

**UCHWAŁA NR VII/39/11
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 30 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego
w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 88, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. nr 24, poz. 124, nr 75, poz. 474, nr 106, poz. 675, nr 119, poz. 804, nr 130, poz. 871, nr 149, poz. 996, nr 155, poz. 1043) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675), w związku z uchwałą Nr LIX/479/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Bolesławcu Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r., Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r. i Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011r.

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu.

2. Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 5,10 ha, zlokalizowany w obrębie ulic Dolne Młyny i Jezierskiego oraz na północ od ulicy Wróblewskiego, biegnącej w korytarzu drogi krajowej nr 94 (trasa średnicy miejskiej) – przebieg tych granic wyznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi integralną część uchwały.

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia poszczególnych terenu zawierające:

- a) symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,
- b) symbol określający przeznaczenie terenu,
- c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) pole zabudowy „A”;

6) teren obowiązkowo urządzonego zielenią.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dojeździe** – należy przez to rozumieć dojazd samochodem (wjazd i wyjazd) łączący teren działki budowlanej z terenem drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną;
- 2) **dojściu** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu służący dojściu pieszych, przy czym dopuszcza się dojazd wózków dziecięcych, inwalidzkich i rowerów, dojazd pojazdów służb oczyszczania miasta i utrzymania zieleni a także interwencyjny dojazd służb specjalnych;
- 3) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec (uchwała Rady Miejskiej w Bolesławcu Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., z późn. zm.), oznaczony literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 5) **pełnej kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację w całości znajdującą się ponad poziomem terenu (nie zagłębioną poniżej poziomu terenu ze wszystkich stron budynku), a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu, o którym mowa § 1 ust. 1 uchwały;
- 7) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1.40 m do 2.20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1.40 m, powierzchnię tę pomija się;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 10) **przeznaczeniu terenu:**
 - a) **podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **równorzędnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - c) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;

- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 3 uchwały;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 14) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu powierzchni biologicznie czynnej (określonej w przepisach odrębnych), do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek całkowitej powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej;
- 17) **zabudowie wolno stojącej** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków połączonych między sobą (takich jak domy bliźniacze lub szeregowce oraz zespoły zabudowy garażowej), za wyjątkiem budynków wielorodzinnych (wieloklatkowych), których każdy z segmentów posiada odrębne wejście.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Symbol terenu	I – MWn
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy wielorodzinnej niskiej, rozumiany jako teren i związane z nim budynki wielorodzinne niskie (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże i budynki gospodarcze – w ilości nie przekraczającej 2 budynków na działce budowlanej, b) usługi nieuciążliwe o graniczone do wbudowanych biur, gabinetów i innych lokali użytkowych do nich podobnych .
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały; 2) ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadłe do kierunków nadanych przez ich elewacje; 3) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 4) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 5) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków;

i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym; 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych oraz 12 m; 3) w istniejącym budynku mieszkalnym należy zachować oryginalną formę elewacji i kształt dachu; przebudowie mogą ulegać nawarstwienia (części budynku) powstałe wtórnie – w dostosowaniu do charakteru obiektu; 4) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, c) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m; 5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 6) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy – nie więcej niż 0.20 m, b) okapy - nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.40; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25; 9) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom Państwowej Straży Pożarnej: a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału działki budowlanej na cele inne niż pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Jezierskiego, b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych na parkingach terenowych oraz w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, w granicach działki budowlanej, - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, w tym także zlokalizowanych w wydodrębnionej na ten cel części budynku mieszkalnego oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, d) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, e) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, j) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, l) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, m) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
9. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 6.

1. Symbol terenu	I – MWs
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej, rozumianej jako teren oraz związane z nim budynki mieszkaniowe wielorodzinne (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak boiska i place zabaw, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi, b) parkingi terenowe sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały; 2) ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadle do kierunków nadanych przez ich elewacje; 3) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 4) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 5. 5) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 6) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych; 4) obowiązuje zachowanie odległości przewidzianych w przepisach odrębnych pomiędzy budynkami mieszkaniowymi a zespołem garaży, zlokalizowanym na terenie oznaczonym symbolem I-KS2; 5) w przypadku likwidacji zespołu zabudowy garażowej ograniczenie, o którym mowa w pkt 4 przestaje być obowiązujące.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków; 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca; 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi nie więcej niż pięć pełnych kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i cztery piętra oraz 17 m; 3) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi nie mniej niż trzy pełne kondygnacje nadziemne, w tym: parter i dwa piętra oraz 12 m; 4) dopuszcza się lokalizację parkingów wielostanowiskowych w formie jednopoziomowej lub wielopoziomowej, znajdujących się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu oraz parkingów wielostanowiskowych stanowiących część techniczną budynku mieszkaniowego wielorodzinnego - parkingów całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu nie uwzględnia się przy wyliczeniu wskaźnika zabudowy, o którym mowa w pkt 9; 5) obowiązuje stosowanie dachów płaskich, rozumianych jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym nie więcej niż 20°; 6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 7) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki; 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wynosi 0.35, z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę bezpośrednio pod budynkiem (w jego obrysie) – w takim przypadku wskaźnik wynosi 1.00; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%; 10) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej

	wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom Państwowej Straży Pożarnej: a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Zasady podziału na działki budowlane	1) zakazuje się dokonywania podziału działki budowlanej na cele inne niż pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi; 2) dopuszcza się przyłączenie działek w celu poprawy warunków zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	wyznacza się - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - teren obowiązkowo urządzone zielenią, na którym: a) ustala się obowiązek urządzenia terenu zorganizowanymi i urządzonymi formami zieleni niskiej (trawniki, byliny, rośliny płożące), średniej (krzewy, żywopłoty) lub wysokiej (drzewa); b) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, gospodarczej lub garażowej, c) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Jezierskiego, której teren oznaczono symbolem I-KDD , b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sytuowanej w granicach pola zabudowy wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy i oznaczonego literą „A” ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, o których mowa w ust. 6 pkt 4), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie – miejsca te należy zorganizować w granicach działki budowlanej, na której lokalizowany będzie budynek mieszkaniowy wielorodzinny, c) w przypadku istniejących budynków wielorodzinnych dopuszcza się spełnienie warunku, o którym mowa w pkt 1 lit. b, poprzez wykorzystanie miejsc postojowych w granicach terenów oznaczonych symbolami I-KS1 , I-KS2 oraz I-KS3 ; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, d) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, e) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, j) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, l) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, m) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 7.

1. Symbol terenu	I – U1
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe - teren stanowiący funkcjonalną część zespołu usługowego zlokalizowanego przy ulicy Jezierskiego nr 7, w granicach którego dopuszcza się usługi nieuciążliwe ze szczególnym uwzględnieniem usług zdrowia, kultury fizycznej i rekreacji, małej gastronomii oraz biur i gabinetów; 2) przeznaczenie równorzędne: a) usługi publiczne - usługi w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, ze szczególnym uwzględnieniem opieki zdrowotnej, wychowania oraz edukacji, b) urządzenia towarzyszące zespołowi usługowemu, o którym mowa w pkt 1 oraz zieleni.
3. Zasady ochrony	zakazuje się lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie

i kształtowania ładu przestrzennego	betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków; 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) zakazuje się wznoszenia budynków, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się utwardzone dojścia (chodniki), tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy związane funkcjonalnie z zespołem usługowym zlokalizowanym przy ulicy Jezierskiego nr 7 – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej obiektami, o których mowa w pkt 2 wynosi 0.95.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez przylegające działki budowlane stanowiące część zespołu usługowego zlokalizowanego przy ulicy Jezierskiego nr 7, posiadającego obsługę z ulicy Dolne Młyny oraz ulicy Jezierskiego; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowaniem terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, d) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, e) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, j) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, l) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, m) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 8.

1. Symbol terenu	I – U2
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren usług, rozumiany jako teren oraz związane z nim budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu hurtowego i detalicznego, produkcji rzemieślniczej oraz świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 800m ² , wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2) przeznaczenie równorzędne – edukacja, ze szczególnym uwzględnieniem kursów doskonalenia zawodowego, obsługi maszyn i urządzeń oraz innych szkoleń do nich podobnych; 3) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem małej gastronomii, b) budynki gospodarcze; c) punkty przyjmowania i skupu odpadów – wyłącznie dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające

	obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w zakresie: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii; 4) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem skupu, sprzedaży i składowania złomu oraz części pochodzących z demontażu pojazdów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit c.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały; 2) ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadłe do kierunków nadanych przez ich elewacje; 3) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 4) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 5; 5) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 6) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych; 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej; 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków; 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym; 2) zakazuje się lokalizacji zespołów garaży, rozumianych jako przylegające do siebie budynków garażowych, służących do przechowywania samochodu osobowego w ilości nie przekraczającej 2 pojazdów, z których każdy posiada indywidualny wjazd (bramę); 3) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych oraz wielopoziomowych parkingów znajdujących się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu - parkingów całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu nie uwzględnia się przy wyliczeniu wskaźnika zabudowy, o którym mowa w pkt 10; 4) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 5) w przypadku przylegania do siebie budynków bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie kolorystyki elewacji, wysokości, kubatury, ukształtowania połaci dachowych oraz rodzaju zastosowanego pokrycia dachu; 6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 7) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki; 8) maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie pełne kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m; 9) dopuszcza się dowolną geometrię dachów, w tym dachy płaskie; 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wynosi 0.70; 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%; 12) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom Państwowej Straży Pożarnej:

	a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Zasady podziału na działki budowlane	1) zakazuje się dokonywania podziału działki budowlanej na cele inne niż pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi; 2) dopuszcza się przyłączenie działek w celu poprawy warunków zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Dolne Młyny oznaczonej symbolem I-KDZ, b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub administracyjno – socjalnych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, d) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, e) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, j) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, l) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, m) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
9. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 9.

