elementem gospodarki odpadami jest ekologiczna edukacja społeczeństwa oraz stwarzanie dogodnych warunków do prowadzenia segregacji odpadów na całym obszarze miasta.

III-6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, są wszystkie przedsięwzięcia o znaczeniu gminnym, o których mówi art.6 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami). Do nich zalicza się między innymi: budowa i utrzymanie przedszkoli publicznych, publicznych szkół podstawowych, domów opieki społecznej, usług administracji miejskiej. Tereny wydzielane pod gminne drogi i ulice, parki, skwery, utrzymanie ich oraz modernizację, opiekę nad nieruchomościami wymienionymi w ewidencji dóbr kultury, zakładanie i utrzymanie miejskich cmentarzy, ochronę zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt.

Wymieniony poniżej zakres działań może ulegać rozszerzeniu lub modyfikacji – w zależności od możliwości realizacyjnych (pozyskiwania źródeł finansowania projektów) oraz bieżących potrzeb samorządu.

1. Infrastruktura

- oczyszczanie ścieków w Bolesławcu,
- uzbrojenie terenów w sieć wodociagową,
- rekultywacja I kwatery wysypiska w Trzebieniu,
- budowa sieci szerokopasmowej w celu przeciwdziałaniu wykluczeniu informacyjnemu,
- budowa cmentarza komunalnego przy ulicy II Armii Wojska Polskiego
- optymalizacja systemu ciepłowniczego miasta Bolesławiec

2. Komunikacja

- realizacja dróg z oświetleniem i odwodnieniem - ul. Gdańska, ul. Łokietka, ul. Kwiatowa,
- realizacja drogi z parkingiem dla budynków TBS przy ulicy Śluzowej,
- realizacja drogi z odwodnieniem budynków socjalno- mieszkalnych i terenu ulicy Kościuszki
- modernizacja ul. Kilińskiego,

- przebudowa ulic: Góralskiej, Ceramicznej,
- przebudowa ul. Zabobrze jako drogi alternatywnej w ciągu drogi krajowej Nr 94,
- wybrukowanie powierzchni Rynku wraz z projektem małej architektury oraz zagospodarowanie ul. Prusa na pasaż pieszy wybrukowany kostką granitową,
- wykonanie dróg dla terenów przemysłowych - ul. Modłowa,
- rozbudowa transgranicznych szlaków rowerowych na obszarze Euroregionu NYSA-Magistrała ER6 „Dolina Bobru wraz z łącznikami”.

3. Szkolnictwo i oświata

- budowa sali gimnastycznej przy SP Nr 1,
- przebudowa i przystosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych SP Nr 2,
- przebudowa i termomodernizacja budynku SP Nr 5,
- rozbudowa oraz termomodernizacja budynku GS Nr 2,
- rozbudowa i termomodernizacja budynku GS Nr 3,
- budowa integracyjnych, ogólnodostępnych stref rekreacji dzieci i młodzieży – boiska przy SP nr 1, SP nr 2, GS nr 3.

4. Mieszkalnictwo

- zespół socjalnych budynków mieszkalnych przy ulicy Kościuszki,
- modernizacja zapleczy w strefie zabudowy staromiejskiej,
- objęcie udziałów w TBS w celu budowy mieszkań na wynajem,
- opracowanie programu budownictwa na wynajem w formie TBS,
- adaptacja budynków oraz strychów i poddaszy dla potrzeb mieszkaniowych,
- wyremontowanie i zasiedlenie pustostanów,
- weryfikacja umów najmu i wypowiedzenie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe poza zasobem gminy,
- prywatyzacja lokali mieszkalnych i użytkowych.

5. Gospodarka

- modernizacja i wyposażenie lokalu przeznaczonego na *Centrum Wspierania Przedsiębiorczości w Bolesławcu*,
- wykup gruntów pod inwestycje.

6. Kultura

- budowa *Bolesławieckiego Ośrodka Kultury - Międzynarodowe Centrum Ceramiki*,
- budowa *Centrum Kulturalno - Edukacyjnego w Bolesławcu*,
- rewitalizacja kina „Orzeł” na potrzeby Miejskiej Akademii Filmowej.

7. Bezpieczeństwo

- ochrona i zabezpieczenie ruchu turystycznego na transgranicznym obszarze – program „Bolesławiec – bezpieczne miasto”,

8. Sport i turystyka

- Budowa *Bolesławieckiego Ośrodka Sportowego*,
- Modernizacja i przebudowa *Euroregionalnego Centrum Turystyczno-Wypoczynkowego w Bolesławcu*,
- przebudowa i termomodernizacja budynku zabytkowej pływalni - *Centrum Rehabilitacji dzieci i osób dorosłych w Bolesławcu*,

- Tworzenie produktu turystycznego „Euroregion NYSA – region urlopowy (Ferienregion)” - iluminacja atrakcji turystycznych Bolesławca.

