

**UCHWAŁA NR XVII/133/11
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 21 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz.880 z 2008r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), przy zastosowaniu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281), w związku z uchwałą Nr L/415/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia z dnia 21 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011r.

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu, obejmujący obszar o powierzchni ok. 43,31 ha, ograniczony od zachodu i północy granicą administracyjną miasta Bolesławiec oraz od wschodu terenami zainwestowanymi osiedla „Przylesie”.

2. Przebieg granic planu wyznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1 000, 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.

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

§ 2. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy:

- 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 sposobu i terminu tymczasowego ich zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. W związku z brakiem występowania elementów, o których mowa w ust.1, nie ma możliwości określenia tych elementów w niniejszej uchwale.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych 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 – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) miejsca zmiany typu linii zabudowy;
- 7) strefa ochronna gazociągu średniego ciśnienia DN 300;
- 8) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- 9) tereny obowiązkowo urządzone zielenią.

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

- 1) linie podziału na działki budowlane;
- 2) orientacyjna lokalizacja budynku;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia DN 300;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia;
- 5) zarys linii rozgraniczających układ komunikacyjny przyległy do obszaru planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dojeżdżcie** – należy przez to rozumieć dojazd samochodem (wjazd i wyjazd) łączący teren działki budowlanej z terenem drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną;
- 2) **dojściu** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu służący dojściu pieszych, przy czym dopuszcza się dojazd wózków dziecięcych, inwalidzkich i rowerów, dojazd pojazdów służb oczyszczania miasta i utrzymania zieleni a także interwencyjny dojazd służb specjalnych;
- 3) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec (uchwała Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.), oznaczony literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J;
- 4) **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 nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - b) **obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) **pełnej kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację w całości znajdującą się ponad poziomem terenu (nie zagłębioną poniżej poziomu terenu ze wszystkich stron budynku), a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;

- 6) **planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu, o którym mowa § 1 ust. 1 uchwały;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu zajęta przez budynek lub zespół budynków w stanie wykończonym, bilansowaną w granicach działki budowlanej, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia i mierzoną na poziomie terenu;
- 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 sztybów 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 10) **przeznaczeniu terenu:**
- a) **podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **równorzędnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - c) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bolesławiec w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu;
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu powierzchni biologicznie czynnej (określonej w przepisach odrębnych), do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 16) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek procentowy powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 7, do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **zabudowie wolno stojącej** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków połączonych między sobą (takich jak domy bliźniacze lub szeregowe oraz zespoły zabudowy garażowej).

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Symbol terenu	H – MN1 , H – MN4 , H – MN6 , H – MN9 do H – MN20
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych); 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ograniczone do pracowni, biur i gabinetów w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wydzielonej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku, b) garaże i budynki gospodarcze, c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciagnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 3. 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych ; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych .
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym; 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter i piętro, także w formie poddasza użytkowego) oraz 9 m; 3) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe, symetryczne, b) dopuszcza się dachy łukowe, c) kąt nachylenia połaci dachowych nie przekraczający 35° , z zastrzeżeniem lit. b, d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), blachą tytanowo-cynkową, e) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny; 4) zakazuje się stosowania: a) blachodachówki (imitującej rysunek i fakturę dachówki), b) dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy, c) dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy), z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b; 5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,

	e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m; 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.30; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 35 %; 8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 9) na terenach oznaczonych symbolami: H-MN1 oraz H-MN9 do H-MN19 wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu, dla których ustala się następujące warunki: a) obowiązuje zachowanie ciągłości zabudowy usytuowanej na działce budowlanej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu, obowiązującą linią zabudowy, co najmniej na długości stanowiącej 20% szerokości tej działki budowlanej (mierzonej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy), b) wyznaczona, obowiązująca linia zabudowy reguluje zasady usytuowania budynków mieszkaniowych, natomiast dla wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych stanowi linię nieprzekraczalną zabudowy; 10) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 11) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 18.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 800 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m²; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°; 4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości: a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2; b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) w granicach terenów oznaczonych symbolami: H-MN14 i H-MN16 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, dla którego ustala się strefę ochronną wyznaczoną przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 15 m od osi tego gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1: a) ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągu przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż: - 20 m, dla budynków mieszkaniowych, - 15 m, dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (garażowych i gospodarczych), b) zakazuje się: - sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m na stronę, licząc od osi gazociągu), - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, - urządzania stałych składów i magazynów, c) obowiązuje: - zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, strefa ochronna, o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca; 4) w granicach terenów oznaczonych symbolami: H-MN4, H-MN10, H-MN14, H-MN15 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 5) część terenów oznaczonych symbolami: H-MN1, H-MN4, H-MN10, H-MN13, H-MN14, H-MN15 oraz H-MN16 położona jest w zasięgu pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 4,

