

**UCHWAŁA NR XIII/84/11
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego
w obrębie ulic: II Armii Wojska Polskiego - Zabobrze w Bolesławcu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159) 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, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, oraz z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113), w związku z uchwałą Nr LIV/417/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia z dnia 21 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: II Armii Wojska Polskiego - Zabobrze w Bolesławcu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: II Armii Wojska Polskiego - Zabobrze w Bolesławcu.

2. Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 84,82 ha, ograniczony od północy ulicą II Armii Wojska Polskiego (biegnącą w ciągu drogi krajowej nr 94), od południowego wschodu rzeką Bóbr oraz od południa granicą administracyjną miasta Bolesławiec – przebieg tych granic wyznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, stanowiącym integralną część uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania.

§ 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) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszary zagrożone powodzią;
- 7) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa;
- 8) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granice terenów górniczych: „Bolesławice Pole I A”, „Bolesławice Pole II-I”, „Bolesławice Pole III”;
- 2) granice obszarów górniczych: „Bolesławice Pole I A”, „Bolesławice Pole II-I”, „Bolesławice Pole III”;
- 3) granice udokumentowanych złóż: „Bolesławice Pole I”, „Bolesławice Pole II”, „Bolesławice Pole III”;
- 4) sugerowane linie podziału na działki budowlane;
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 7) granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi - $Q_{1\%}$;
- 8) granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi - $Q_{10\%}$.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dojeżdżie** - należy przez to rozumieć dojazd samochodem (wjazd i wyjazd) łączący teren działki budowlanej z terenem drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną;
- 2) **dojściu** - należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu służący dojściu pieszych, przy czym dopuszcza się dojazd wózków dziecięcych, inwalidzkich i rowerów, dojazd pojazdów służb oczyszczania miasta i utrzymania zieleni a także interwencyjny dojazd służb specjalnych;
- 3) **jednostce urbanistycznej** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec (uchwała Rady Miejskiej w Bolesławcu Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami), oznaczony literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J;
- 4) **nadkładzie** - należy przez to rozumieć część górotworu przykrywającą określoną jednostkę geologiczną - osady występujące ponad kopaliną lub w jej obrębie, które nie mają cech kopaliny głównej, towarzyszącej, ani współkopaliny, lecz zarazem możliwe jest ich odrębne wydobycie;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: II Armii Wojska Polskiego - Zabobrze w Bolesławcu, o którym mowa § 1 ust. 1 uchwały;
- 8) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu;

- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **produkcji zwierzęcej** - należy przez to rozumieć chów i hodowlę zwierząt w celach handlowych oraz w skali przekraczającej potrzeby konsumpcyjne i użytkowe rodzinnego gospodarstwa rolnego – powyżej 5 DJP;
- 13) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały;
- 14) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 16) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz objekty małej architektury;
- 17) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy terenu powierzchni biologicznie czynnej (określonej w przepisach odrębnych), do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, do powierzchni działki budowlanej;
- 19) **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 szeregowo oraz zespoły zabudowy garażowej).

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Symbol terenu	G – MN1 do G – MN7
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ograniczone do pracowni, biur i gabinetów w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku, b) garaże i budynki gospodarcze, c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
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) 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;

	<p>3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”);</p> <p>4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania:</p> <p>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),</p> <p>b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>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 ;</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.</p>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności:</p> <p>a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,</p> <p>b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,</p> <p>c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec;</p> <p>3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.</p>
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi trzy pełne kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m;</p> <p>3) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połacie dachu dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 25° -45° ,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), z wyłączeniem blachodachówki i blachy trapezowej (dopuszcza się stosowanie blachy tytanowo-cynkowej) oraz gontu bitumicznego,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny;</p> <p>4) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.30;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 35 %;</p> <p>7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu;</p> <p>8) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;</p> <p>9) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):</p> <p>a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,</p> <p>b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.</p>
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	<p>1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 18.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość</p>

	<p>frontu działki wynosi 1.00 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 800 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;</p> <p>4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2;</p> <p>b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.</p>
<p>8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p>	<p>1) tereny oznaczone symbolami G-MN1, G-MN2 oraz G-MN3 znajdują się w zasięgu strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, wyznaczonej przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 20 m od osi gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:</p> <p>a) ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągu przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m, dla budynków mieszkaniowych, - 15 m, dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (garażowych i gospodarczych), <p>b) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m na stronę, licząc od osi gazociągu), - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, - urządzania stałych składów i magazynów, <p>c) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, <p>d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>3) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna o której mowa w pkt 1 przestaje być obowiązująca.</p>
<p>9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MN1 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD1,</p> <p>b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MN2 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD1, - drogi wewnętrznej, której teren oznaczono symbolem G-KDW1, <p>c) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MN3 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD1,</p> <p>d) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MN4 odbywać się będzie z dróg wewnętrznych, których tereny oznaczono symbolami G-KDW1 i G-KDW2,</p> <p>e) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MN5 odbywać się będzie z dróg wewnętrznych, których tereny oznaczono symbolami G-KDW2 i G-KDW3,</p> <p>f) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MN6 odbywać się z drogi wewnętrznej, której teren oznaczono symbolem G-KDW3,</p> <p>g) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MN7 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD2,</p> <p>h) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; <p>i) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych;</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>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;</p> <p>b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których</p>

