

**Uchwała Nr XLII/349/09
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 26 sierpnia 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zlokalizowanego w rejonie ulic Widok – Ceramiczna w Bolesławcu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008r. 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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002r. 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 200 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111; z 2009r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz.420), w związku z uchwałą Nr XII/94/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia z dnia 29 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Widok – Ceramiczna w Bolesławcu, 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 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r.,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Widok – Ceramiczna w Bolesławcu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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 oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 3.

Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia poszczególnych terenu zawierające:
 - a) symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi - $Q_{10\%}$
- 6) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, koncentrujące uwagę obserwatorów i wyróżniająca się w sylwecie zespołu zabudowy indywidualną formą architektoniczną, gabarytami lub wysokością,
- 2) **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,
- 3) **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,
- 4) **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,
- 5) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec* (uchwała Rady Miejskiej w Bolesławcu Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r.), oznaczony dużą literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 8) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu,
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 11) **przeznaczeniu terenu:**
 - a) **podstawowym** należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 13) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz inne urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury,
- 14) **usługach nieuciążliwych** - rozumiane jako usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t,
- 15) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej,

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Symbol terenu	I - MN 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 40% 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 Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<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 mieszkaniowej nie może przekroczyć: <ol style="list-style-type: none"> a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, b) 12m, 3) należy stosować dachy: <ol style="list-style-type: none"> a) strome, o symetrycznych połaciach, b) kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35⁰-45⁰, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, 4) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: <ol style="list-style-type: none"> a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych 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, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.30, 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 25% powierzchni działki, 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 8) 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) 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, 9) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizującej z otoczeniem, 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).
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	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi dojazdowej - ul. Widok, oznaczoną na rysunku symbolem I-KDd,</p> <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, <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, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	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	I - MN 2
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie rozrządne - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej tego budynku.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawiązujące do kultury podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,</p> <p>2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki,</p> <p>3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, piętro i poddasze, b) 12m, <p>4) należy stosować dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) strome, o symetrycznych połaciach, b) kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35⁰-45⁰, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny <p>5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w

	<p>stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.20,</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 35% powierzchni działki,</p> <p>8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniej niż:</p> <p>a) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem I-KDW,</p> <p>b) 10 m od linii rozgraniczającej terenu łąk oznaczonego symbolem I-RZ,</p> <p>9) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony i galerie, nadwieszona kondygnacja) – 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>10) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizujące z otoczeniem,</p> <p>11) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</p>
<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>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną,</p> <p>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,</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>2) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z drogi dojazdowej - ulicy Widok, oznaczonej na rysunku symbolem I-KDd, - z drogi wewnętrznej – ulicy oznaczonej na rysunku symbolem I-KDW, <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, <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) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p>

	<p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	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 %.

§ 7.

1. Symbol terenu	I – MWn
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna niska, rozumiana jako budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie równorzędne - budynki zamieszkania zbiorowego ograniczone do hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego, schroniska,</p> <p>3) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w parterze budynku.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</p> <p>3) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się następujące ograniczenia, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – domów mieszkalnych przy ul. Widok 4 i Widok 6:</p> <p>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,</p> <p>b) ochronie podlega zachowany oryginalny układ przestrzenny wewnątrz oraz elementy wyposażenia i wystroju</p> <p>c) dopuszcza się adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,</p> <p>2) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, o którym mowa w pkt. 1, obowiązuje:</p> <p>a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi,</p> <p>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,</p> <p>c) dla budynku przy ul. Widok 4 wymagane jest przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy); forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych jednolita,</p> <p>3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt. 1 i 2, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>4) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, w tym wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych oraz remonty elewacji przy zabytku, należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>5) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>6) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>7) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz	<p>1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,</p> <p>2) w przypadku wydzielenia działki budowlanej i lokalizacji na niej budynku mieszkalnego, ustala się obowiązek dostosowania formy architektonicznej tego budynku do formy istniejącego budynku na działce, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości,</p>