III-7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART.48 UST.1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego* został uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r. W Planie uwzględniono i rozwinięto podstawowe uwarunkowania, cele strategiczne oraz kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju zawarte w *Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju*. Podstawę formułowania kierunków polityki przestrzennej dla województwa dolnośląskiego stanowi polityka rozwoju województwa określona w *Strategii rozwoju województwa dolnośląskiego*, przyjęta przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą nr XXVIII/511/2000 z dnia 15 grudnia 2000 r.
2. W *Studium* uwzględnia się:
 - 1) uzyskanie parametrów klasy Gp (główny ruch przyspieszony) na całym przebiegu drogi krajowej Nr 94,
 - 2) przebudowa mostu przez rzekę Bóbr w ciągu drogi krajowej Nr 94 w Bolesławcu,
 - 3) modernizację dróg wojewódzkich o nr 297, 350, 363 w celu uzyskania parametrów klasy G (główny),
 - 4) przebudowę drogi wojewódzkiej nr 297 na odcinku od granicy województwa do Lwówka Śląskiego zgodnie z „*Wieloletnim Programem Inwestycyjnym dla województwa dolnośląskiego na lata 2007-2013*” przyjętym uchwałą Nr XVIII/223/07 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2007r.):
 - etap II - na odcinku od realizowanego węzła autostradowego A-4 na DW 297 do drogi krajowej DK4 planowany jest nowy przebieg klasy G 2/2 kończący się na DK4 pomiędzy Bolesławcem a Kruszyńcem,
 - etap III - poprowadzenie DW297 nowym śladem do DK4 (od włączenia odcinka etapu II po południowej stronie Bolesławca do istniejącego przebiegu DW297 (docelowo klasy G 2/2),
 - 5) obniżenie klasy i kategorii dotychczasowych odcinków DW297 i skróconego przebiegu DW363 (do obwodnicy Bolesławca) w związku z realizacją inwestycji, o których mowa w lit. a-c,
 - 6) modernizację linii kolejowej nr 282 E-30 do podwyższonych prędkości,
 - 7) budowę linii 110 kV – odcinek relacji GPZ Lwówek Śl.- GPZ Bolesławiec,
 - 8) istniejącą sieć gazową wraz z projektowanym odgałęzieniem do miejscowości Otok,
 - 9) projektowany gazociąg 6,3 MPa Gólnice-Łaziska,
 - 10) tereny ochrony ujęć wody,
 - 11) położenie miasta w obrębie GZWP Nr 317 *Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec*, o projektowanym statusie wysokiej (OWO) i (ONO) najwyższej ochrony,
 - 12) bieżące i perspektywiczne wytyczne dla kompleksowego systemu ochrony obszarów zagrożonych powodzią, i możliwości inwestowania na tych terenach,
 - 13) tereny zamknięte wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi,
 - 14) lokalizację złóż udokumentowanych,
 - 15) kompleksowe i równoczesne rozwiązanie problemów zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków w zlewni Bobru oraz budowę całościowego systemu gospodarki odpadami, którego podstawą będzie opracowany (zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2001r. o odpadach) *Plan gospodarki odpadami dla województwa dolnośląskiego*,
 - 16) modernizacja i restrukturyzacja *Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych*.
3. Ponadto do zadań o charakterze ponadlokalnym należy zaliczyć także:
 - 1) działania na rzecz rozwoju szkolnictwa, ze szczególnym uwzględnieniem szkół ponadpodstawowych oraz filii uczelni wyższych,
 - 2) modernizację infrastruktury powiatu, w tym:
 - a) remonty ulic w ciągu dróg powiatowych ,

- b) remonty obiektów administracji powiatowej.

III-8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY, POWYŻEJ 2000 m² ⁽¹⁾ ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

III-8.1. - Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie miasta nie występują obszary, dla których należy obowiązkowo wykonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Obecnie Bolesławiec posiada całkowite pokrycie planami miejscowymi, które są systematycznie aktualizowane.
2. W przypadku obszarów wyznaczonych w *Studium* pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które nie zostały uwzględnione w obowiązujących planach miejscowych, należy doprowadzić do spójności ustaleń planu miejscowego z polityką zawartą w *Studium*, w sposób wyprzedzający realizację inwestycji.
3. Działki ewidencyjne, wyłączone z ewidencji terenów zamkniętych, wymagać będą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia ich nowego przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania. Zakłada się docelowe zagospodarowywanie tych terenów pod funkcje związane z mieszkalnictwem, usługami (szczególnie publicznymi) oraz sportem, turystyką i rekreacją.

III-8.2. - Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości,

Ze względu na brak takiej potrzeby, nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

1. Rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży, powyżej 2000 m² wskazano na załączniku graficznym *Studium* (tereny oznaczone symbolem **UC**) oraz w zamieszczonej poniżej tabeli. Ze względów na odmienne cechy funkcjonalne, specyfikę działalności gospodarczej, zapotrzebowanie na powierzchnię (w tym miejsca parkingowe) oraz oddziaływanie na lokalny rynek pracy, w *Studium* przyjęto następujący podział terenów przeznaczonych na lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) oraz obiektów handlowych o dużej powierzchni sprzedaży, jednak posiadających mniejszą powierzchnię niż WOH:

- **UC1** – dla obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m² i nie większej niż 800 m²,
- **UC2** - dla obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 800 m² i nie większej niż 2000 m²,
- **UC3** - dla obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² (WOH).

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jako obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego należy traktować wyłącznie obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (1).

Poniższa tabel zawiera wykaz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH), o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²

(1) Zmiana wprowadzona przez art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007r. o *tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych* (Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880), która weszła w życie z dnia 18 września 2007r., polegająca na zmianie wielkości powierzchni sprzedaży z 2000 m² na 400 m² utraciła moc z dniem 11 lipca 2008r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008r. sygn. akt K 46/07 (Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 803).

l.p.	przedsiębiorca	rodzaj obiektu/przedmiot działalności	powierzchnia sprzedaży m²	powierzchnia całkowita m²	lokalizacja	nr działki
	TESCO Sp. z o.o. ul. Kapelanka 56, 30-347 Kraków	w szczególności spożywcza (w tym alkohol), przemysłowa (m.in. odzieżowa, obuwnicza, kosmetyczna, motoryzacyjna, ogrodnicza, farmaceutyczna, meblarska, księgarska, komputerowa, AGD, RTV, drzewna, metalowa, chemiczna, metalurgiczna, elektroniczna), budowlana, usługi fotograficzne, fryzjerskie, dorabianie kluczy, pralnicze, turystyczne, pocztowe, kserograficzne, okulistyczno-optyczne, farmaceutyczne, buchmacherskie, lotto, internetowe, dentystyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie, finansowo-ubezpieczeniowe (w tym pośrednictwo kredytowe i usługi bankowe), kosmetyczne, jubilerskie, wypożyczalnie video i DVD, telekomunikacyjne, wypożyczalnie artykułów użytku osobistego i domowego, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, usługi architektoniczne i inżynierskie	3460	16734	Al. Tysiąclecia 49	95/1, 95/3, 95/4, 94/6, 107/7, 107/8, 107/5
	REF Sp. z o.o. ul. Emilii Plater 53 00-113 Warszawa	handel	4250	11550	ul. 10 Marca 1 Bolesławiec	41/19
	Dawid Kalenik Nieruchomości Kruszyń, ul. Główna 9	pośrednictwo finansowe, usługi budowlano-montażowe, sprzedaż towarów ceramicznych, rękodzieła i towarów używanych.	4266	4266	ul. Kościuszki 24	91/1, 92/4, 179/4, 179/5

