

UCHWAŁA RADY MIASTA BOLESŁAWIEC
NR XLI/342/09

z dnia 24 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420), w związku z uchwałą nr XXI/185/08 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999 r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004 r. oraz nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008 r. Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec, obejmujący swymi granicami następujące obszary:
 - 1) obszar nr 1 – przy ulicy II Armii Wojska Polskiego,
 - 2) obszar nr 2 – przy ulicy Ceramicznej.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załączniki graficzne o numerach od 1 do 2 – rysunek planu na mapach w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, podzielony na plansze obejmujące obszary wymienione w ust. 1,
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 4 – 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.

§ 2

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

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

§ 3

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - a) symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów,

- 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) miejsca zmiany typu linii zabudowy,
 - 7) tereny, na których obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - 8) linie podziału na działki budowlane – obowiązujące,
 - 9) miejsca włączenia do zewnętrznego układu komunikacyjnego,
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są obowiązujące:
- 1) orientacyjna lokalizacja budynku,
 - 2) linia energetyczna średniego napięcia,
 - 3) zarys linii rozgraniczających układ komunikacyjny przyległy do obszaru planu.

§ 4

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku,
- 2) **frontie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z drogą (z której najczęściej odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), w kierunku której zwrócona jest elewacja frontowa budynku usytuowanego na tej działce,
- 3) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja,
- 4) **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 1999 r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004 r. oraz nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008 r.) oznaczony literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J,
- 5) **linii zabudowy**:
 - a) **nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - b) **obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 7) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się,
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu,
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 10) **przeznaczeniu terenu**:
 - a) **podstawowym** należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 12) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz inne urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury,
- 13) **usługach nieuciążliwych** – rozumiane jako usługi o lokalnym zasięgu obsługi, niezaliczane 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 niewymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t,

- 14) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

R o z d z i a ł 2

Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „H”

§ 5

1. Symbol terenu	H – MN1, MN2, MN3 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” – wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym, 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, b) 11 m, 4) należy stosować dachy: a) strome, o symetrycznych połaciach, b) kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30 ⁰ –45 ⁰ , c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 1 lit. a, 5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy do 6 m, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.25, 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50% powierzchni działki, 8) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż: a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, ciągów pieszych, b) 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasu, 10) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m, b) okapy – nie więcej niż 0,80 m, c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony i galerie) – nie więcej niż 1,50 m,

	<p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>11) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz 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>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) podziału na działki budowlane należy dokonywać zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie maksymalnie dwóch działek budowlanych.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-MN1 będzie się odbywał:</p> <p>a) z drogi dojazdowej – ulicy oznaczonej symbolem H-KDd1,</p> <p>b) z drogi lokalnej – ulicy oznaczonej symbolem H-KDI,</p> <p>2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-MN2 będzie się odbywał:</p> <p>a) z drogi lokalnej – ulicy oznaczonej symbolem H-KDI,</p> <p>b) z drogi dojazdowej – ulicy oznaczonej symbolem H-KDd2,</p> <p>3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-MN3 będzie się odbywał z drogi dojazdowej – ulicy oznaczonej symbolem H-KDd2,</p> <p>4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce,</p> <p>5) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	<p>ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w wysokości 30%.</p>