	<p>dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczylnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączeniu i magazynowania wód deszczowych, - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, <p>f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, <p>g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; <p>h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię cieplną - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;</p> <p>j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - 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.</p>
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 6.

1. Symbol terenu	G – MN8 , G – MN9 i G – MN10
1. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) usługi nieuciążliwe, ograniczone do pracowni, biur i gabinetów w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku, b) garaże i budynki gospodarcze, c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;</p> <p>2) 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;</p> <p>3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”);</p> <p>4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>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 ;</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>

	<p>3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) w granicach terenu oznaczonego symbolem G-MN8 ustala ochronę następujących zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> domu mieszkalnego, ceglanego, z k. XIX w., przy ul. Zabobrze 95, domu mieszkalnego, ceglanego, z 4 ćw. XIX w., przy ul. Zabobrze 97, domu mieszkalnego, ceglanego, z 2 poł. XIX w., przy ul. Zabobrze 105/107; <p>2) w stosunku do zabytków, o których mowa w pkt 1, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> obowiązek zachowania bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu, dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych, obowiązuje wymóg zachowania oryginalnego układu przestrzennego wewnątrz oraz elementów wyposażenia i wystroju; <p>3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach, o których mowa w pkt. 1, obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu, 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, zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji i wystroju, obramienia otworów drzwiowych i okiennych, zachowanie 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 zastrzeżeniem pkt 2 lit. b., wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy); <p>4) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; <p>6) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie, na granicy działki budowlanej, budynków);</p> <p>2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi trzy pełne kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m;</p> <p>4) wysokość określoną w pkt 3 mogą przekraczać wyłącznie istniejące budynki oraz budynki, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu;</p> <p>5) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <ol style="list-style-type: none"> połacie dachu dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35° -45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), z wyłączeniem blachdachówki oraz gontu bitumicznego, dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none"> - elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny, - dachy płaskie oraz o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 35° - wyłącznie dla istniejących budynków mieszkalnych oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu (dla dachów płaskich nie obowiązuje pokrycie dachu, o którym mowa w pkt 5 lit c), - nadbudowę dachu na budynku o dachu płaskim w formie określonej w lit. a, b i c; <p>6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,

	<p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.40;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25 %;</p> <p>9) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu;</p> <p>10) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;</p> <p>11) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):</p> <p>a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,</p> <p>b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.</p>
<p>6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p>	<p>1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 18.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 800 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;</p> <p>4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2;</p> <p>b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.</p>
<p>7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p>	<p>1) w granicach terenu oznaczonego symbolem G-MN8 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>2) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6.5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, <p>b) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; - w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, pas technologiczny, o którym mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii, - w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, pas technologiczny, o którym mowa w pkt 1, przestaje być obowiązujący; <p>3) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;</p> <p>4) część terenu oznaczonego symbolem G-MN8 znajduje się w granicach obszaru zalewu wodami Q_{1%};</p> <p>5) w granicach obszaru zagrożonego powodzią obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, - prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania, - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, <p>b) dopuszcza się zabudowę, pod warunkiem przeprowadzenia prac zabezpieczających teren oraz budynki na nim zlokalizowane przez zalaniem wodami powodziowymi, poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podniesienie poziomu terenu do rzędnej nie mniejszej niż 181 m.n.p.m., - posadzenie wejścia do budynku oraz poziomu posadzki pierwszej kondygnacji użytkowej budynku powyżej rzędnej 182,5 m.n.p.m. i zabezpieczeniu pozostałej części budynku przed przedostawaniem się wód, - zastosowanie rozwiązań równorzędnych,

<p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>c) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymaniem lub regulacją wód.</p> <p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu oznaczonego symbolami G-MN8 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy lokalnej (ul. Zabobrze), której teren oznaczono symbolem G-KDL, - ulicy klasy dojazdowej, biegnącej wzdłuż południowo-wschodniej granicy planu), <p>b) dojazd do terenu oznaczonego symbolami G-MN9 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy lokalnej (ul. Zabobrze), której teren oznaczono symbolem G-KDL, - ulicy klasy dojazdowej (ul. Jasna), której teren oznaczono symbolem G-KDD5, <p>c) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MN10 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy lokalnej (ul. Zabobrze), której teren oznaczono symbolem G-KDL, - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD6, <p>d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; <p>e) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych;</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>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;</p> <p>b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączaniu i magazynowania wód deszczowych, - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenażowej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, <p>f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, <p>g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; <p>h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię cieplną - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;</p> <p>j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - 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.</p>
<p>9. Stawki procentowe</p>	<p>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</i></p>

§ 7.