2. Oprócz istniejących obiektów wymienionych w wyżej zamieszczonej tabeli, przewiduje się możliwość lokalizacji kolejnych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obiektów handlowych o dużej powierzchni sprzedaży, jednak posiadających mniejszą powierzchnię niż WOH, na terenach oznaczonych na rysunku *Studium*, opisanych w poniższej tabeli:

l.p.	obszar rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obiektów o dużej powierzchni sprzedaży	powierzchnia sprzedaży [m ²] oznaczenie terenu	ustalenia dodatkowe
1.	obszar ograniczony ulicami: Zgorzelecką, Władysława Łokietka, Górne Młyny	powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000m ² UC2	W granicach strefy (jednostki urbanistycznej „A”) dopuszcza się realizację nowych handlowych obiektów wielkopowierzchniowych wyłącznie w formie galerii handlowych oraz wielofunkcyjnych zespołów rozrywkowo-kulturalnych (łączyących takie funkcje jak sale kinowe, fitness-kluby, gastronomię, handel detaliczny, baseny, zespoły odnowy biologicznej), wyposażonych w odpowiednie zaplecze infrastrukturalne oraz komunikacyjne (niezbędna ilość miejsc parkingowych w ramach inwestycji. Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie najwartościowszej części obszaru miasta (zespół staromiejski oraz zabudowa śródmiejska), należy zapewnić wysokie walory estetyczne i architektoniczne realizowanych obiektów, które powinny w sposób harmonijny wkomponowywać się w historyczną tkankę miejską (ze szczególnym uwzględnieniem kubatury, wysokości zabudowy oraz detalu architektonicznego). Dopuszcza się współczesne rozwiązania technologiczne, które powinny pozostawać jednak w relacji z zabudową historyczną miasta.
2.	plac ks. Jerzego Popiełuszki	powierzchnia sprzedaży przekraczająca 2000m ² - WOH UC3	W granicach strefy (jednostki urbanistycznej „A”) dopuszcza się realizację nowych handlowych obiektów wielkopowierzchniowych wyłącznie w formie galerii handlowych oraz wielofunkcyjnych zespołów rozrywkowo-kulturalnych (łączyących takie funkcje jak sale kinowe, fitness-kluby, gastronomię, handel detaliczny, baseny, zespoły odnowy biologicznej), wyposażonych w odpowiednie zaplecze infrastrukturalne oraz komunikacyjne (niezbędna ilość miejsc parkingowych w ramach inwestycji. Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie najwartościowszej części obszaru miasta (zespół staromiejski oraz zabudowa śródmiejska), należy zapewnić wysokie walory estetyczne i architektoniczne realizowanych obiektów, które powinny w sposób harmonijny wkomponowywać się w historyczną tkankę miejską (ze szczególnym uwzględnieniem kubatury, wysokości zabudowy oraz detalu architektonicznego). Dopuszcza się współczesne rozwiązania technologiczne, które powinny pozostawać jednak w relacji z zabudową historyczną miasta.
3.	teren położony w rejonie skrzyżowania ulic Jeleniogórskiej i Podgórnjej (teren po dawnej mleczarni)	powierzchnia sprzedaży przekraczająca 2000m ² - WOH UC3	Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie najwartościowszej części obszaru miasta (zespół staromiejski oraz zabudowa śródmiejska), należy zapewnić wysokie walory estetyczne i architektoniczne realizowanych obiektów, które powinny w sposób harmonijny wkomponowywać się w historyczną tkankę miejską (ze szczególnym uwzględnieniem kubatury, wysokości zabudowy oraz detalu architektonicznego). Dopuszcza się współczesne rozwiązania technologiczne, które powinny pozostawać jednak w relacji z zabudową historyczną miasta.
4.	teren położony w rejonie ulic Staroszkolnej i Augusta Cieszkowskiego („Hemax”)	powierzchnia sprzedaży przekraczająca 2000m ² - WOH UC3	-
5.	teren położony w rejonie skrzyżowania ulic Cieszkowskiego i Modłowej (teren pomiędzy POD „Chemik” i zakładami „Zhnder-Group”)	powierzchnia sprzedaży przekraczająca 2000m ² - WOH UC3	-
6.	teren położony przy ul. Kościuszki, na północ od Osiedla Staszica i oczyszczalni ścieków	powierzchnia sprzedaży przekraczająca 2000m ² - WOH UC3	
7	teren położony pomiędzy ul. Hutniczą i Staroszkolną	powierzchnia sprzedaży przekraczająca 2000m ² - WOH UC3	-

3. Dopuszcza się umieszczenie więcej niż jednego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego w granicach wyznaczonego terenu (obszaru lokalizacji WOH), o ile spełnione zostaną wszystkie wymagania w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z planów miejscowych oraz przepisów odrębnych.
4. W przypadku obszarów wyznaczonych w *Studium* pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które nie zostały uwzględnione w aktualnie obowiązujących planach miejscowych, należy doprowadzić do spójności ustalenia planu miejscowego z polityką zawartą w *Studium*, w sposób wyprzedzający do realizacji inwestycji.