1. Symbol terenu	H – U (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji związanych z obsługą podróży, takich jak obiektów zamieszkania zbiorowego (motel) handlu i gastronomii, 2) przeznaczenie równorzędne: <ol style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacji, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego takie jak: parkingi i miejsca obsługi pojazdów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, b) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem H – U z drogą krajową nr 4 (ul. II Armii Wojska Polskiego) a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – teren drogi publicznej, rozumiany jako teren rozbudowy korytarza drogi krajowej nr 4 (ul. II Armii Wojska Polskiego), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, – teren lokalizacji dróg serwisowych, rozumianych jako drogi o parametrach dróg klasy dojazdowej, prowadzonych równoległe do przebiegu drogi krajowej, w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do tej drogi (przy jednoczesnym ograniczeniu ilości bezpośrednich połączeń posesji – wjazdów i wyjazdów), – teren lokalizacji środków biernej ochrony przed uciążliwościami wywołanymi ruchem pojazdów, w tym zieleni o charakterze izolującym, nasypów ziemnych oraz ekranów akustycznych.
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 wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, 3) na terenie oznaczonym symbolem H – U, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu drogi krajowej nr 4 (ul. II Armii Wojska Polskiego) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technologicznych zabezpieczających zabudowę przed przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt ludzi, 4) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, 5) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 6, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: <ol 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, 6) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 25 m od krawędzi jezdni – ulicy II Armii Wojska Polskiego, b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszych, 3) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m, b) okapy – nie więcej niż 0,80 m, c) nadwieszona kondygnacja, 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 – nie więcej niż 2 m, 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: <ol style="list-style-type: none"> a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, b) 12 m, 5) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, kształtowane następująco:

	<p>a) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 30⁰–45⁰; dla budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczających 15 m dopuszcza się spadki połaci dachowych w przedziale 20⁰–45⁰,</p> <p>b) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.30,</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20% powierzchni działki,</p> <p>8) w przypadku wprowadzenia funkcji usług publicznych, ustala się obowiązek wyposażenia budynku w urządzenia zapewniające jego dostępność osobom niepełnosprawnym,</p> <p>9) zakazuje się lokalizacji usług o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek – 1500 m²</p> <p>2) ustala się minimalne szerokości frontu dla nowo wydzielanych działek – 25 m,</p> <p>3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd odbywać się będzie z terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 4, oznaczonej symbolem H – KDGP (ul. II Armii Wojska Polskiego), w formie zjazdu publicznego w relacji na prawe skrzyżowanie, chyba że zarządca drogi w uzgodnieniu określi inne warunki,</p> <p>b) warunki dojazdu, o którym mowa w lit. a, podlegają uzgodnieniu z zarządcą drogi; uzgodnienie należy poprzedzić szczegółową analizą widoczności pionowej i poziomej projektowanego zjazdu,</p> <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"> – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni do świadczenia usług, bezpośrednio związanej z obsługą klientów, – 1 miejsce postojowe na pokój hotelowy, <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów,</p> <p>j) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>l) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>m) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 7

1. Symbol terenu	H – ZL (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – lasy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) obowiązuje utrzymanie istniejącego drzewostanu i uzupełnianie jego ubytków, 2) dopuszcza się wykonywanie prac mających na celu pielęgnację drzewostanu, w tym korektę koron oraz wycinkę drzew w niezbędnym zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się: a) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, b) dokonywanie podziałów nieruchomości, 2) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakazuje się zabudowy terenu innej niż związana z gospodarką leśną, z zastrzeżeniem ust. 4. pkt 1 lit. a.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 8

1. Symbol terenu	H – KDGP (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – drogi głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 4 (ul. II Armii Wojska Polskiego), wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” – wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, 3) ustala się: a) budowę obustronnie chodników i co najmniej jednostronnie – ścieżek rowerowych, b) ograniczanie liczby zjazdów bezpośrednich przez wykorzystanie istniejących zjazdów, 4) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, za zgodą zarządcy drogi, lokalizację: a) środków biernej ochrony przed uciążliwościami wywołanymi ruchem pojazdów, w tym zieleni o charakterze izolującym, nasypów ziemnych oraz ekranów akustycznych, b) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, c) zieleni i elementów małej architektury, d) elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 9

1. Symbol terenu	H – KDI (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
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) obowiązuje urządzenie rządu zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych niż co 12 m, na odcinku oznaczonym na rysunku planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 15 m, 3) minimalna szerokość jezdni wynosi 2 x 3,00 m = 6,00 m.
6. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 10