1. Symbol terenu	G – MU1 do G – MU7
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie równorzędne – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozumiany jako teren i związane z nim budynki o charakterze: a) mieszkalnym: - teren zabudowy jednorodzinnej (w rozumieniu przepisów odrębnych), - mieszkania towarzyszące stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem terenu określonym w lit. b i pełniące służebną rolę w stosunku do tego przeznaczenia, b) usługowym – teren oraz związane z nim budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu detalicznego, produkcji rzemieślniczej oraz świadczenia usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże i budynki gospodarcze, b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały; 2) 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; 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo – usługowych; 3) uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi; 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 5) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) 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) w granicach terenu oznaczonego symbolem G-MU7 ustala ochronę zabytku nieruchomego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - domu mieszkalno-gospodarczego, ceglano, z 2 poł. XIX w., przy ul. Zabobrze 121; 2) w stosunku do zabytków, o których mowa w pkt 1, ustala się: a) obowiązek zachowania bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu, b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych, c) obowiązuje wymóg zachowania oryginalnego układu przestrzennego wewnątrz oraz elementów wyposażenia i wystroju; 3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach, o których mowa w pkt. 1, obowiązuje: a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu, b) 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, c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji i wystroju, obramienia otworów drzwiowych i okiennych, d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych

	<p>i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.,</p> <p>e) wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy);</p> <p>4) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności:</p> <p>a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,</p> <p>b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,</p> <p>c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec;</p> <p>6) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.</p>
<p>6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie, na granicy działki budowlanej, budynków);</p> <p>2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej wynosi trzy pełne kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m;</p> <p>4) wysokość określoną w pkt 3 mogą przekraczać wyłącznie istniejące budynki oraz budynki, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu;</p> <p>5) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połacie dachu dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35° - 45°,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,</p> <p>d) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny, - dachy płaskie oraz o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 35° - wyłącznie dla istniejących budynków mieszkalnych oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu (dla dachów płaskich nie obowiązują pokrycie dachu, o którym mowa w pkt 5 lit c), - nadbudowę dachu na budynku o dachu płaskim w formie określonej w lit. a, b i c; <p>6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.40;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5 %;</p> <p>9) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu;</p> <p>10) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;</p> <p>11) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 12;</p> <p>12) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów;</p> <p>13) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):</p> <p>a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,</p>

	b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	<p>1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 20.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1200 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;</p> <p>4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2;</p> <p>b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.</p>
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>1) teren oznaczony symbolem G-MU1 znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, wyznaczonej przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 35 m od osi gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:</p> <p>a) ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągu przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 m dla budynków usługowych, - 20 m dla budynków mieszkaniowych, - 15 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (garażowych i gospodarczych), <p>b) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, - urządzania stałych składów i magazynów, <p>c) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, <p>d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna, o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca.</p>
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:</p> <p>a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MU1 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem G-KDL (ul. Zabobrze), - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD2, <p>b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MU2 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem G-KDL (ul. Zabobrze), - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD3, <p>c) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MU3 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem G-KDL (ul. Zabobrze), - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD3, - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD4, <p>d) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MU4 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem G-KDL (ul. Zabobrze), - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD4, <p>e) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MU5 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD5, - drogi wewnętrznej, której teren oznaczono symbolem G-KDW4, <p>f) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MU6 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem G-KDL (ul. Zabobrze), - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD5, - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD6, <p>g) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-MU7 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem G-KDL (ul. Zabobrze), - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD2; <p>h) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; <p>i) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub azurowe lub materiałów do nich podobnych;</p>

	<p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>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;</p> <p>b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowaniem terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączeniu i magazynowania wód deszczowych, - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, <p>f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, <p>g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; <p>h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię ciepłą - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;</p> <p>j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - 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.</p>
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 8.