zagospodarowani a terenu	<p>3) należy stosować dachy:</p> <ol style="list-style-type: none"> stromie, o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki i lukarny, <p>4) 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>5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:</p> <ol style="list-style-type: none"> 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Ceramicznej oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, <p>6) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego 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, nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – 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, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, <p>7) wysokość zabudowy – w nawiązaniu do wysokości istniejącego budynku na działce - wynosi do trzech kondygnacji nadziemnych przy czym dopuszcza się trzecią kondygnację wyłącznie w formie poddasza użytkowego,</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.25,</p> <p>9) zakazuje się:</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).
6. Zasady podziału na działki budowlane	<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 20m, dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z droga publiczną, <p>2) dopuszcza się wydzielenie 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>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> dojazd do terenu odbywać się będzie: <ul style="list-style-type: none"> - z drogi dojazdowej - ulicy Widok, oznaczonej na rysunku symbolem I-KDd, - z drogi wewnętrznej – ulicy oznaczonej na rysunku symbolem I-KDW, 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 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, - 1 miejsce na pokój hotelowy, <p>2) 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, zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy

	<p>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%.

§ 8.

1. Symbol terenu	I – U
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem usług związanych z rekreacją i turystyką, takie jak hotele, motele, pensjonaty oraz usług biurowych, siedzib firm,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi publiczne - usługi w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,</p> <p>b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</p> <p>3) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,</p> <p>2) dopuszcza się sytuowanie budynków w polu określonym nieprzekraczalną linią zabudowy,</p> <p>3) z lica elewacji, (w tym wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy), mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,</p> <p>b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:</p> <p>a) czterech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, dwa piętra i poddasze,</p> <p>b) 15m,</p> <p>5) obowiązuje zlokalizowanie dominanty architektonicznej na narożniku zespołu zabudowy, od strony ulicy II Armii Wojska Polskiego na następujących warunkach:</p> <p>a) wysokość dominanty powinna przekraczać ustaloną wysokość zabudowy o jedną lub dwie kondygnacje oraz nie więcej niż 10 metrów – łączna wysokość budynku liczona z dominantą nie może przekraczać pięciu kondygnacji oraz 25 m.,</p> <p>b) powierzchnia dominanty liczona w rzucie poziomym obrysu zewnętrznego dominanty na wysokości stropu najwyższej kondygnacji budynku nie może przekraczać 36 m²,</p> <p>6) dominanta może dodatkowo zostać zaakcentowana punktowym elementem identyfikującym</p>

	<p>budynek w przestrzeni, takim jak iglica, maszt flagowy; wysokość tego elementu nie może przekraczać 3 m.</p> <p>7) obowiązują dachy strome, o symetrycznych połaciach, kształtowane następująco:</p> <p>a) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35⁰-45⁰; dla wieży - dominanty dopuszcza się kąt w przedziale 35⁰-60⁰,</p> <p>b) pokrycie dachu dachówką ceramiczną; dla wieży dominanty dopuszcza się pokrycie z blachy miedzianej,</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35,</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20% powierzchni działki,</p> <p>10) dopuszcza się łączenie współczesnych stylów architektonicznych z elementami nawiązującymi do zabudowy o wartościach historycznych,</p> <p>11) w przypadku wprowadzenia funkcji usług publicznych, ustala się obowiązek wyposażenia budynku w urządzenia zapewniające jego dostępność osobom niepełnosprawnym,</p> <p>12) zakazuje się lokalizacji usług o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m².</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) 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>2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi dojazdowej – ulicy Widok,</p> <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni do świadczenia usług, bezpośrednio związanej z obsługą klientów, <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%.

§ 9.

1. Symbol terenu	I – RZ
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – łąki.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) ustala się obowiązek:</p> <p>a) prowadzenia gospodarki zmierzającej do odtworzenia i utrzymywania wartości naturalnych, łągów, zadrzewień, łąk, cieków i zbiorników wodnych wraz z ich biologicznym obrzeżem,</p> <p>b) wzbogacenia i uzupełnienia istniejących nasadzeń,</p> <p>c) unikania zwartych nasadzeń utrudniających przewietrzanie dolin rzecznych.</p>
4. Granice i sposoby zagospodarowani	1) na terenach położonych między linią brzegu a wałami przeciwpowodziowymi lub naturalnym, wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego obowiązują