1. Symbol terenu	H – KDd1, KDd2, KDd3 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” – wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: a) dla ulic oznaczonych symbolem H-KDd1, H-KDd2 – 10 m, b) dla ulicy oznaczonej symbolem H-KDd3 – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) minimalna szerokość jezdni dla ulic oznaczonych symbolem H-KDd1, H-KDd2 wynosi 2 x 2,50 m = 5,00 m, 4) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika.
6. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 11

1. Symbol terenu	H – Kp1 DO Kp3 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny, przez co rozumie się teren przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszego, rowerowego, pojazdów specjalnych, służb komunalnych i porządkowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się wykorzystywania ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami H – KP1 i H-KP2 jako przejazdu dla pojazdów samochodowych – obowiązuje wykonanie zabezpieczeń przed bezpośrednim włączaniem się do drogi głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 4 (ul. II Armii Wojska Polskiego), oznaczonej symbolem H-KDGp, na przykład w formie słupków lub gazonów, 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, 4) obowiązuje wykonanie trwałej nawierzchni zapewniającej bezpieczeństwo w poruszaniu się pieszych, wózków i rowerów oraz spływ wód opadowych i roztopowych.
4. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w wysokości 0%.

R o z d z i a ł 3

Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „I”

§ 12

1. Symbol terenu	I – MN (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.
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 wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: <ol style="list-style-type: none"> a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, b) 12 m, 3) należy stosować dachy: <ol style="list-style-type: none"> a) strome, o symetrycznych połaciach, b) kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35⁰–45⁰, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, 4) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: <ol 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy do 6 m, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:

	<ul style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej 0.20, b) dla zabudowy szeregowej 0.30, 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na: <ul style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej 50% powierzchni działki, b) dla zabudowy szeregowej 40% powierzchni działki, 7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 8) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ul style="list-style-type: none"> a) okapy i gzymsy – nie więcej niż 0,80 m, b) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony i galerie) – nie więcej niż 1,50 m, c) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 9) zakazuje się stosowania: <ul style="list-style-type: none"> a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych), b) ogrodzeń pełnych oraz 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>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się następujące minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek: <ul style="list-style-type: none"> a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej, b) 800 m² dla zabudowy i bliźniaczej, c) 300 m² dla zabudowy szeregowej, d) wydzielenie działek należy poprzedzić zapewnieniem dojazdu, zgodnie z ust. 7 pkt 1, 2) ustala się następujące minimalne szerokości frontu dla nowo wydzielanych działek: <ul style="list-style-type: none"> a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej, b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej, c) 7 m dla zabudowy szeregowej, 3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1) dojazd do terenu będzie się odbywał: <ul style="list-style-type: none"> a) poprzez istniejącą drogę dojazdową (działka nr 71 przylegająca do południowo-wschodniej części terenu), b) od ul. Ceramicznej – poprzez istniejący zjazd na sąsiedniej (przylegającej do południowo-zachodniej części terenu) działce nr 36 – za zgodą właściciela lub zarządcy tej nieruchomości, 2) dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu drogi wewnętrznej w celu obsługi wydzielonych działek budowlanych, 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: <ul style="list-style-type: none"> a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, 4) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ul style="list-style-type: none"> a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, e) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych, f) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, g) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, h) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności

	<p>grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w wysokości 30%.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