	6) część terenów oznaczonych symbolami: H-MN9 i H-MN14, położona jest w zasięgu wyznaczonego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-318, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 5 i 6: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się: - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 8) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, wyznaczony pas technologiczny, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii; 9) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, pas technologiczny przestaje być obowiązujący; 10) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV S-318 oraz średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasów technologicznych, o których mowa w pkt 5 i 6 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi ; 11) wyznacza się - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - tereny obowiązkowo urządzone zielenią, zorganizowane w formie ogrodów przydomowych, na których: a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, gospodarczej lub garażowej, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym obiektów małej architektury, niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń komunikacji (dojścia i dojazdy).
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-MN1 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL , - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD1 , b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-MN4 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL , - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2 , c) dojazd do terenów oznaczonych symbolami H-MN6 , H-MN9 i H-MN19 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2 , d) dojazd do terenów oznaczonych symbolami H-MN10 , H-MN13 i H-MN18 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL , - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2 , e) dojazd do terenów oznaczonych symbolami H-MN11 i H-MN12 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL , - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD3 , f) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-MN14 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL , - dróg wewnętrznych, których tereny oznaczono symbolami H-KDW1 i H-KDW-2 , g) dojazd do terenów oznaczonych symbolami H-MN15 , H-MN16 i H-MN17 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD4 , h) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-MN20 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD3 , i) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; j) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym; b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę: - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami

	odrębnymi; d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków, e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: - wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączenia i magazynowania wód deszczowych, - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami: - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną: - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię cieplną - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery; j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 6.

1. Symbol terenu	H – MN2 , H – MN3 , H – MN5 i H – MN7
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych); 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ograniczone do pracowni, biur i gabinetów w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku, b) garaże i budynki gospodarcze, c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciagnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych ; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

	określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie szeregowym, z uwzględnieniem: a) zasady powtarzalności podstawowych elementów rozplanowania rzutu przylegających do siebie segmentów, tworzących zabudowę szeregową, b) zachowania w obrębie jednego szeregu zabudowy (segmentów przylegających do siebie na granicy działki budowlanej przynajmniej jedną ścianą) jednakowej: - wysokości budynków, - kolorystyki i wystroju elewacji, - geometrii i pokrycia dachów, - proporcji i rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, - stolarki okiennej i drzwiowej; 2) dopuszcza się wzbogacenie szczytowych ścian końcowych segmentów szeregu zabudowy poprzez wprowadzenie elementów takich jak balkony, loggie, tarasy i wykusze; 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter i piętro, także w formie poddasza użytkowego) oraz 9 m; 4) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe, symetryczne, b) dopuszcza się dachy łukowe, c) kąt nachylenia połaci dachowych nie przekraczający 35°, z zastrzeżeniem lit. b, d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), blachą tytanowo-cynkową, 5) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny; 6) zakazuje się stosowania: a) blachodachówki (imitującej rysunek i fakturę dachówki), b) dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy, c) dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy), z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b; 7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków garażowych; 8) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m; 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.40; 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30 %; 11) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 12) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy - nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację - nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 13) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,

	b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 8.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 300 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m²; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°; 4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości: a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2; b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) część terenu oznaczonego symbolem H-MN5 położona jest w zasięgu pasa technologicznego wyznaczonego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-318, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) część terenu oznaczonego symbolem H-MN2 położona jest w zasięgu pasa technologicznego wyznaczonego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 6.5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się: - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, wyznaczony pas technologiczny, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii; 5) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, pas technologiczny przestaje być obowiązujący; 6) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV S-318 oraz średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenów oznaczonych symbolami H-MN2 i H-MN3 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL, - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD1, b) dojazd do terenów oznaczonych symbolami H-MN5 i H-MN7 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2, c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, d) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym; b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę: - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków, e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

	- wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączaniu i magazynowania wód deszczowych, - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami: - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną: - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię ciepłą - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery; j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 7.