III-8.4. - Obszary przestrzeni publicznej

1. Obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu art.2 pkt 6 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb, poprawy jakości życia i integracji mieszkańców miasta. na terenie Bolesławca obszarami spełniającymi powyższe postulaty są w szczególności:
 - 1) tereny publiczne (place, parki, skwery, szkoły i ośrodki kultury z przyległymi terenami zielonymi oraz urządzenia i tereny sportowo-rekreacyjne),
 - 2) obiekty zabytkowe o zróżnicowanych formach własności, wraz z przyległymi zespołami zieleni kształtowanej,
 - 3) tereny będące we własności bądź zarządzie wspólnot wyznaniowych (kościół wraz z otoczeniem),
 - 4) tereny prywatne udostępniane publicznie na określonych zasadach (ośrodki rekreacyjno-sportowe i kulturalno-rozrywkowe).
2. Za przestrzeń publiczną należy uznać także teren pomiędzy elewacjami budynków usytuowanymi wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, szczególnie na obszarze śródmiejskim - Starego Miasta i jego najbliższego otoczenia (jednostka „A”).
3. Obszary te posiadają zróżnicowany stopień dostępności w znacznej mierze zdeterminowany formą własności, sprawowaną funkcją oraz wielkością i wyposażeniem terenu (obiektu).
4. W *Studium* wskazano następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno-przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej:
 - 1) Rynek,
 - 2) ulice Prusa, Armii Krajowej, Braci Śniadeckich, Sierpnia 80, Adama Asnyka,
 - 3) Plac Józefa Piłsudskiego i Plac Wolności,
 - 4) stadiony przy ulicach: Spółdzielczej i Rajskiej,
 - 5) parki i skwery w rejonie stacji kolejowej, ul. Tamka, Sądowej, Głowackiego, Kubika, Tyrankiewiczów i Parkowej.
5. zagospodarowanie przestrzeni publicznych powinna cechować:
 - 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni (place, chodniki, aleje) z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów (w tym naturalny kamień, kostka granitowa itp)
 - 2) wyposażenie w elementy małej architektury (atrakcyjne siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki, fontanny),
 - 3) systematyczną pielęgnację istniejącej zieleni miejskiej oraz zakładanie nowych zespołów zieleni kształtowanej,
 - 4) eliminacja niepożądanych elementów, takich jak rozmieszczane w sposób niekontrolowany na elewacjach budynków i ogrodzeniach reklamy (szczególnie wielkoformatowe), anteny (szczególnie paraboliczne anteny TV oraz maszty antenowe telekomunikacyjne oraz nadawcze – krótkofalowej),
 - 5) eksponowanie najwartościowszych elewacji budynków oraz sylwety starego Miasta poprzez odpowiednią iluminację,
 - 6) wprowadzenie czytelnego systemu informacji miejskiej (w tym informacji dla turystów),

- 7) zapewnienie ładu i bezpieczeństwa poprzez system monitoringu (kamery) oraz systematyczne patrole służb porządkowych (policja oraz po jej powstaniu - Straż Miejska),
- 8) zachowanie czystości poprzez rozmieszczenie właściwej ilości pojemników na śmieci, stosowanie powłok anti-graffiti na elewacjach budynków oraz działania administracyjne skłaniające właścicieli oraz administratorów do zachowania budynków oraz terenu będącego w ich zarządzie w porządku i dobrym stanie technicznym.

III-9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Teren całego miasta objęty jest obowiązującymi planami miejscowymi.
2. Zakłada się opracowywanie nowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikających z konieczności wprowadzenia zmian w istniejącej lub projektowanej strukturze przestrzennej, zgodnej z kierunkami zawartymi w studium.
3. Obszarami, dla których przede wszystkim należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, są:
 - 1) tereny powojkowe, zapisane w obowiązujących planach miejscowych jako tereny zamknięte,
 - 2) tereny centrum miasta objęte ścisłą ochroną konserwatorską,
 - 3) teren budowy kolektora kanalizacji sanitarnej od strony wsi Nowe Jaroszewice, ze względu na konieczność wyłączenia terenu z użytkowania leśnego,
 - 4) tereny wymagające porządkowania, rehabilitacji, zlokalizowane w obrębie strefy konserwatorskiej B,
 - 5) tereny pod budowę parku przemysłowego, będące gruntami rolnymi.

III-10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Ze względów ekologicznych oraz w związku z intensyfikacją procesów urbanizacyjnych zakłada się ograniczenie rozwoju funkcji rolniczej na obszarze miasta. Dotychczasowe obiekty obsługi produkcji rolnej winny być wykorzystane na cele związane z rolnictwem i jego przetwórstwem. Tereny gleb zdegradowanych o niskiej bonitacji oraz przewidziane do utworzenia systemu terenów otwartych winny być przeznaczone pod zadrzewienie i zalesienie.
2. W zakresie gospodarki leśnej ustala się utrzymanie funkcji ochronnej i rekreacyjnej lasów na terenie miasta. Gospodarka leśna winna być realizowana na podstawie planu urządzenia lasów. Zalesienia państwowe lub komunalne, w obrębie istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej, uznaje się za parki leśne, przeznaczone do bezpośredniej penetracji ludności z zachowaniem naturalnego drzewostanu.

III-11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Tereny zalewane powodzią, oznaczone na rysunku studium są wyłączone spod nowej zabudowy. Wyznaczony przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej zasięg wód powodziowych na podstawie „Opracowania zasięgów zalewów rzek kontrolowanych na obszarze RZGW przy uwzględnieniu Q1% i Q10%” wg IMGW Wrocław w 2003r warunkuje postępowanie inwestycyjne na powyższym terenie. Dla terenów międzywala oraz pozostałych obszarów *szczególnego* zagrożenia należy stosować wymagania wynikające z „Prawa wodnego” (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami) i innych przepisów odrębnych.

Na terenie miasta nie występują tereny osuwania się mas ziemnych.

III-12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie miasta nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronne.

III-13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1. Przekształcenia, rehabilitacja oraz rekultywacja obszarów wymagających takich zabiegów odbywać powinny się w oparciu o kompleksową diagnozę stanu miasta, wraz ze wskazaniem kierunków koniecznych zmian i z wyodrębnieniem poszczególnych zadań. W procesie wyodrębniania obszarów problemowych szczególnie uwzględniono wartość historyczną oraz stan techniczny budynków i towarzyszącej im infrastruktury, zjawiska demograficzne i natężenie zjawisk patologicznych (bezrobocie, przestępczość, zapotrzebowanie na opiekę socjalną).
2. Ważnym dokumentem koordynującym działania rewitalizacyjne na obszarze Bolesławca jest *Plan Rozwoju Lokalnego*, którego założenia opierają się na istniejących dokumentach określających kierunki rozwoju Gminy Miejskiej Bolesławiec, takich jak:

- *Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Bolesławiec* zaktualizowana uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XLVI/450/06 z dnia 29 marca 2006 r.
- *Wieloletni Program Inwestycyjny* przyjęty uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr III/17/06 z dnia 19 grudnia 2006 r.
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte przez Radę Miasta Bolesławiec w 2005 i 2006 roku.