1. Symbol terenu	G – U1 i G - U2
2. Przeznaczenie terenu	<p>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;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) mieszkania towarzyszące, stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem terenu określonym w pkt 1 lub budynek jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych), pełniące służebną rolę w stosunku do tego przeznaczenia ,</p> <p>b) budynki garażowe i gospodarcze,</p> <p>c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;</p> <p>2) 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;</p>

	<p>3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”);</p> <p>4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania:</p> <p>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),</p> <p>b) ogrodzeń o wysokości większej niż 2.20 m.</p>
<p>4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p>	<p>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;</p> <p>2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:</p> <p>a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>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;</p> <p>4) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ;</p> <p>5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.</p>
<p>5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności:</p> <p>a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,</p> <p>b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,</p> <p>c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec;</p> <p>3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.</p>
<p>6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków);</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi trzy pełne kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m;</p> <p>3) wysokość określoną w pkt 2 mogą przekraczać wyłącznie istniejące budynki oraz budynki, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu;</p> <p>4) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połacie dachu dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35⁰ -45⁰ ,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.40;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %;</p> <p>7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu;</p> <p>8) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;</p> <p>9) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 10;</p> <p>10) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów;</p> <p>11) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):</p> <p>a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,</p>

	b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	<p>1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 20.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1200 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;</p> <p>4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2;</p> <p>b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.</p>
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>1) teren oznaczony symbolem G-U1 znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, wyznaczonej przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 35 mod osi gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:</p> <p>a) ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągu przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 m dla budynków usługowych, - 20 m dla budynków mieszkaniowych, - 15 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (garażowych i gospodarczych), <p>b) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, - urządzania stałych składów i magazynów, <p>c) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, <p>d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna, o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca.</p>
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:</p> <p>a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-U1 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD1,</p> <p>b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem G-U2 odbywać się będzie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem G-KDL (ul. Zabobrze), - drogi wewnętrznej, której teren oznaczono symbolem G-KDW4, <p>c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; <p>d) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych;</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>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;</p> <p>b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczylnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączeniu i magazynowania wód

	<p>deszczowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, <p>f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, <p>g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; <p>h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię ciepłą - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;</p> <p>j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - 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.</p>
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

§ 9.

1. Symbol terenu	G – PG
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie równorzędne:</p> <p>a) tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, rozumiane jako teren oraz związane z nim budynki, budowle, urządzenia i instalacje przeznaczone do działalności górniczej metodą odkrywkową, prowadzonej przez zakład górniczy na podstawie udzielonych koncesji, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią – do czasu zakończenia eksploatacji złoża,</p> <p>b) przeznaczenie docelowe wynikające z ustalonego kierunku rekultywacji terenu, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości zagospodarowania terenu lub jego części jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenów wód otwartych, rozumianych jako zbiorniki wodne, w szczególności o charakterze rekreacyjnym, - terenów lasów (rozumieniu przepisów odrębnych), - terenów zieleni urządzonej, rozumianych jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni, takie jak polany, parki leśne, - terenów usług sportu i rekreacji, teren i związane z nim terenowe urządzenia służące uprawianiu sportów oraz wypoczynkowi, takie jak: łowiska komercyjne i kąpieliska, pomosty i przystanie, boiska i pola namiotowe, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) do czasu zakończenia powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwałowiska wewnętrzne, składowiska nadkładu i urobku, - taśmociągi i urządzenia służące do transportu kruszywa, - komunikacja, ze szczególnym uwzględnieniem dróg technologicznych i wewnętrznych oraz placów manewrowych, - budynki administracyjne oraz zaplecze i sanitarno – socjalne, - budynki magazynowe, gospodarcze i garażowe, <p>b) po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem usług gastronomii oraz handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m², - urządzenia towarzyszące, ze szczególnym uwzględnieniem dróg wewnętrznych, parkingów, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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;

	<p>2) ustala się obowiązek zapewnienia możliwości swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód przez ich administratora;</p> <p>3) prowadzona eksploatacja złoża nie może wpływać na pogorszenie stanu czystości wód gruntowych, ze szczególnym uwzględnieniem zanieczyszczeń związkami ropochodnymi pochodzącymi z maszyn i urządzeń obsługujących eksploatację;</p> <p>4) obowiązuje racjonalne gospodarowanie zasobami kruszywa, kompleksowe wykorzystanie kopalni, w tym kopalni towarzyszących oraz prowadzenie eksploatacji w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku;</p> <p>5) nadkład należy wykorzystywać do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych bądź do niwelacji terenu;</p> <p>6) masy ziemne lub skalne przemieszczane w związku z wydobywaniem kopalni ze złóż nie stanowią odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami;</p> <p>7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności:</p> <p>a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,</p> <p>b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,</p> <p>c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec;</p> <p>3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu związany z powierzchnią eksploatacją złoża kruszywa naturalnego, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, został określony w ust 9;</p> <p>2) przeznaczenie docelowe terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b, należy realizować zgodnie z zatwierdzonym planem rekultywacji terenu;</p> <p>3) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie pełne kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m;</p> <p>5) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połacie dachu dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35° -45° ,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.20;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50 %;</p> <p>8) ustala się odległości w zabudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>9) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):</p> <p>a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,</p> <p>b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.</p>
<p>6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p>	<p>1) uwzględnić granice udokumentowanych złóż: „Bolesławice Pole I”, „Bolesławice Pole II” i „Bolesławice Pole III” oraz granice następujących terenów i obszarów górniczych:</p> <p>a) dla złoża „Bolesławice Pole I”: obszar górniczy „Bolesławice Pole I A” o powierzchni 79 147m² i teren górniczy „Bolesławice Pole I A” o powierzchni 84 475 m², ustanowione decyzją Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2004 z dnia 12 stycznia 2004r. (SR.IV.7412-95/2003),</p> <p>b) dla złoża „Bolesławice Pole II”: obszar i teren górniczy „Bolesławice Pole II-I” o powierzchni 32 592,48 m² ustanowiony decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 18/2010 z dnia 16 czerwca 2010r. (DM-G/WK/7512-60/10, DM-G.7512-9/10),</p> <p>c) dla złoża „Bolesławice – Pole III”: obszar i teren górniczy „Bolesławice Pole III” o powierzchni 40 857,45 m², ustanowiony koncesją Wojewody Dolnośląskiego nr 15/E/2004 z dnia 8 grudnia 2003r. (SR.IV.7412-96/2003);</p> <p>2) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków wynikających z dokumentacji geologicznej, projektu zagospodarowania złoża i planu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych (w przypadku zakończenia eksploatacji lub prowadzenia sukcesywnej rekultywacji).</p>
<p>7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p>	<p>1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 20.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m;</p>