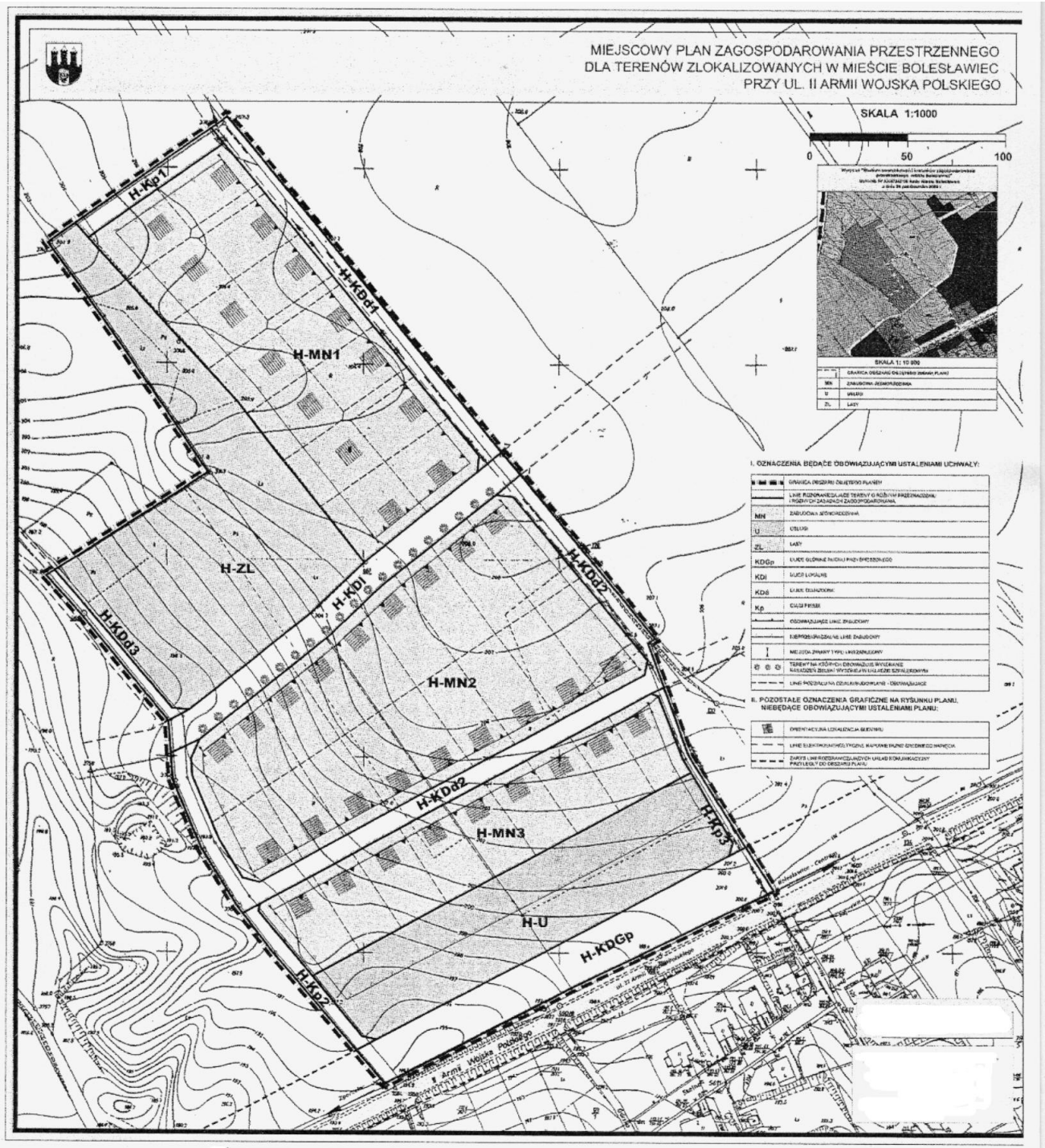
§ 14

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

JANINA URSZULA PIESTRAK-BABIJCZUK

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały
Rady Miasta Bolesławiec nr XLI/342/09
z dnia 24 czerwca 2009 r.