W latach 2004 - 2006 obowiązywał *Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Bolesławiec*, przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/359/05 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 czerwca 2005 r. a następnie zmieniony uchwałami:

- uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XL/384/05 z dnia 26 października 2005 roku,
- uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XLI/408/05 z dnia 30 listopada 2005 r.,
- uchwałą Rady Miasta Nr XLVI/449/06 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 marca 2006 r.

Kolejny okres programowania obejmuje lata 2007-2013. Okres ten jest zgodny z programowaniem wydatkowania środków Unii Europejskiej.

Obszar wyznaczony do rewitalizacji przez *Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Bolesławiec*, został oznaczony na rysunku *Studium*. Obszar ograniczają ulice: Grunwaldzka, Sądowa, Sierpnia 80, Żwirki i Wigury, Kościelna, Bankowa, Kubika i Piskowa.

Rewitalizacja obejmie w sumie obszar o powierzchni ok. 16,3 ha, który zamieszkuje ponad 2300 mieszkańców. Na nim swoje siedziby posiadają najważniejsze instytucje samorządowe: Urząd Miasta Bolesławiec, Starostwo Powiatowe oraz Urząd Gminy Bolesławiec. Przedmiotem rehabilitacji będą zespoły zabytkowej zabudowy (*Gminną Ewidencją Zabytków miasta Bolesławiec* objętych jest 126 obiektów) w jej historycznym układzie oraz miejską zieleń i obiekty małej architektury.

Rada Miasta Bolesławiec przyjęła do realizacji program „Nowa Starówka” (uchwała nr L/480/06 z dnia 28 czerwca 2006r). Celem programu jest poddanie pełnej rewitalizacji i renowacji kwartału ulic Starego Miasta. Jednym z etapów programu jest remont kamienic przyrynkowych, którego zakres został podzielony również na trzy części.

3. Ponadto na obszarze Bolesławca zidentyfikowano następujące obszary problemowe:
 - 1) osiedla jedno i wielorodzinne przy ulicach Tadeusza Kościuszki i Granicznej, na których terenie nie występuje duże zagęszczenie mieszkańców przy równocześnie wysokim procencie osób korzystających ze świadczeń socjalnych (85% populacji),
 - 2) tereny w rejonie dworca towarowego - tzw. *Dworca Wschodniego*, (ul. hutnicza, Chrobrego, Staroszkolna),
 - 3) teren dawnej fermy drobiu w rejonie ul. Kraszewskiego,

- 4) tereny złóż żwirów „Bolesławice Pole I”, „Bolesławice Pole II”, „Bolesławice Pole III”-rekultywacja po zakończeniu eksploatacji.
4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji zostały oznaczone na rysunku *Studium*.

III-14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze miasta Bolesławiec zlokalizowane są rozległe tereny zamknięte (tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U z 2000r. Nr 100, poz. 1086 ze zmianami).

Zakłada się stopniowe znoszenie terenów zamkniętych i zagospodarowywanie tych terenów pod funkcje związane z mieszkalnictwem, usługami (szczególnie publicznymi) oraz sportem, turystyką i rekreacją.

Działki ewidencyjne, wyłączone z ewidencji terenów zamkniętych, wymagać będą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia ich przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania.

III-14.1. Tereny zamknięte - wojskowe

1. Na rysunku *Studium* oznaczono następujące tereny zamknięte znajdujące się pod zarządem Ministerstwa Obrony Narodowej:
 - 1) AM-3, obręb XII, działki o numerach: 299/16, 299/18, 299/19, 299/20, 299/21, 299/22, 299/23, 299/26;
 - 2) AM-3, obręb XV działka nr 2 oraz działki o numerach: 507/1, 512/1, 513/1, 521/1, 522/1;dla których należy zapewnić możliwość ich wykorzystania zgodnego z ich dotychczasowym przeznaczeniem (tereny zamknięte – wojskowe) oraz dojazd z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.
2. W *Studium* uwzględniono strefę ochronną terenu zamkniętego (strzelnicy garnizonowej), w granicach której ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków i obiektów służących bezpośrednio do obsługi strzelnicy garnizonowej,
 - b) strzelnic, placów treningów ogniowych oraz innych obiektów terenowej bazy Sił Zbrojnych, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów i pomieszczeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi,
 - b) lotnisk i pól wylotu,
 - c) dróg kołowych i kolejowych, z wyłączeniem drogi dojazdowej do strzelnicy,
 - d) magazynów środków bojowych, materiałów toksycznych, promieniotwórczych, łatwo palnych i innych materiałów niebezpiecznych,
 - e) obiektów użyteczności publicznej oraz służących prowadzeniu działalności gospodarczej lub hodowlanej.

III-14.2. Tereny zamknięte - kolejowe

Oprócz terenów znajdujących się w zarządzie MON, w *Studium* uwzględniono granice terenów zamkniętych znajdujących się w zarządzie kolei, zgodnie z decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie *ustalenia terenów, przez które biegną linie kolejowe, jako terenów zamkniętych* (Dz. Urz. MTiGM nr 7 poz. 49, ze zmianami).

Zgodnie ze zmianami w brzmieniu art. 15 pkt 6 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonymi przez ustawę z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Powiatowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871), do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu po dniu 21 października 2010r., „Planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu”.

CZĘŚĆ IV - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTENZA USTALEŃ STUDIUM

Zmiana Studium dotyczy następujących obszarów:

- obszar nr 1 zlokalizowany przy ul. II Armii Wojska Polskiego i ul. Zabobrze, w rejonie terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa,
- obszar nr 2 zlokalizowany przy ul. Kościuszki, na północ od terenów oczyszczalni ścieków,
- obszar nr 3 zlokalizowany na terenie osiedla Kwiatowe (rejon ul. Narcyzów, Różana i Tulipanowa),

Zmiana Studium polega na:

- przededagowaniu Części I – „Wprowadzenie” w sposób chronologiczny opisującego kolejne aktualizacje dokumentu Studium oraz metodologię wprowadzanych zmian,
- uzupełnieniu oraz zmianie niektórych polityk zawartych w Części III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, wyłącznie w odniesieniu do trzech obszarów wskazanych w uchwale inicjującej zmianę Studium.
- wprowadzeniu na załączniku graficznym w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” nowych dyspozycji przestrzennych.

