

**UCHWAŁA NR XLV/374/09
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 25 listopada 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 X/78/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 czerwca 2007 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec, obejmujący swymi granicami następujące obszary:

- 1) obszar nr 1 – przy ul. Piastów,
- 2) obszar nr 2 – przy ul. Jeleniogórskiej,
- 3) obszar nr 3 – przy ul. Kosiby.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki graficzne o numerach od 1 do 3 – rysunek planu na mapach w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały, podzielony na plansze obejmujące obszary wymienione w ust. 1,
- 2) 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 administracyjna miasta Bolesławiec,
- 2) granica obszaru objętego planem,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) 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,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) miejsca zmiany typu linii zabudowy,
- 8) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 9) teren obowiązkowo zagospodarowany zielenią,
- 10) obowiązujący przebieg głównej kalenicy budynku mieszkalnego,
- 11) miejsce włączenia ulicy do drogi wojewódzkiej nr 363.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są obowiązujące:

- 1) orientacyjne linie podziału na działki budowlane,
- 2) orientacyjna lokalizacja budynku.

§ 4. Ilekroć 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) **froncie 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) **obowiązujecej** – 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 zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu,
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 10) **przeznaczeniu terenu**:
 - a) **kierunkowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które docelowo powinno całkowicie zastąpić określone w planie przeznaczenie podstawowe i które może być wprowadzane sukcesywnie, po zaistnieniu ekonomicznych i prawnych warunków umożliwiających takie przekształcenie,
 - b) **podstawowym** należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - c) **równorzędnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - d) **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, dojazdy i dojścia, 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.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „D”

§ 5.

1. Symbol terenu	D - MN1, MN2, MN3 (załącznik graficzny nr 1)
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) ustala się następujące ograniczenia, wynikające z ochrony zabytku nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – budynku przy ul. Aleja Piastów 20: <ol style="list-style-type: none"> a) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane, oryginalne elementy budynku: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa, b) ochronie podlega zachowany oryginalny układ przestrzenny wnętrza oraz elementy wyposażenia i wystroju, c) dopuszcza się adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych, 2) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, o którym mowa w pkt. 1, obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi, b) zachowanie architektury elewacji, w tym jej układu pionowego i poziomego oraz detali architektonicznych, ze szczególnym uwzględnieniem opasek wokół otworów drzwiowych i okiennych oraz kamiennego lica elewacji frontowej, c) wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy); forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych jednolita, 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt. 1 i 2, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 4) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, w tym wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych oraz remonty elewacji przy zabytku, o którym mowa w pkt. 1, należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 5) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 6) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 7) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, 2) obowiązuje przebieg głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

<p>zagospodarowania terenu</p>	<p>3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:</p> <ol style="list-style-type: none"> trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, 12m, <p>4) należy stosować dachy:</p> <ol style="list-style-type: none"> strome, o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35^o-45^o, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 1 lit. a, <p>5) 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, zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, wysokość zabudowy do 6 m, <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.25,</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50% powierzchni działki,</p> <p>8) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>9) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>10) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <ol style="list-style-type: none"> gzymsy – nie więcej niż 0,20 m, okapy - nie więcej niż 0.80 m, części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony i galerie) – nie więcej niż 1.50 m, tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, <p>11) zakazuje się stosowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych), 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>	<p>1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <ol style="list-style-type: none"> minimalnej powierzchni 1000m², minimalnej szerokości 20 m, dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, <p>2) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek na cele związane z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem D-MN1 będzie się odbywał:</p> <ol style="list-style-type: none"> z ulicy Aleja Piastów, z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem D-KDd, <p>2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem D-MN2 będzie się odbywał z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem D-KDd,</p> <p>3) dojazd do terenu oznaczonego symbolem D-MN3 będzie się odbywał:</p> <ol style="list-style-type: none"> z ulicy Aleja Piastów, z drogi dojazdowej - ulicy oznaczonej symbolem D-KDd, <p>4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, <p>5) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <ol style="list-style-type: none"> zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,

	<ul style="list-style-type: none"> 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) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 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, i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 6.