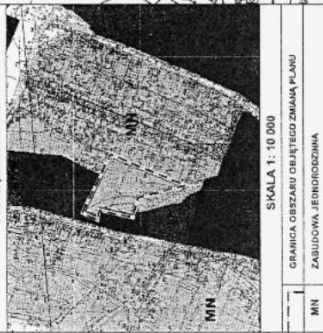


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W MIEŚCIE BOLESŁAWIEC
PRZY UL. CERAMICZNEJ

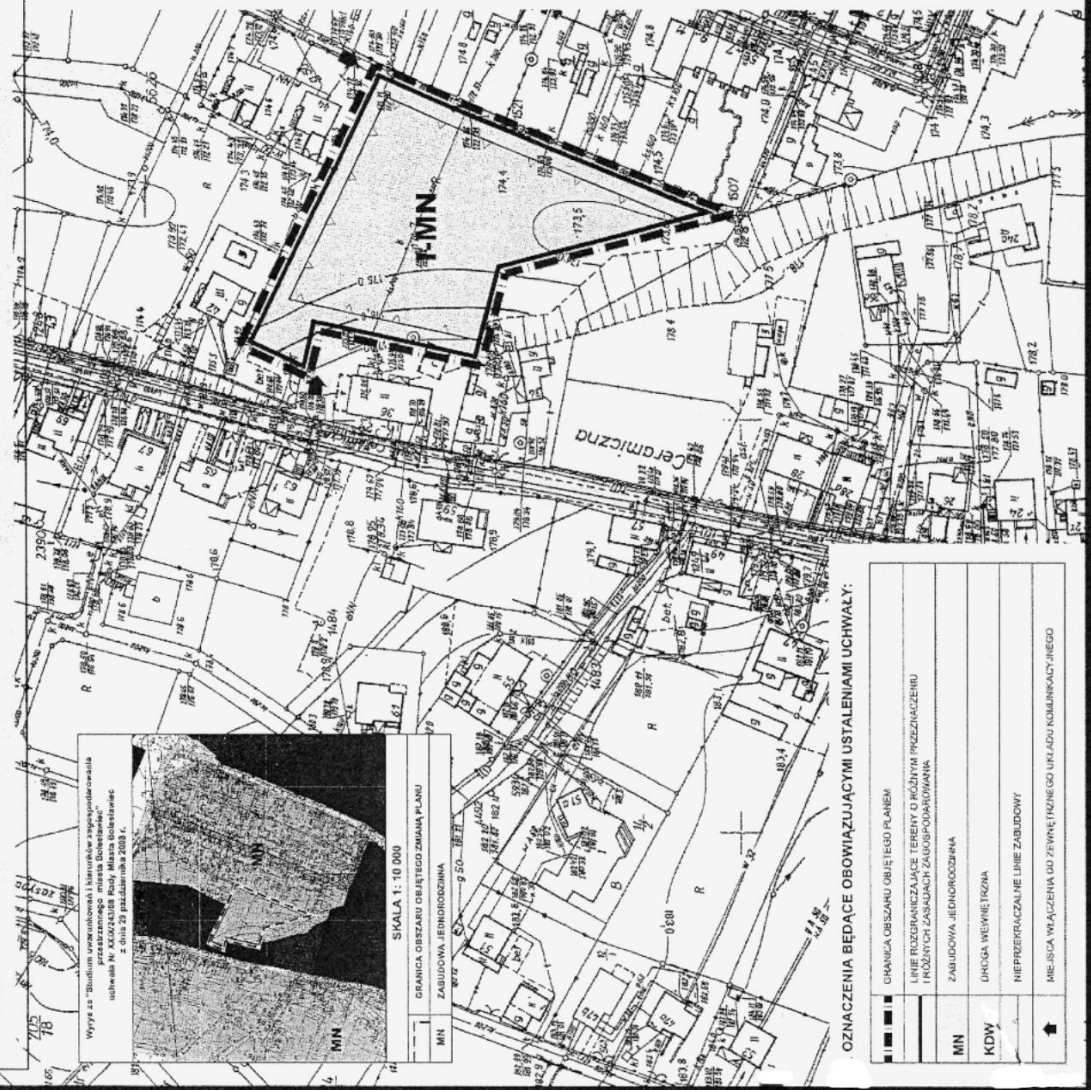
SKALA 1:1000



Wytyczna i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
miejscowości N. KX/242/09 Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 29 października 2008 r.