a terenów lub obiektów podlegających ochronie	zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów przewidziane dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach odrębnych. 2) Na rysunku planu wyznaczono granicę obszaru zalewu wodami $Q_{10\%}$ - terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, wobec których obowiązują następujące ustalenia: 1) do czasu ustanowienia przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami $Q_{1\%}$ zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów które mogą zanieczyścić wody, c) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym w szczególności ich składowania, d) wznoszenia obiektów budowlanych, e) zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów, 2) na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami $Q_{1\%}$, dopuszcza się: a) lokalizację plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, b) wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu, 3) na obszarze objętym zasięgiem zalewu wodami $Q_{10\%}$, dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami, 4) na obszarach bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, wskazać inne sposoby zagospodarowania gruntów wynikające z wymagań ochrony przed powodzią lub zwolnić od zakazów określonych w przepisach odrębnych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	zakazuje się lokalizacji: a) zabudowy kubaturowej, b) urządzeń reklamowych,
6. Komunikacja i infrastruktura techniczna	1) dopuszcza się prowadzenie przez teren ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, 2) dopuszcza się dojazd pojazdów specjalnych, 3) 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 0%.

§ 10.

1. Symbol terenu	I – WS
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	należy zapewnić dostęp do wód oraz urządzeń wodnych umożliwiający ich odpowiednie utrzymanie.
4. Komunikacja i infrastruktura techniczna	dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
5. 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%.

§ 11.

1. Symbol terenu	I – KDgp
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – poszerzenie ulicy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, dla którego dyrektor właściwego, regionalnego zarządu gospodarki wodnej może ustanowić zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i

dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, 3) ustala się: a) budowę obustronnie chodników i co najmniej jednostronnie - ścieżek rowerowych, b) ograniczanie liczby zjazdów bezpośrednich przez wykorzystanie istniejących zjazdów, 4) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, za zgodą zarządcy drogi, lokalizację: a) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, b) zieleni i elementów małej architektury, c) elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
6. Zasady podziału na działki budowlane	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.
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%.

§ 12.

1. Symbol terenu	I - KDI
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – część terenu drogi publicznej – ulicy lokalnej,
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) ustala się budowę jednostronnego chodnika, 2) dopuszcza się lokalizację: a) elementów małej architektury, b) zatok parkingowych i przystanków komunikacji samochodowej, c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, d) nośników reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
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%.

§ 13.

1. Symbol terenu	I – KDd
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) 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 jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	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. 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%.

§ 14.

1. Symbol terenu	I – KDW
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – ulica klasy wewnętrznej 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 6m, 3) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 16.

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

Przewodnicząca Rady
/-/ Janina Urszula Piestrak-Babijczuk

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XLII/349/09
Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Widok – Ceramiczna w Bolesławcu

Do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Widok – Ceramiczna w Bolesławcu* Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr XII/94/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r. Plan obejmuje swoimi granicami obszar położony w rejonie ulic II Armii Wojska Polskiego, Ceramicznej i Widok.

Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami):

- 1) w terminie przewidywanym na składanie wniosków, o których mowa w art. 17 pkt.1, wnioski do planu nie wpłynęły.
- 2) wnioski - odpowiedzi na zawiadomienia, o których mowa w art. 17 pkt 2, zostały uwzględnione na poszczególnych etapach sporządzania planu, zgodnie z przepisami przywołanymi w pkt 2,
- 3) w ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.
- 4) uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy nie wpłynęły. W związku z tym odstąpiono od sporządzenia rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy oraz § 12 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Opracowywany projekt planu miejscowego stanowi aktualizację *Zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla obszaru ograniczonego od południa ulicą II Armii Wojska Polskiego, od wschodu rzeką Bóbr, od północy i zachodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec*, uchwalonego Uchwałą nr XXXIV/289/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001 r., (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001r nr 54, poz. 602).

W roku 2006 wpłynął 1 wniosek dotyczący nieruchomości objętych planem. Wniosek ten został uwzględniony przy opracowywaniu planu miejscowego.

Sposób zagospodarowania terenów położonych w granicach planu miejscowego nie odbiega zasadniczo od ustalonych w dotychczas obowiązującym planie, przy wprowadzeniu:

- 1) korekty układu komunikacyjnego umożliwiającej poszerzenie ulicy II Armii Wojska Polskiego i budowy ronda w rejonie skrzyżowania z ulicą Widok,
- 2) ustaleń porządkujących w zakresie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bolesławiec*, przyjętym uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Widok – Ceramiczna w Bolesławcu*, celem jego uchwalenia.