1. Symbol terenu	D – MWn (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna niska, rozumiana jako budynek wielorodzinny (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	<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 mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> 1) ustala się następujące ograniczenia, wynikające z ochrony zabytku nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – domu mieszkalnego ul. Aleja Piastów 16: <ul style="list-style-type: none"> a) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane, oryginalne elementy budynku: bryła, forma dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma, kształt i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna i drzwiowa, b) ochronie podlega zachowany oryginalny układ przestrzenny wewnątrz oraz elementy wyposażenia i wystroju c) dopuszcza się adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elevatorów windowych. 2) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, o którym mowa w pkt. 1, obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi, b) zachowanie architektury elewacji, w tym jej układu pionowego i poziomego oraz detali architektonicznych, ze szczególnym uwzględnieniem opasek wokół otworów drzwiowych i okiennych oraz kamiennego lica elewacji frontowej, c) wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy); forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych jednolita, 3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt. 1 i 2, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 4) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, w tym wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych oraz remonty elewacji przy zabytku, o którym mowa w pkt. 1, należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 5) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 6) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,

<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>7) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p> <p>1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych,</p> <p>2) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,</p> <p>3) dachy należy kształtować następująco:</p> <p>a) w istniejącym budynku przy ul. Aleja Piastów 16, należy zachować oryginalną formę i kształt dachu,</p> <p>b) w obiektach gospodarczych i garażowych należy stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30⁰-45⁰,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową; w obiektach gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie blachodachówki,</p> <p>4) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>c) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenu od Alei Piastów,</p> <p>6) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub 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) nadwieszania 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, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.35,</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30%.</p> <p>9) zakazuje się:</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>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>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>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu odbywać się będzie z Alei Piastów,</p> <p>a) 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 postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni lokalu użytkowego, <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) 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>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 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 7.

1. Symbol terenu	D – ZD1 i ZD2 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe.
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	<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) dopuszcza się zabudowę kubaturową o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m², 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 7 m, 3) w przypadku budowy drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, należy stosować dachy: <ol style="list-style-type: none"> a) strome, b) o symetrycznych połaciach, c) o kącie nachylenia w przedziale 35^o-45^o, 4) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych.
6. Scalenia i podziały nieruchomości	zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości na cele inne niż wydzielenie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
7. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 8.

1. Symbol terenu	D – KDd (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	<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 przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, 3) minimalna szerokość jezdni 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.
----------------------	---

§ 9.

1. Symbol terenu	D – KDW (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – poszerzenie pod ulicę klasy wewnętrznej wraz urządzeniami towarzyszącymi.
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	dopuszcza się realizację 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 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 5%.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „E”

§ 10.

1. Symbol terenu	E – MN1, MN2 (załącznik graficzny nr 2)
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 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	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 wolnostojącym, 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, b) 12m, 3) należy stosować dachy: a) strome, o symetrycznych połaciach, b) kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°-45°, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukamy. 4) 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

	<p>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 do 6 m,</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.30,</p> <p>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40% powierzchni działki,</p> <p>7) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) okapy i gzymsy - nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>b) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony i galerie) – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>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,</p> <p>10) 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>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 800m²,</p> <p>b) minimalnej szerokości 18m,</p> <p>2) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną,</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> <p>4) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) dojazd do terenów będzie się odbywał z drogi dojazdowej – ulicy oznaczonej symbolem E-KDd2,</p> <p>2) 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>3) 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) 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,</p> <p>e) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych,</p> <p>f) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>g) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>h) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>i) 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>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z</p>

	<p>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 2003r. Nr 60, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 11.