1. Symbol terenu	I – ZP1 i I – ZP2
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, przez co rozumie teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi. 2) przeznaczenie uzupełniające – terenowe urządzenia związane z opieką, wychowaniem dzieci i młodzieży oraz rekreacją, rozumiane jako miejsce do zabaw, gier zespołowych i ćwiczeń sprawnościowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków; 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich	zakazuje się lokalizacji zabudowy, przy jednoczesnym dopuszczeniu sposobu urządzenia terenu, o którym mowa w ust. 2.

użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy Jezierskiego, której teren oznaczono symbolem I-KDD ; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

§ 10.

1. Symbol terenu	I – KS1 , KS2 i KS3
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, ograniczone do parkingów terenowych i garaży, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią .
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 3) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków; 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie zwartym – w formie ciągu przylegających do siebie budynków garażowych; 2) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych bezpośrednio przy granicy działki; 3) w przypadku przylegania do siebie garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych - z zastrzeżeniem pkt 4; 4) dopuszcza się dowolną geometrię dachów, pod warunkiem zachowania ich jednolitego charakteru i parametrów w obrębie całego zespołu garażowego; 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m; 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00; 7) powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane należy zagospodarować zielenią urządzoną; 8) ustala się obowiązek urządzenia ścian budynków tworzących zespół garażowy zielenią pnącą tworzącą osłonę elewacji (pnąca takie jak: rdestówka, powojnik, bluszcz, winobluszcz, wiciokrzew i do nich podobne, upięte na stelażach lub siatkach przymocowanych do elewacji budynku garażowego), na terenie oznaczonym symbolem: a) I-KS2 – na odcinku biegnącym równoległe do granicy z terenem oznaczonym symbolem I-MWs , b) I-KS3 – na odcinku biegnącym równoległe do granicy z ulicą Jezierskiego, której teren oznaczono symbolem I-KDD ; 9) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom Państwowej Straży Pożarnej: a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów	1) dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy Jezierskiego, której teren oznaczono symbolem I-KDD ; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.

komunikacji i infrastruktury technicznej	
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 11.

1. Symbol terenu	I - KDZ
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulica klasy zbiorczej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków; 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) minimalna szerokość jezdni wynosi 2 x 3,25 m= 6.50 m; 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 5) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

§ 12.

1. Symbol terenu	I - KDD
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulica klasy dojazdowej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków; 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) minimalna szerokość jezdni wynosi 2 x 2.50 m= 5.00 m; 4) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego); 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.

6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.
----------------------	--

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Józef Pokładek

Uzasadnienie

Do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu, Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr LIX/479/10 z dnia 29 września 2010r. Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 5.10 ha, zlokalizowany w obrębie ulic Dolne Młyny i Jezierskiego oraz na północ od ulicy Wróblewskiego, biegnącej w korytarzu drogi krajowej nr 94 (trasa średnicy miejskiej). Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.):

- 1) w terminie przewidywanym na składanie wniosków, o których mowa w art. 17 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), wnioski do planu nie wpłynęły, w związku z tym odstąpiono od rozpatrzenia wniosków w sposób określony w art. 17 pkt 3, jako bezprzedmiotowego;

- 2) wnioski - odpowiedzi na zawiadomienia, o których mowa w art. 17 pkt.2, zostały uwzględnione na poszczególnych etapach sporządzania planu, zgodnie z przepisami przywołanymi w pkt. 2;

- 3) w ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień;

- 4) uwagi, o których mowa w art. 17 pkt.11 ustawy nie wpłynęły. W związku z tym odstąpiono od sporządzenia rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy oraz § 12 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587).

- 5) zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu”, nie przewiduje się zaistnienia skutków finansowych wywołanych uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, w związku z tym odstąpiono od sporządzenia rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy, jako bezprzedmiotowego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu stanowi aktualizację oraz uszczegółowienie dotychczas obowiązujących na przedmiotowym obszarze planów:

- 1) Zmiany miejscowego planu ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzona uchwałą nr XXXIV/290/01 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 27 marca 2001r.,

- 2) Plan został sporządzony w oparciu o przepisy nieobowiązującej obecnie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) a jego część graficzna (rysunek planu) opracowana została w skali 1:5 000.

- 3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec – obszar nr 1 przy ul. Dolne Młyny, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/224/08 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 października 2008r.,

- 4) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec – obszar nr 1 w obrębie ulic S. Staszica - F. Jezierskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/407/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2010r.

Plan ma za zadanie uszczegółowienie przyjętych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu oraz umożliwienie realizacji zabudowy garażowej na wcześniej wydzielonych w tym celu nieruchomościach. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bolesławiec, przyjętym uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r., Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r. i Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011r. Mając na uwadze powyższe, przedstawiam projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu, celem jego uchwalenia.

PŻ/PŻ

Załącznik do Uchwały Nr VII/39/11

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 30 marca 2011 r.

Zalacznik1.jpg

załącznik graficzny