Dla obszaru nr 1 w rejonie ul. II Armii Wojska Polskiego i ul. Zabobrze ustalono kierunkowo dalszy rozwój powierzchniowej eksploatacji i składowania kruszywa naturalnego. Wprowadzone zmiany pozwolą na prowadzenie dalszej działalności wydobywczej prowadzonej na podstawie udzielonych koncesji. Dodatkowym elementem była konieczność zapewnienia rezerwy w celu docelowego skorygowania skrzyżowania z ul. II Armii Wojska Polskiego (która nastąpi także konsekwentnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).

Na obszarze nr 2 przy ul. Kościuszki wprowadza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m². Analizy wykazały, że teren ten ze względu na dogodną lokalizację (sąsiedztwo ul. Kościuszki biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297 i łączącej miasto Bolesławiec z autostradą A4) oraz strukturę własności (teren w przeważającej części stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec) stanowi optymalną i zarazem atrakcyjną lokalizację dla wielofunkcyjnego centrum handlowo-rozrywkowego.

W granicach obszaru nr 3 w rejonie ul. Narcyzów, Różanej i Tulipanowej wprowadza się możliwość alternatywnego przekształcenia istniejącego terenu zieleni urządzonej o funkcji sportowo-rekreacyjnej w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ze względu na duże zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe, własność gruntów (teren znajduje się w zasobach komunalnych) oraz w niewielkim stopniu wykorzystywaną dotychczasową funkcję terenu (boisko usytuowane pomiędzy budynkami mieszkalnymi) wskazuje się kierunkowe przeznaczenie terenu – zabudowę jednorodzinną.

Wprowadzenie nowych zadań do Studium umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zapewnienie zgodności Studium i rozwiązań przewidzianych w planach miejscowych, zgodnie z treścią art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Pozostałe ustalenia Studium pozostaną bez zmian.

Zmiana Studium dotyczy następujących obszarów:

- obszar nr 1 zlokalizowany pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Zwycięstwa, Jeleniogórska i Podgórna, na którym koryguje się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i dopuszcza usługi handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m². Zasadnicza zmiana dotyczy włączenia do terenu usług pasa gruntu będącego obecnie w pasie drogowym

ul. Podgórnej do terenu usług. Takie rozwiązanie pozwoli zlokalizować miejsca postojowe i parkingi niezbędne dla funkcji usługowej, natomiast teren ten nie jest niezbędny dla ul. Podgórnej.

- obszar nr 2 zlokalizowany pomiędzy ulicami: Bolesława Chrobrego, Polna, Augusta Cieszkowskiego oraz Staroszkolna, na którym wprowadza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m². Teren przeznaczony na lokalizację usług izoluje teren istniejących zakładów produkcyjnych od zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Staroszkolnej.*
- obszar nr 3 zlokalizowany wzdłuż rzeki Bóbr, na którym wprowadza się korekty istniejących ustaleń w zakresie rysunku studium dla terenu US i MN. Na terenach RZ dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wodnych wyznaczając granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Małe elektrownie wodne są ważnym źródłem wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.*

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego Gminy Miejskiej Bolesławiec stanowią konsekwentną kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej miasta.

Zgodnie z § 8 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. nr 118 poz. 1233), projekt zmiany Studium został wyłożony do publicznego wglądu i potem przekazany do uchwalenia w formie ujednoliconej, z wyróżnieniem projektowanych zmian:

- treści Studium, które nie uległy zmianom – czcionka **Arial**,
- zmiany wprowadzone do Studium – czcionka **Courier New**.

CZĘŚĆ V - ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH I OPRACOWAŃ ANALITYCZNO-STUDIALNYCH

Przy opracowywaniu projektu Studium wykorzystano następujące materiały:

1. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego” (uchwała nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.),
2. „Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku” (uchwała nr XLVIII/649/2005 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005r.),
3. „Wieloletni Program Inwestycyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013” (uchwała nr XXVIII/410/08 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 czerwca 2008r.),
4. „Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Bolesławiec”, Karkonoskie Centrum Ochrony Środowiska - Zakład Decybel, 2004r.,
5. „Program ochrony środowiska dla miasta Bolesławiec na lata 2005 – 2012”,
6. „Strategia Rozwoju Miasta Bolesławiec” (uchwała Rady Miasta Bolesławiec nr XV/152/03 z dnia 29 grudnia 2003 r., zaktualizowana uchwałą nr XLVI/450/06 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 marca 2006 r.),
7. „Strategia Mieszkalnictwa dla Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2008-2015” (uchwała nr XVI/139/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 listopada 2007 r.),
8. „Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Miejskiej Bolesławiec”, (uchwała Rady Miasta Bolesławiec nr XXVI/255/04 z dnia 17 listopada 2004 r. zmieniona uchwałą nr XLI/407/05 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 listopada 2005 r. oraz uchwałą nr XLVI/448/06 z dnia 29 marca 2006 r.),
9. „Gminna Ewidencja Zabytków”,
10. „Lokalny Plan Rewitalizacji”,
11. „Wieloletni Program Inwestycyjnym Miasta Bolesławiec na lata 2008-2014” (uchwała Rady Miasta Bolesławiec nr XLIV/362/09 z dnia 28 października 2009r. ze zmianami),
12. „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu na lata 2008 – 2012” (uchwała Rady Miasta Bolesławiec nr XVI/138/07 z dnia 28 listopada 2007r.),