1. Symbol terenu	E – MN3, MN4, MN5 (załącznik graficzny nr 3)
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 wolnostojącym, 2) obowiązuje przebieg głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: <ol style="list-style-type: none"> a) dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze, b) 9 m, 4) należy stosować dachy: <ol style="list-style-type: none"> a) strome, o symetrycznych połaciach, b) kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35^o-45^o, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukamy, 5) 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 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 od linii rozgraniczającej z terenem ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem E-KDd4 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) na terenie E-MN5 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 20 m od linii rozgraniczającej północną część terenu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem E-KDd4 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 10) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 11) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy), mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> a) okapy i gzymsy - nie więcej niż 0.80 m,

	<p>b) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego siewację (takie jak wykusze, balkony i galerie) – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>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,</p> <p>12) 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) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 800m²,</p> <p>b) minimalnej szerokości 18m,</p> <p>2) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną,</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> <p>4) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) dojazd do terenów będzie się odbywał z drogi dojazdowej – ulicy oznaczonej symbolem E-KDd4,</p> <p>2) 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>3) 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) 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,</p> <p>e) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych,</p> <p>f) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>g) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>h) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>i) 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>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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 12.

1. Symbol terenu	E – MWn (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna niska, rozumiana jako budynki wielorodzinne (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie równorzędne – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>3) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w parterach budynków.</p>

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.
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 wolnostojącym; długość pojedynczego budynku wielorodzinnego nie może przekraczać 30 m, 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: <ol style="list-style-type: none"> a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, dwa piętra i poddasze użytkowe, b) 15 m dla zabudowy wielorodzinnej, c) 12 m dla zabudowy jednorodzinnej, 3) należy stosować dachy: <ol style="list-style-type: none"> a) strome, o symetrycznych połaciach, b) kącie nachylenia w przedziale 30^o-45^o, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, 4) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: <ol style="list-style-type: none"> a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, b) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, c) wysokość zabudowy do 6 m, 5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 6) 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) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.30, 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30%, 9) zakazuje się: <ol 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).
6. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni 1000 m², b) minimalnej szerokości 20 m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 2) 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, 3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi dojazdowej – ulicy oznaczonej symbolem KDd2, KDd3, 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: <ul style="list-style-type: none"> - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni lokalu użytkowego, 3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol 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

	<p>odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>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,</p> <p>e) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>f) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>g) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>h) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>i) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 13.

1. Symbol terenu	E – MU1, MU2, MU3 (załącznik graficzny nr 3)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą tworzy zabudowa jednorodzinna stanowiąca nie mniej niż 30% powierzchni całkowitej budynków i usługi uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
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 z usługami rzemieślniczymi, 3) uciążliwość mierzona na granicy nieruchomości nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi, 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, 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, 5) 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 w układzie wolnostojącym, 2) wysokość zabudowy 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 30⁰-45⁰, 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) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, b) wysokość do 6.5 m,

	<ol style="list-style-type: none"> 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.30, 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki, 7) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości: <ol style="list-style-type: none"> a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem E-KDd4 na odcinku biegnącym równoległe do drogi wojewódzkiej nr 363, b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem E-KDd4, 8) na terenie E-MU3 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 20 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem E-KDg2, 9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego obowiązującą lub 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) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony i galerie) – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 10) zakazuje się stosowania: <ol 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>	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni 1200 m², b) minimalnej szerokości 25 m, 2) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 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, 4) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) dojazd do terenów będzie się odbywał z drogi dojazdowej – ulicy oznaczonej symbolem E-KDd4, 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: <ol 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, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, 3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol 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 szczególnych 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 grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30 %.
----------------------	---

§ 14.

1. Symbol terenu	E – US (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe: a) usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, stadiony i boiska, baseny oraz siedziby klubów sportowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, b) zieleń urządzonej, c) wody powierzchniowe - staw rekreacyjny, budowle hydrotechniczne takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy, 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, ograniczone do usług związanych z rekreacją i turystyką, takie jak hotele, pensjonaty, pola namiotowe, gastronomie.
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) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: a) cztery kondygnacje nadziemne, w tym: parter, dwa piętra i poddasze, lub parter i trzy piętra, b) 15m, 2) zabudowę kubaturową dopuszcza się wyłącznie w polu określonym nieprzekraczalną linią zabudowy, 3) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów higieniczno-sanitarnych lub handlowo-usługowych, nie związanych trwale z gruntem.
6. Zasady podziału na działki budowlane	1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działki budowlanej: a) minimalnej powierzchni 1000m ² , b) minimalnej szerokości 20m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 2) 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, 3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Komunikacja i infrastruktura techniczna	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy - dojazdowej, oznaczonej symbolem E-KDd1 i E-KDd2, 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 25 miejsc parkingowych, 3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: 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 przyłączenie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>4) 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 15.