SKALA 1: 10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
ZABUDOWA WERNIKOWSKA
MN
KDW



OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU PRÓDZICTW ZASADNICZYM ZAGOSPODAROWANIA
	ZABUDOWA JEDNORÓWNIANA
	DNIEGA WEWNĘTRZNA
	NIEREPRZECIĄCALNE LINIE ZABUDOWY
	MIĘSICA WYKAZUJĄCA DO ZERNIE (ZERNIEGO URZĄDOU KOMUNIKACYJNEGO)
MIN	
KDW	

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

dotyczy:

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec:**

- obszar nr 1 m przy ulicy II Armii Wojska Polskiego,
- obszar nr 2 – przy ulicy Ceramicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420) Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec do publicznego wglądu, w dniach od 23 marca do 21 kwietnia 2009 r., w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do 5 maja 2009 r. wpłynęła następująca uwaga, o której mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
Uwaga do projektu planu sporządzanego na podstawie uchwały nr XXI/185/08 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 marca 2008 r., obszar nr 2 – przy ulicy Ceramicznej, w dniu 15 kwietnia 2009 r. przez panią Irenę Ryndak, zam. w Bolesławcu przy ul. Ceramicznej 36, dotycząca działki numer 37, obręb III, przy ul. Ceramicznej w Bolesławcu.
Wnoszący uwagę wnioskuje o zmianę przebiegu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem I-KDW na terenie działki nr 37 (obsługującej teren zabudowy jednorodzinnej oznaczony symbolem I-MN), w sposób umożliwiający racjonalne jej zagospodarowanie i podział, z uwzględnieniem istniejącej sieci kanalizacyjnej.
2. Prezydent Miasta Bolesławiec, działając zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) rozpatrzył przedmiotową uwagę Zarządzeniem nr 151a/09 z dnia 25 maja 2009 r., uwzględniając uwagę w całości, poprzez likwidację przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem I-KDW (wraz z towarzyszącą jej nieprzekraczalną linią zabudowy) oraz wprowadzenie w części tekstowej projektu uchwały, dla terenu zabudowy jednorodzinnej oznaczonego symbolem I-MN, możliwości sytuowania drogi wewnętrznej bez przesądzenia o jej przebiegu w planie miejscowym,
 - 2) stwierdził brak podstaw do przeprowadzenia czynności, o których mowa w 17 pkt 10 cytowanej wyżej ustawy, z uwagi na fakt, że:
 - a) sposób jej rozpatrzenia jest zgodny z treścią wniosku wnoszącego uwagę,
 - b) zakres zmian wprowadzonych w projekcie planu miejscowego w wyniku uwzględnienia uwag nie wywołuje konieczności ponowienia uzgodnień, o których mowa w art. 13 cytowanej wyżej ustawy,
 - 3) przekazał Radzie Miasta Bolesławiec projekt planu miejscowego.

§ 2

Rada Miasta Bolesławiec, na sesji w dniu 24 czerwca 2009 r., przyjęła informację Prezydenta Miasta o sposobie rozstrzygnięcia uwagi do projektu planu miejscowego, i uznając to stanowisko za zasadne, rozstrzygnęła o uwzględnieniu złożonej uwagi.

§ 3

Rada Miasta Bolesławiec nie stwierdziła konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu, a tym samym ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

dotyczy:

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec:**

obszar nr 1 – przy ulicy II Armii Wojska Polskiego,
obszar nr 2 – przy ulicy Ceramicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz. 1420, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832, z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, Nr 220, poz. 1419, i 1429, z 2009 r. Nr 1, poz. 2, Nr 56, poz. 458) Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” sporządzoną w lutym 2007 r. przez firmę RM Projekt Ryszard Majka, z siedzibą we Wrocławiu, stwierdza się brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.