	<p>2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1200 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°;</p> <p>4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2;</p> <p>b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.</p>
<p>8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p>	<p>1) w granicach terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 mod skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>2) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6.5 mod skrajnych przewodów roboczych linii, <p>b) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, - w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyznaczony pas technologiczny, o którym mowa w pkt 1, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii, - w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, pas technologiczny, o którym mowa w pkt 1, przestaje być obowiązujący; <p>3) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;</p> <p>4) część terenu znajduje się w granicach obszaru zalewu wodami Q_{1%} oraz Q_{10%}; 5) w granicach obszaru zagrożonego powodzią obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, - prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania, - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, <p>b) dopuszcza się zabudowę, pod warunkiem przeprowadzenia prac zabezpieczających teren oraz budynki na nim zlokalizowane przez zalaniem wodami powodziowymi, poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podniesienie poziomu terenu do rzędnej nie mniejszej niż 181 m.n.p.m., - posadowienie wejścia do budynku oraz poziomu posadzki pierwszej kondygnacji użytkowej budynku powyżej rzędnej 182,5 m n.p.m. i zabezpieczeniu pozostałej części budynku przed przedostawaniem się wód, - zastosowanie równorzędnych rozwiązań, <p>c) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymaniem lub regulacją wód.</p>
<p>9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p>	<p>1) sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu związany z powierzchniową eksploatacją złoża kruszywa naturalnego, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, należy traktować jako tymczasowy – do czasu zakończenia eksploatacji złoża;</p> <p>2) po zakończeniu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego nakazuje się usunięcie elementów urządzania i zagospodarowania terenu, związanych z powierzchniową eksploatacją złoża kruszywa naturalnego, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a;</p> <p>3) do czasu zakończenia eksploatacji złoża kruszywa naturalnego obowiązują następujące zasady zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</p> <p>a) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,</p> <p>b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m,</p> <p>c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.10,</p> <p>e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %;</p> <p>4) w celu rozszerzenia zasięgu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego poza wyznaczone decyzjami administracyjnymi granice terenów i obszarów górniczych, wymagane jest uzyskanie stosownych koncesji, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD2;</p> <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych</p>

	<p>w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno stanowisko pracy (przy uwzględnieniu maksymalnej ilości osób jednocześnie przebywających na terenie zakładu górniczego);</p> <p>c) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych;</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>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;</p> <p>b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi; <p>d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączaniu i magazynowania wód deszczowych, - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, <p>f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, <p>g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; <p>h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię ciepłą - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;</p> <p>j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - 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.</p>
11. 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%.

§ 10.

1. Symbol terenu	G – R1 i G - R2
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne (w rozumieniu przepisów odrębnych);</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wody powierzchniowe, b) drogi transportu rolnego, c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317

środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	„Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się obowiązek zapewnienia możliwości swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód przez ich administratora.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych) oraz komunikacji; 2) dopuszcza się dolesienia terenu poza pasami technologicznymi napowietrznych sieci elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 2; 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem G-R2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 3: a) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, c) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyznaczony pas technologiczny, o którym mowa w pkt 3, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii, d) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, pas technologiczny, o którym mowa w pkt 3, przestaje być obowiązujący; 5) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 3 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi; 6) część terenów oznaczonych symbolami G-R1 i G-R2 znajduje się w granicach obszaru zalewu wodami Q _{1%} ; 7) część terenu oznaczonego symbolem G-R2 znajduje się w granicach obszaru zalewu wodami Q _{10%} ; 8) w granicach obszaru zagrożonego powodzią obowiązują następujące ustalenia: a) zakazuje się: - lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, - prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania, - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, b) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych); 2) dopuszcza się lokalizację dróg.
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. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

§ 11.