1. Symbol terenu	E – P (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - przemysł, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie kierunkowe - zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, na warunkach jak dla terenu sąsiedniego oznaczonego symbolem E-MN2.
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 z usługami rzemieślniczymi, 3) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu, 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, 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, 5) 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 nawastrwienia 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) dopuszcza się zabudowę zwartą lub wolnostojącą, 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć cztery kondygnacje nadziemne, w tym: parter, dwa piętra i poddasze, lub parter i trzy piętra oraz 15m, 3) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, takich jak kominy i silosy może przekraczać wysokość określoną w pkt 2, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych, 4) dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejącego budynku, przekraczającego wysokość określoną w pkt 2, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,80, 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki ustala się na 10%.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	<p>wyznacza się teren obowiązkowo zagospodarowany zielenią, w tym zielenią wysoką, na którym:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) obowiązuje zakaz zabudowy, b) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
7. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni 2500m², b) minimalnej szerokości 25m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 2) 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, 3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Komunikacja i infrastruktura techniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem E-KDd2. 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: <ol style="list-style-type: none"> a) 20 miejsc parkingowych na każdych 50 zatrudnionych, w przypadku mniejszej liczby zatrudnionych dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc postojowych do 10, b) co najmniej jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub administracyjno-socjalnych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, 3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) odprowadzanie ścieków pochodzenia technologicznego i przemysłowego nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do miejskiej sieci kanalizacyjnej, e) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych, g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, 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, k) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, l) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, m) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
9. 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 16.

1. Symbol terenu	E – ZP1 i ZP2 (załącznik graficzny nr 3)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) zieleni urządzonej, b) dla terenu oznaczonego symbolem E-ZP2 - droga publiczna – 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	<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) zakazuje się lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowy kubaturowej, b) urządzeń reklamowych, 2) dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) obiektów małej architektury, b) placów zabaw i terenowych urządzeń rekreacyjnych, c) urządzeń oświetlenia terenu i iluminacji budynków, 3) urządzeń związanych z bezpieczeństwem publicznym.

6. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi dojazdowej E-KDd4, 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 17.

E – E (załącznik graficzny nr 3)	
1. Symbol terenu	
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne (stacja transformatorowa), 2) przeznaczenie uzupełniające: a) inne urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym terenu – za wyjątkiem urządzeń przekaźnikowych i nadawczych telefonii komórkowej, b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) uciążliwość nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi, mierzonych na granicy terenu, 2) 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	formę obiektu i jego gabaryty należy dostosować do parametrów technicznych urządzeń, dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi dojazdowej E-KDd4.
7. 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 18.

E – KDd1 (załącznik graficzny nr 2)	
1. Symbol terenu	
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej obsługująca teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem E-US, 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	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m oraz zgodnie z lokalnymi

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, 3) minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 2.50 \text{ m} = 5.00 \text{ m}$ 4) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika.
6. Komunikacja i infrastruktura techniczna	1) dopuszcza się realizację skrzyżowania ulicy oznaczonej symbolem E-KDd1 z drogą wojewódzką DW 297 wyłącznie w relacji na prawe skrety, z zastrzeżeniem pkt 2, 2) po zrealizowaniu południowej obwodnicy Bolesławca w ciągu drogi wojewódzkiej DW297 dopuszcza się realizację pełnego skrzyżowania ulicy oznaczonej symbolem E-KDd1 z drogą wojewódzką DW 297 – na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, 3) 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 19.