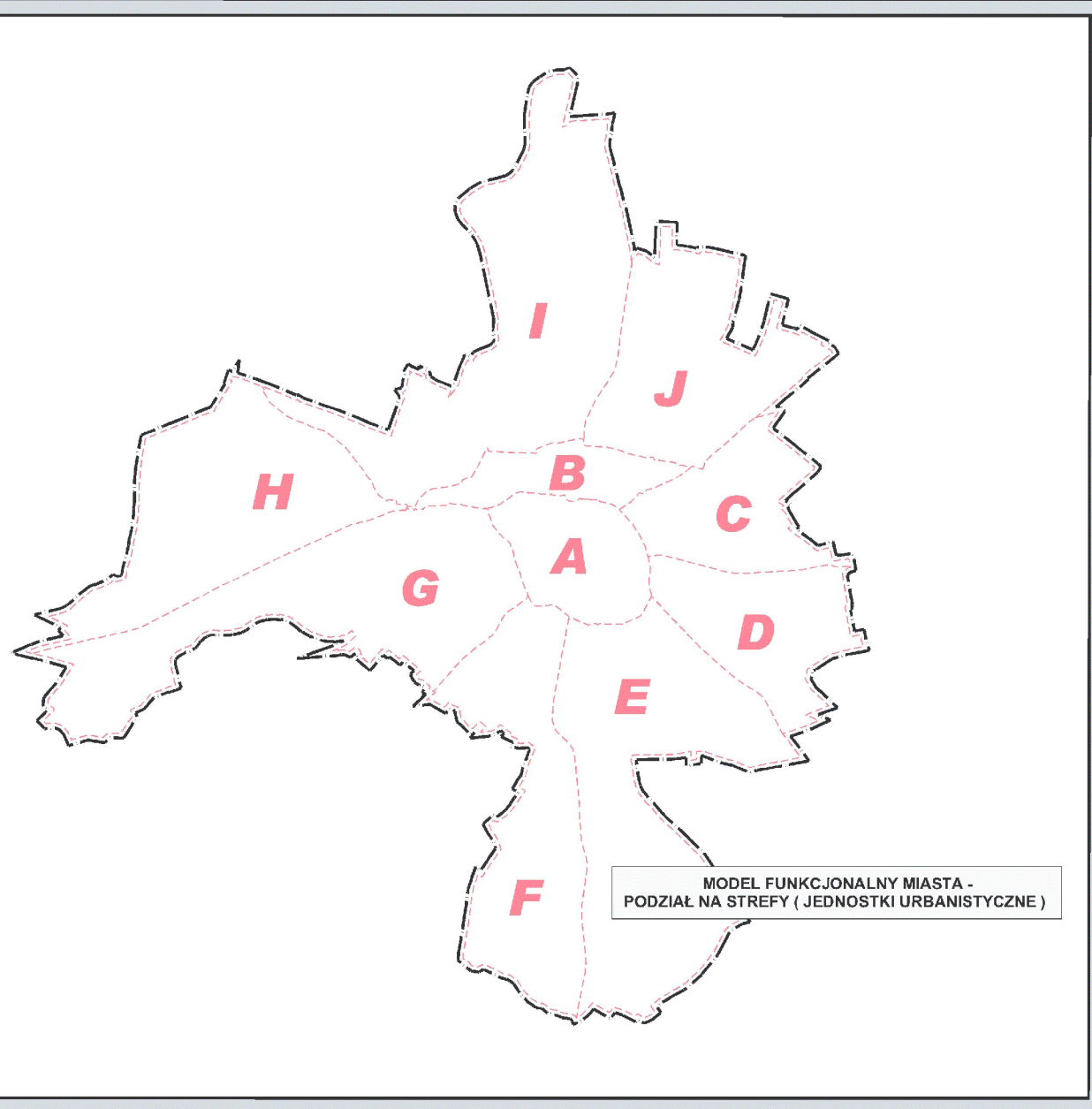
13. „Aktualizacja planu gospodarki odpadami dla miasta Bolesławca na lata 2009 – 2012, z uwzględnieniem lat 2013 – 2016” (uchwała nr XXXII/317/05 z dnia 30 marca 2005r. zaktualizowana uchwałą nr X/85/07 dnia 27 kwietnia 2007r.),
14. „Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Bolesławiec (uchwała nr XLIII/ 418 /05 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 grudnia 2005 r.),
15. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.



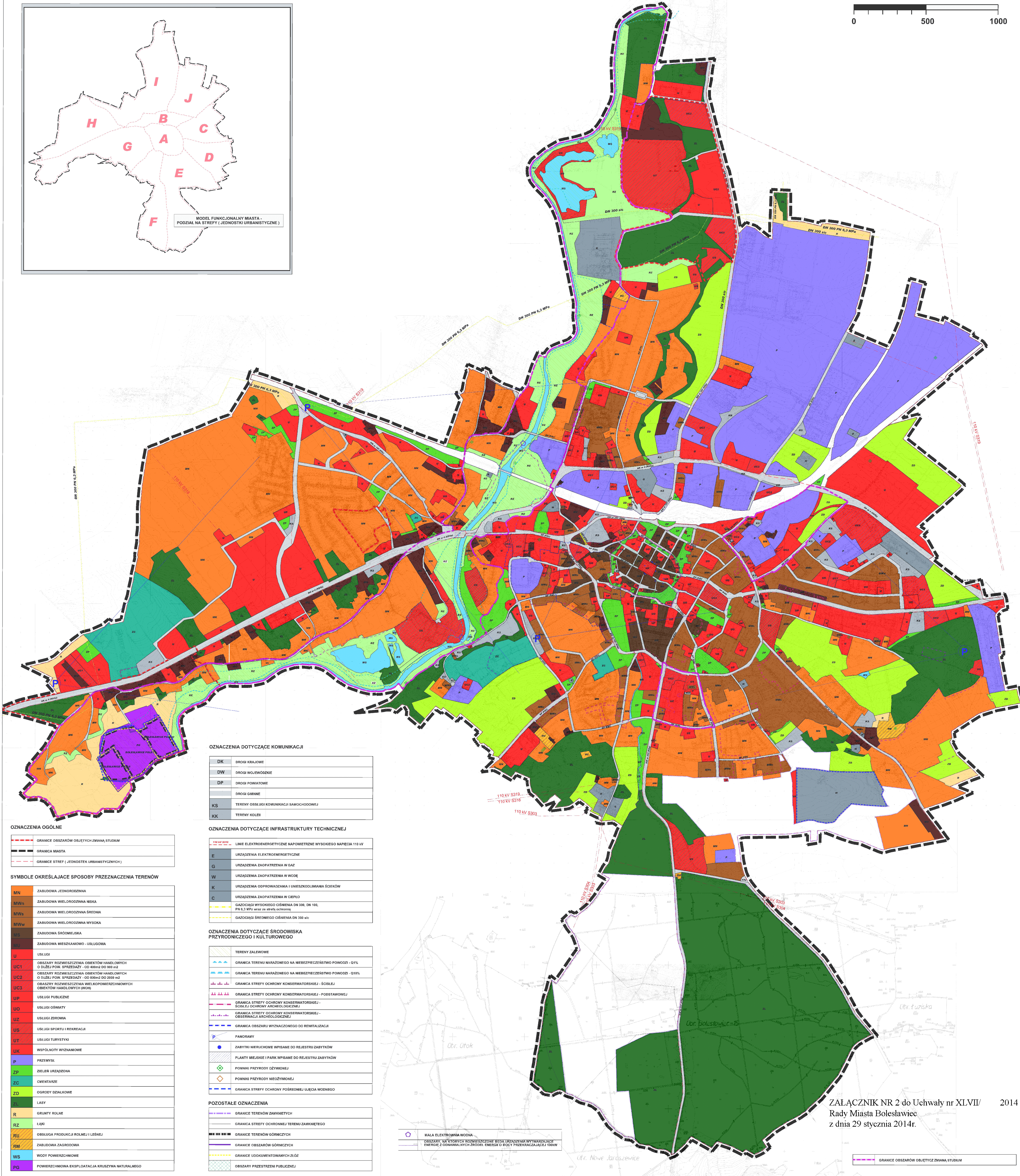
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