1. Symbol terenu	G – RM/MN1 do G – RM/MN4
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie równorzędne : a) teren zabudowy zagrodowej (w rozumieniu przepisów odrębnych), w zakresie utrzymania istniejących gospodarstw rolnych, pod warunkiem ograniczenia wielkości produkcji zwierzęcej do 10DJP; b) teren zabudowy jednorodzinnej (w rozumieniu przepisów odrębnych); 2) przeznaczenie uzupełniające:

	<ul style="list-style-type: none"> a) usługi nieuciążliwe, b) obsługa produkcji w gospodarstwie rolnym, c) garaże i budynki gospodarcze, d) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały; 2) 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; 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: <ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy zagrodowej; 3) uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi; 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: <ul style="list-style-type: none"> a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 5) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> 1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków mieszkaniowych i gospodarczych); 2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki; 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi trzy pełne kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m; 4) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco: <ul style="list-style-type: none"> a) połacie dachu dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, symetryczne, b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35⁰ -45⁰, c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny; 5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: <ul style="list-style-type: none"> a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów; 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.25, z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę bezpośrednio pod budynkiem (w jego obrysie) – w takim przypadku wskaźnik wynosi 1.00;

	<p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 35 %, z wyłączeniem działek wydzielonych pod budynkami;</p> <p>8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu;</p> <p>9) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszania 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; <p>10) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych);</p> <p>11) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
<p>7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 20.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1200 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°; 4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2; b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.
<p>8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: <ul style="list-style-type: none"> a) dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD1 ; b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; c) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ul style="list-style-type: none"> 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) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę: <ul style="list-style-type: none"> - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków, e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: <ul style="list-style-type: none"> - wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączaniu i magazynowania wód deszczowych, - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenażowej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami: <ul style="list-style-type: none"> - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz

	<p>przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, <p>g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; <p>h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię cieplną - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;</p> <p>j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - 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.</p>
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%.

§ 12.

1. Symbol terenu	G – RZ
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – teren łąki; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) wody powierzchniowe, b) drogi, c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> a) zapewnienia możliwości swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód przez ich administratora; b) prowadzenia gospodarki zmierzającej do odtworzenia i utrzymywania wartości naturalnych, łągów, zadrzewień, łąk i cieków wodnych, wraz z ich biologicznym obrzeżem, c) wzbogacenia i uzupełnienia istniejących nasadzeń.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: <ol style="list-style-type: none"> a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie	na terenach położonych między linią brzegu a wałami przeciwpowodziowymi lub naturalnym, wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów przewidziane dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych) oraz komunikacji; 2) dopuszcza się dolesienia terenu poza pasami technologicznymi napowietrznych sieci elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 3; 3) w granicach terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 3: <ol style="list-style-type: none"> a) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

	<p>c) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyznaczony pas technologiczny, o którym mowa w pkt 3, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,</p> <p>d) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, pas technologiczny, o którym mowa w pkt 3, przestaje być obowiązujący;</p> <p>5) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 3 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;</p> <p>6) teren znajduje się w granicach obszaru zalewu wodami $Q_{10\%}$;</p> <p>7) w granicach obszaru zagrożonego powodzią obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>a) zakazuje się: - lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, - prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania, - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,</p> <p>b) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych);</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację dróg.</p>
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 1%.

§ 13.

1. Symbol terenu	G – ZL1 do G – ZL7
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów (w rozumieniu przepisów odrębnych);</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające (w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych):</p> <p>a) wody powierzchniowe,</p> <p>b) drogi,</p> <p>c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>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;</p> <p>2) obowiązuje utrzymanie istniejącego drzewostanu i uzupełnianie jego ubytków;</p> <p>3) dopuszcza się wykonywanie prac mających na celu pielęgnację drzewostanu, w tym korektę koron oraz wycinkę drzew w niezbędnym zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) ustala się obowiązek:</p> <p>a) zapewnienia możliwości swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód przez ich administratora;</p> <p>b) prowadzenia gospodarki zmierzającej do odtworzenia i utrzymywania wartości naturalnych, łągów, zadrzewień, łąk i cieków wodnych, wraz z ich biologicznym obrzeżem.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności:</p> <p>a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,</p> <p>b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,</p> <p>c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec;</p> <p>3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.</p>
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie	na terenach położonych między linią brzegu a wałami przeciwpowodziowymi lub naturalnym, wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów przewidziane dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych,</p> <p>b) dróg,</p> <p>c) obiektów związanych z gospodarką leśną;</p> <p>2) teren oznaczony symbolem G-ZL1 znajduje się w zasięgu strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, wyznaczonych przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 15 mod osi tych gazociągów;</p> <p>3) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 2:</p>