1. Symbol terenu	E – KDd2 i KDd3 (załącznik graficzny nr 2)
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 ulicy oznaczonej symbolem E-KDd2 - 10 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, b) dla ulicy oznaczonej symbolem E-KDd3 - 10 m, 3) minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 2.50 \text{ m} = 5.00 \text{ m}$ 4) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika.
6. Komunikacja i infrastruktura techniczna	1) włączenie dla ulicy oznaczonych symbolami E-KDd2 i E-KDd3 ustala się wyłącznie w rejonie istniejącego skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego – terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-KDg1, 2) 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 20.

1. Symbol terenu	E – KDd4 (załącznik graficzny nr 3)
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	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m, 3) minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 2.50 \text{ m} = 5.00 \text{ m}$, 4) wyznacza się miejsce włączenia ulicy do drogi wojewódzkiej nr 363, zgodnie z oznaczeniem

zagospodarowanie terenu	na rysunku planu, 5) dopuszcza się realizację włączenia ulicy (na wysokości południowego wylotu tej ulicy do drogi wojewódzkiej nr 363) wyłącznie w relacji na prawe skrzyżowanie - po zrealizowaniu południowej obwodnicy Bolesławca w ciągu drogi wojewódzkiej DW297, 6) 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 21.

1. Symbol terenu	E – KDg1 (załącznik graficzny nr 2) i E – KDg2 (załącznik graficzny nr 3)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – teren przeznaczony na modernizację skrzyżowania w ciągu drogi wojewódzkiej DW 297 klasy głównej, 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. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

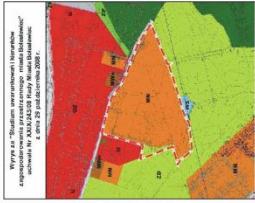
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 23. 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-Babiczuk

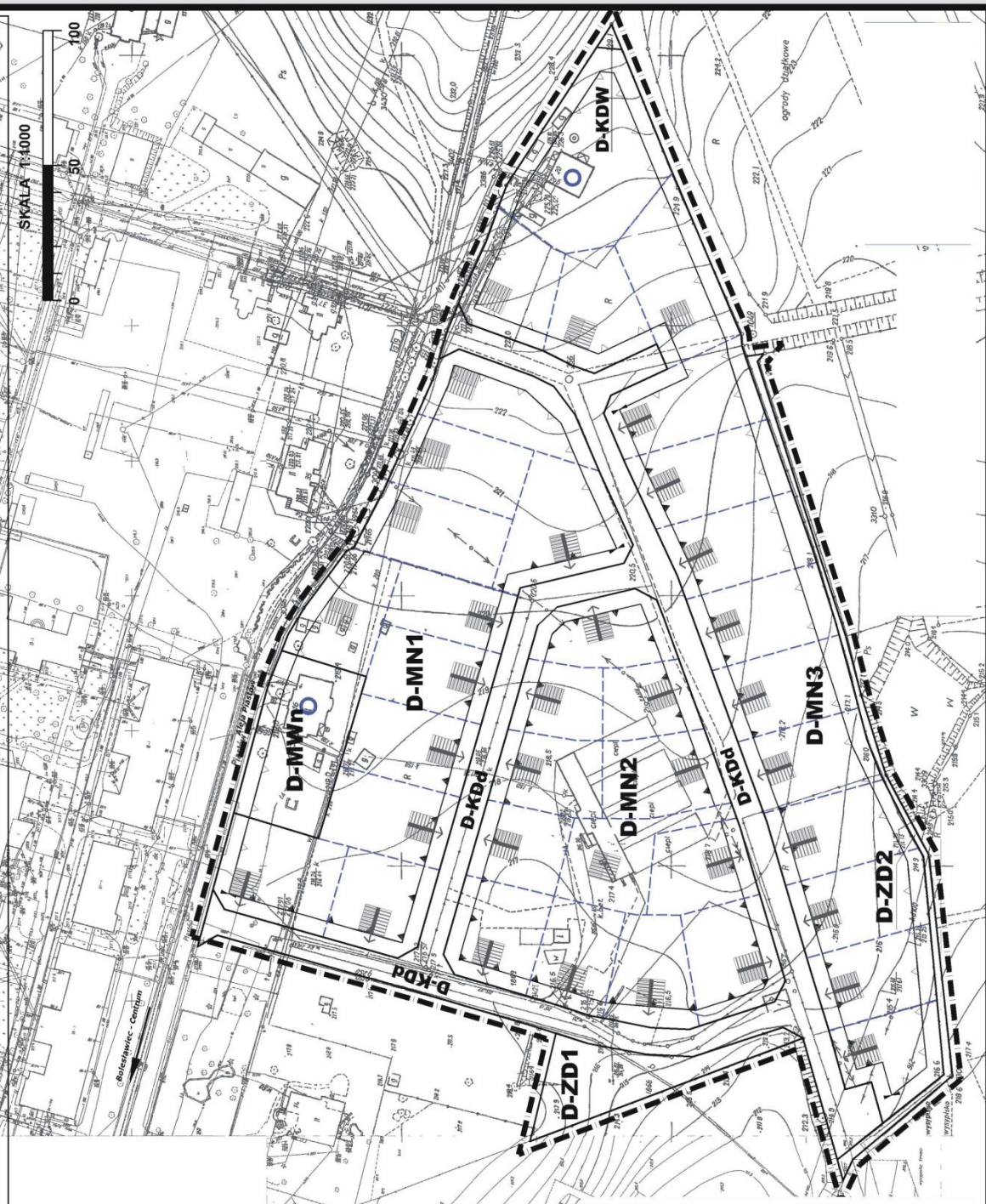
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH
W MIEŚCIE BOLESŁAWIEC PRZY UL. PIASTÓW