SKALA 1:10 000

0 500 1000



MODEL FUNKCJONALNY MIASTA -
PODZIAŁ NA STREFY (JEDNOSTKI URBANISTYCZNE)



OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI

DK	DROGI KRAJOWE
DW	DROGI WOJEWODZKIE
DP	DROGI POWIATOWE
DM	DROGI GMINNE
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KK	TERENY KOLEI

OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

110 kV S319	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘCIEM WYSOKIM NAPIĘCIA 110 kV
E	URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
G	URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W GAZ
W	URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
K	URZĄDZENIA ODPROWADZANIA I UNIESZKODLIWIANIA ŚCIEKÓW
C	URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W OPIĘKĘ
100 kV S319	GAZOCIĄGI WYŚRODKOWE CIŚNIENIA DN 300, DN 100, PN 6,3 MPa wraz ze strzałą ostrzegawczą
100 kV S319	GAZOCIĄGI ŚRODKOWE CIŚNIENIA DN 300 a/c

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

TERENY ZALEWOWE
GRANICA TERENU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI - Q1%
GRANICA TERENU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI - Q10%
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ŚCIEKÓW
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ŚCIEKÓW OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
GRANICA OBSZARU WYZNACZONEGO DO REWITALIZACJI
PANORAMY
ZABYTKI NIEMUCHE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
PLANTY MIĘSKIE I PARKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
POMIKI PRZYRODY OŻYWIENEJ
POMIKI PRZYRODY NIEOŻYWIENEJ
GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODNEGO

POZOSTAŁE OZNACZENIA

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO
GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
GRANICE UDKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
GRANICA MIASTA
GRANICE STREF (JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH)

SYMBOLY OKREŚLAJĄCE SPOSOBY PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN	ZABUDOWA JEDNORODZINNA
MWn	ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA
MWs	ZABUDOWA WIELORODZINNA ŚREDNIA
MWw	ZABUDOWA WIELORODZINNA WYSOKA
MS	ZABUDOWA ŚRODOWISKOWA
MU	ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA
U	USŁUGI
UC1	OBZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O DUŻEJ POW. SPRZEDAŻY - OD 400m ² DO 800 m ²
UC2	OBZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O DUŻEJ POW. SPRZEDAŻY - OD 800m ² DO 2000 m ²
UC3	OBZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH (WOB)
UP	USŁUGI PUBLICZNE
UO	USŁUGI OŚWIATY
UZ	USŁUGI ZDROWIA
US	USŁUGI SPORTU I REKREACJI
UT	USŁUGI TURYSTYKI
UK	WSPÓLNOTY WYZNANOWE
P	PRZEMYSŁ
ZP	ZBIELAK URZĄDOWA
ZC	CMENTARZE
ZD	OGRODY DZIAŁKOWE
SL	LASY
R	GRUNTY ROLNE
RZ	LĄKI
RU	OBSŁUGA PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
WS	WODY POWIERZCHNIOWE
PG	POWIERZCHNIOWA EKSPLOATACJA KRUSZYWA NATURALNEGO

ZALĄCZNIK NR 2 do Uchwały nr XLVII/
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 29 stycznia 2014r.

2014

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/ /2014

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia.....2014 r.

Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

Rada Miasta Bolesławiec nie dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami) ze względu na brak wniesionych uwag.

Uzasadnienie

Do sporządzania Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr XVI/132/11 z dnia 23 listopada 2011r..

Zmiana Studium dotyczy następujących obszarów:

- Obszar nr 1 zlokalizowany pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Zwycięstwa, Jeleniogórska i Podgórna, na którym koryguje się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i dopuszcza usługi handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m². Zasadnicza zmiana dotyczy włączenia do terenu usług pasa gruntu będącego obecnie w pasie drogowym ul. Podgórnej do terenu usług. Takie rozwiązanie pozwoli zlokalizować miejsca postojowe i parkingi niezbędne dla funkcji usługowej, natomiast teren ten nie jest niezbędny dla ul. Podgórnej.

- Obszar nr 2 zlokalizowany pomiędzy ulicami: Bolesława Chrobrego, Polna, Augusta Cieszkowskiego oraz Staroszkolna, na którym wprowadza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m². Teren przeznaczony na lokalizację usług izoluje teren istniejących zakładów produkcyjnych od zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Staroszkolnej.

- Obszar nr 3 zlokalizowany wzdłuż rzeki Bóbr na którym wprowadza się korekty istniejących ustaleń w zakresie rysunku studium dla terenu US i MN. Na terenach RZ dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wodnych wyznaczając granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Małe elektrownie wodne są ważnym źródłem wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

Wprowadzenie nowych zadań do Studium umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zapewnienie zgodności Studium i rozwiązań przewidzianych w planach miejscowych, zgodnie z treścią art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Pozostałe ustalenia Studium pozostają bez zmian. Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego Gminy Miejskiej Bolesławiec stanowią konsekwentną kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej miasta.

MG/JK