	<p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 mna stronę, licząc od osi gazociągu), - lokalizacji zabudowy, - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, - urządzania stałych składów i magazynów, <p>b) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, <p>c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>4) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna, o której mowa w pkt 2, przestaje być obowiązująca;</p> <p>5) dopuszcza się dolesienia terenu poza pasami technologicznymi napowietrznych sieci elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 6;</p> <p>6) w granicach terenów oznaczonych symbolami G-ZL4 i G-ZL6 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 mod skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>7) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 6:</p> <p>a) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 6.5 m od skrajnych przewodów roboczych linii,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyznaczony pas technologiczny, o którym mowa w pkt 6, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii,</p> <p>d) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, pas technologiczny, o którym mowa w pkt 6, przestaje być obowiązujący;</p> <p>8) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 5 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;</p> <p>9) tereny oznaczone symbolami G-ZL5, G-ZL6 i G-ZL7 znajdują się w granicach obszaru zalewu wodami Q_{1%};</p> <p>10) teren oznaczony symbolem G-ZL6 znajduje się w granicach obszaru zalewu wodami Q_{10%};</p> <p>11) w granicach obszaru zagrożonego powodzią obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, - prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania, - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, <p>b) dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód.</p>
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%.

§ 14.

1. Symbol terenu	G – WS
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Bóbr).
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 obowiązek zapewnienia możliwości swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód przez ich administratora.
4. 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%.

§ 15.

1. Symbol terenu	G – KDGp
------------------	-----------------

2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 94 (ul. II Armii Wojska Polskiego), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) droga krzyżuje się z gazociągami wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, dla którego wyznaczono strefę ochronną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1: a) zakazuje się: - lokalizacji zabudowy, - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, b) obowiązuje: - urządzenie i utrzymywanie skrzyżowania magistrali gazowniczej z drogą publiczną na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna, o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, przy czym dopuszcza się zmianę parametrów drogi do przekroju dwujezdniowego oraz budowę dodatkowych pasów ruchu; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 3.50 \text{ m} = 7.00 \text{ m}$; 4) ustala się obowiązek budowy co najmniej jednostronnie chodników i ścieżek rowerowych; 5) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz za zgodą zarządcy drogi: a) wykorzystanie istniejących zjazdów, b) środki biernej ochrony przed uciążliwościami wywołanymi ruchem pojazdów, w tym zieleni o charakterze izolującym, nasypy ziemne oraz ekrany akustyczne, c) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, d) zieleni i elementy małej architektury, e) nośniki reklamowe, w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
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. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

§ 16.

1. Symbol terenu	G – KDL
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulica klasy lokalnej (ul. Zabobrze), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.

5. 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) ustala się obowiązek budowy co najmniej jednostronnie chodników; 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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%.

§ 17.

1. Symbol terenu	G – KDD1 do G – KDD7
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulice klasy dojazdowej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) ulica, której teren oznaczono symbolem G-KDD1 , krzyżuje się z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, dla którego wyznaczono strefę ochronną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1: a) zakazuje się: - lokalizacji zabudowy, - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, b) obowiązuje: - urządzenie i utrzymywanie skrzyżowania magistrali gazowniczej z drogą publiczną na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna, o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulic jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) dopuszcza się: a) brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdniowego), b) lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwięzające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

§ 18.

1. Symbol terenu	G – KDW1 do G – KDW4
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych, rozumiane jako pas terenu przeznaczony dla ruchu pojazdów oraz przejścia pieszych, który: a) nie zalicza się do żadnej z kategorii dróg publicznych,

	<ul style="list-style-type: none"> b) służy obsłudze terenu, przez który przebiegają lub do którego są przyległe, c) posiada podłączenie do drogi publicznej, d) jest zarządzany i utrzymywany przez właściciela terenu lub jego zarządcę; <p>2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	tereny znajdujące 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	<ul style="list-style-type: none"> 1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none"> a) brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego); b) lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów; c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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%.

§ 19.

1. Symbol terenu	G – KS
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, ograniczone do parkingów terenowych oraz urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> 1) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) 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	<ul style="list-style-type: none"> 1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się zabudowy terenu, z wyłączeniem terenowych urządzeń komunikacji, takich jak place manewrowe i postojowe (parking terenowy) oraz urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej – wiat przystanków i obiektów z nimi związanych; 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki; 3) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1 nie może przekraczać 3.50 m; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.20; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDD1; 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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%.

§ 20.