SKALA 1:1000



SKALA 1: 10 000

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA
ZD	OBROTOWY ZAKŁAD



I. OZNACZENIA BĘDĄCE OBYWIAZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY:

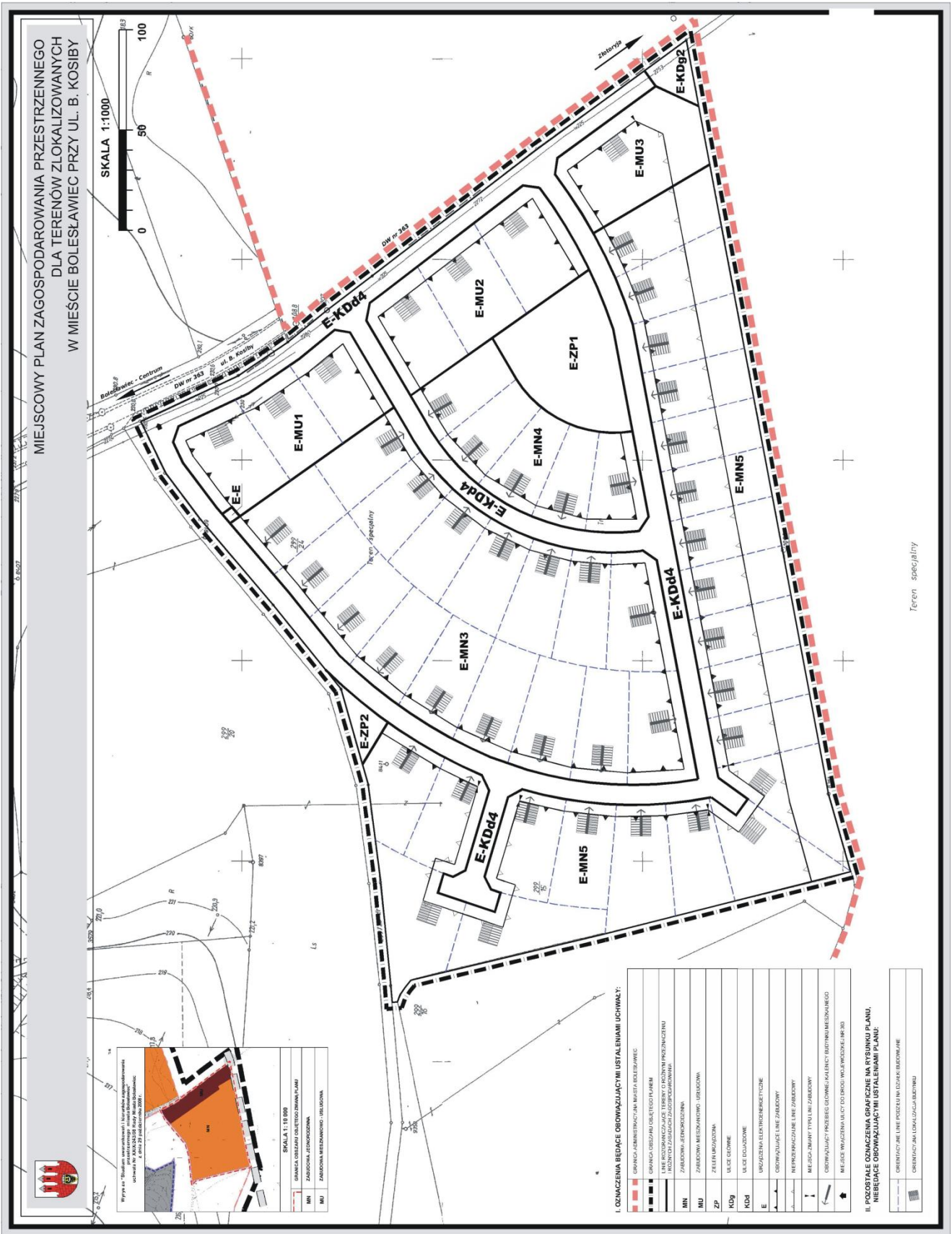
---	GRANICA OGRZARU OBLITEGO PLANEM
---	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZECIĘCZNIKU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	ZABUDOWA JEDNOKOŚCIOWA
MWn	ZABUDOWA WIELOKOŚCIOWA NIERWA
ZD	ZBIERNIEZDAROWA
KD1	ULICE DOJAZDOWE
KDW	DRUGI WYKONCZONIE
---	OBOWIAZUJĄCE LINE ZABUDOWY
---	NIERZECZKAZALNE LINE ZABUDOWY
+	MIEJSCA ZMIANY TYPU LINE ZABUDOWY
○	ZARZĘTKI NIERUCHOMOŚCI WPIĘTANE DO GRANICJI EWIDENCJI ZARZĘTKÓW
←	OBOWIAZUJĄCY PRZEBIEG GŁÓWNEJ KALENICY WIDOKU WIEŚKOWANEGO

II. POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU, NIEBĘDĄCE OBYWIAZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

---	ORIENTACYJNE LINE POZOSTAŁE W ODRĘKACH BUDOWANE
---	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA BUDYNKU

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/
/374/09/ Rady Miasta Bolesławiec z dnia
25 listopada 2009 r.**





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**

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. a1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku 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 ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec, obejmującego swymi granicami następujące obszary:

- 1) obszar przy ul. Piastów,
- 2) obszar przy ul. Jeleniogórskiej,
- 3) obszar przy ul. Kosiby,

przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec” inwestycje, o których mowa w § 1, polegać będą na:

- 1) budowie ok. 1 200 m.b. sieci wodociągowej i kanalizacji,
- 2) budowie ok. 1 170 m.b. ulic klasy dojazdowej,
- 3) oświetleniu ulic złożonym z linii oświetleniowej o długości ok. 1 200 m.b. oraz 56 słupów oświetleniowych.

§ 3. 1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w § 2 wyniesie:

- 1) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji – ok. 942 000 zł,
- 2) budowa i oświetlenie ulic – ok. 2 314 800 zł.

2. Suma wydatków, o których mowa w ust. 1, wynosi 3 256 800 zł.

3. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

4. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady:

Janina Urszula Piestrak-Babiczuk