1. Symbol terenu	H – MN8
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ograniczone do pracowni, biur i gabinetów w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku, b) garaże i budynki gospodarcze, c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych ; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych .
5. Zasady ochrony	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi;

dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie bliźniaczym lub wolno stojącym, przy czym dopuszcza się realizację tylko jednego z wymienionych rodzajów zabudowy jednorodzinnej, w obrębie terenu; 2) zabudowę w układzie bliźniaczym kształtować należy, z uwzględnieniem: a) zasady „lustrzanego odbicia” – symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu przylegających do siebie segmentów, tworzących zabudowę bliźniaczą, b) zachowania w obrębie jednego zespołu budynków bliźniaczych (dwóch segmentów przylegających do siebie na granicy działki budowlanej) jednakowej: - wysokości budynków, - kolorystyki i wystroju elewacji, - geometrii i pokrycia dachów, - proporcji i rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, - stolarki okiennej i drzwiowej; 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter i piętro, także w formie poddasza użytkowego) oraz 9 m; 4) obowiązują dachy, kształtowane następująco: a) dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe, symetryczne, b) dopuszcza się dachy łukowe, c) kąt nachylenia połaci dachowych nie przekraczający 35°, z zastrzeżeniem lit. b, d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), blachą tytanowo-cynkową, 5) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny; 6) zakazuje się stosowania: a) blachodachówki (imitującej rysunek i fakturę dachówki), b) dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy, c) dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy), z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b; 7) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m; 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.30; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 35 %; 10) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 11) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu, dla których ustala się następujące warunki: a) obowiązuje zachowanie ciągłości zabudowy usytuowanej na działce budowlanej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu, obowiązującą linią zabudowy, co najmniej na długości stanowiącej 20% szerokości tej działki budowlanej (mierzonej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy), b) oddziaływanie obowiązującej linii zabudowy, o którym mowa w lit a, obowiązuje w obszarze o zasięgu 15m w głąb działki budowlanej, licząc od obowiązującej linii zabudowy; 12) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 13) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):

	a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 12.00 m dla zabudowy w układzie bliźniaczym oraz 18.00 m dla zabudowy w układzie wolno stojącym, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 450 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym oraz 800 m² dla zabudowy w układzie wolno stojącym, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m²; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°; 4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości: a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2; b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2, b) ustala się obowiązki zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, c) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym; b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę: - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków, e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: - wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozszczynania i magazynowania wód deszczowych, - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami: - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną: - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię ciepłą - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery; j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
9. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36

§ 8.

1. Symbol terenu	H – MU1 do H – MU4
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie równorzędne – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozumiany jako teren i związane z nim budynki o charakterze: a) mieszkalnym: - teren zabudowy jednorodzinnej (w rozumieniu przepisów odrębnych), - mieszkania towarzyszące stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem terenu określonym w lit. b i pełniące służebną rolę w stosunku do tego przeznaczenia, b) usługowym – teren oraz związane z nim budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu detalicznego, produkcji rzemieślniczej oraz świadczenia usług, takich jak mechanika samochodowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże i budynki gospodarcze, b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka 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 mieszkaniowo-usługowych; 3) uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi; 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 5) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków mieszkaniowych i usługowych); 2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany

	bezpośrednio przy granicy działki; 3) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć trzech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe) oraz 12 m; 4) dopuszcza się dowolną geometrię dachu, z zastrzeżeniem pkt 5; 5) w przypadku stosowania dachów stromych, obowiązuje zakaz stosowania: a) dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy, b) dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy); 6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m; 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.40; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %; 9) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 10) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 11) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 12; 12) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów; 13) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 20.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1200 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m²; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°; 4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości: a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2; b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) w granicach terenu oznaczonego symbolem H-MU2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu 2) część terenu oznaczonego symbolem H-MU2 położona jest w zasięgu pasa technologicznego wyznaczonego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-318, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

	3) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6.5 m od skrajnych przewodów roboczych linii; b) dopuszcza się: - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, wyznaczony pas technologiczny, o którym mowa w pkt 2, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii; 5) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, pas technologiczny, o którym mowa w pkt 2, przestaje być obowiązujący; 6) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV S-318 oraz średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1 i 2 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-MU1 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2, b) dojazd do terenów oznaczonych symbolami H-MU2, H-MU3 i H-MU4 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL, - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2, c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; d) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym; b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę: - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków, e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: - wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączaniu i magazynowania wód deszczowych, - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami: - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną: - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji

	transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię ciepłą - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery; j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 9.