1. Symbol terenu	G – E1 i G – E2
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej (stacje transformatorowe).
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) formę obiektu i jego gabaryty należy dostosować do parametrów technicznych urządzeń; 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki; 3) dopuszcza się trwałe ogrodzenie terenu; 4) urządzenia należy oznakować i zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający dostęp do nich osobom postronnym.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem G-KDL (ul. Zabobrze); 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Józef Pokładek

Uzasadnienie

Do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: II Armii Wojska Polskiego - Zabobrze w Bolesławcu Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr L/417/10 z dnia 21 kwietnia 2010 r. Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 84,82 ha, ograniczony od północy ulicą II Armii Wojska Polskiego (biegnącą w ciągu drogi krajowej nr 94), od południowego wschodu rzeką Bóbr oraz od południa granicą administracyjną miasta Bolesławiec. Obszar objęty ustaleniami planu położony jest na obrzeżach Bolesławca, na lewym brzegu rzeki Bóbr, w rejonie ul. Zabobrze przy granicy Miasta Bolesławiec z Gminą Bolesławiec.

Przedmiotowy obszar okalają wschodu, południa i zachodu tereny leśne. W południowej i centralnej części obszaru występuje obszar udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych, które są obecnie eksploatowane metodą odkrywkową (spod wody). Złoże kruszywa naturalnego podzielone jest na trzy pola: „Bolesławice Pole I”, „Bolesławice Pole II” i „Bolesławice Pole III”. Eksploatacja kruszywa naturalnego jest prowadzona w oparciu o udzielone koncesje. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru meandruje rzeka Bóbr. Część obszaru znajduje się w zasięgu granic obszaru zalewu wodami Q1% oraz Q10%, o ograniczonych funkcjach inwestycyjnych. Zabudowa na omawianym obszarze jest rozlokowana głównie wzdłuż ulicy Zabobrze. W większości są to budynki o wartościach historycznych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Pojedyncze gospodarstwa zlokalizowane są na południe od ulicy II Armii Wojska Polskiego i na zachód od wyrobiska, w rejonie ulicy Bazaltowej. Tereny związane z aktywnością gospodarczą zlokalizowane są w rejonie skrzyżowań z ul. II Armii Wojska Polskiego (na odcinku pomiędzy wylotami ulic Bazaltowej i Jasnej). Funkcje komercyjne występują także w zabudowie zlokalizowanej przy ul. Zabobrze. Plan stanowi aktualizację i uszczegółowienie dotychczas obowiązującego na przedmiotowym obszarze planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XXXIV/292/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001r., Nr 54, poz. 605). Plan ten 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 z późn. zm.), a jego część graficzna (rysunek planu) opracowana została w skali 1:5000. Ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: II Armii Wojska Polskiego - Zabobrze w Bolesławcu są uzupełnieniem i rozwinięciem istniejącego układu urbanistycznego i w pełni bazują na kierunkach zagospodarowania przestrzennego wytyczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, przyjętym uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r. W planie 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. Uporządkowaniu oraz uszczegółowieniu uległy ustalenia dotyczące pozostałych terenów (głównie mieszkaniowych).

Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyniku ogłoszenia prasowego oraz obwieszczenia opublikowanego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec, oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Bolesławiec (www.um.boleslawiec.bip-gov.pl), w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec w trybie przewidzianym przepisami art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, wniesione w trybie przewidzianym art. 17 pkt 2 ustawy. Wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne objęto:
- 1,2488 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych;
- 0,0671 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa (prywatnych).
Tereny objęte wnioskiem przylegają od południa do drogi krajowej nr 94 (ul. II Armii Wojska Polskiego). Pas terenu objęty niniejszym wnioskiem docelowo służyć będzie poszerzeniu korytarza drogi krajowej nr 94, której oznaczono na rysunku planu symbolem G-KDGp. Wyżej wymienione grunty leśne tereny zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami: Ministra Środowiska ZS-W-2120-60-2/2011 z dnia 19 maja 2011 r. oraz Marszałka Województwa Dolnośląskiego

DM-S-II.7151.4.2011.MJ (L.dz. 500/05/12/11) z dnia 5 maja 2011 r.
Projekt planu miejscowego został wyłożony (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) do publicznego wglądu w dniach od 14 czerwca 2011 r. do 15 lipca 2011 r. Zainteresowani mogli wnosić uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 lipca 2011 r. W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z brakiem uwag do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: II Armii Wojska Polskiego - Zabobrze w Bolesławcu”, Rada Miasta Bolesławiec odstąpiła od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako bezprzedmiotowego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są zasadne, uwzględniając zarówno potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, jak i konieczność zapewnienia terenów rozwojowych oraz niezbędnej infrastruktury im towarzyszącej. Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: II Armii Wojska Polskiego - Zabobrze w Bolesławcu.

PŻ/PŻ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/84/11

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1.jpg

załącznik graficzny nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/84/11

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

Zalacznik2.doc

załącznik nr 2