1. Symbol terenu	H – U1 do H – U4
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, rozumiane jako tereny oraz związane z nimi budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu hurtowego i detalicznego oraz produkcji rzemieślniczej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) mieszkania towarzyszące, stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem terenu określonym w pkt 1 lub budynek jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych), pełniące służebną rolę w stosunku do tego przeznaczenia , b) budynki garażowe i gospodarcze, c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 3) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych; 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 4) dopuszcza się realizację celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności budowę i utrzymanie dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ; 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,

	a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków); 2) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć trzech pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe) oraz 12 m; 3) dopuszcza się dowolną geometrię dachu, z zastrzeżeniem pkt 5; 4) w przypadku stosowania dachów stromych, obowiązuje zakaz stosowania: a) dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy, b) dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy); 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.40; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %; 7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 8) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 9) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 10; 10) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów; 11) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 20.00 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1200 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 2.00 m²; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°; 4) w przypadku dokonania podziału nieruchomości: a) obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w wielkości określonej w pkt 2; b) dopuszcza się pomniejszenie jednej z nowo wydzielanych działek powierzchni nie więcej niż o 20% wyznaczonej dla terenu, minimalnej powierzchni.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) w granicach terenów oznaczonych symbolami: H-U1, H-U2 i H-U3 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-318, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) część terenu oznaczonego symbolem H-U4 położona jest w zasięgu pasa technologicznego wyznaczonego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-318, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem H-U4 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1, 2 i 3: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii,

	b) dopuszcza się: - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 5) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, wyznaczony pas technologiczny, o którym mowa w pkt 2, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii; 6) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, pas technologiczny, o którym mowa w pkt 2, przestaje być obowiązujący; 7) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV S-318 oraz średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: a) dojazd do terenów oznaczonych symbolami H-U1 i H-U2 odbywać się będzie z ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL, b) dojazd do terenów oznaczonych symbolami H-U3 i H-U4 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2, c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; d) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym; b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w wodę: - zasilane w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, - obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków - ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji rozdzielczej, do miejskiej oczyszczalni ścieków, e) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: - wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych (terenów zabudowanych i utwardzonych) należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, - dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączaniu i magazynowania wód deszczowych, - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, - dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) ustala się następujące warunki gospodarki odpadami: - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, - wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, - odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, - należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, g) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię elektryczną: - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie - po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej z sieci przesyłowej - z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia, - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci oraz budowę stacji transformatorowych wraz z niezbędnym dojazdem do tych stacji; h) ustala się następujące warunki przesyłu i dystrybucji paliwa gazowego - dopuszcza się rozbudowę i modernizację i budowę nowych odcinków sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

	i) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w energię ciepłą - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery; j) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 10.

1. Symbol terenu	H – ZP1 do H – ZP5
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, przez co rozumie tereny, na których zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty małej architektury, b) place zabaw i terenowe urządzenia rekreacyjne.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2.00 m² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) w granicach terenów oznaczonych symbolami: H-ZP1 do H-ZP4 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-318, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami: H-ZP4 i H-ZP5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6.5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się: - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, wyznaczony pas technologiczny, o którym mowa w pkt 5, stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii; 5) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, pas technologiczny, o którym mowa w pkt 5, przestaje być obowiązujący; 6) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV S-318 oraz średniego napięcia L-577, dopuszcza

	się zmianę szerokości pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: a) dojazd do terenów oznaczonych symbolami H-ZP1 i H-ZP2 odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2 , b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-ZP3 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL , - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2 , c) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-ZP4 odbywać się będzie z ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL ; d) dojazd do terenu oznaczonego symbolem H-ZP5 odbywać się będzie z: - ulicy klasy lokalnej, której teren oznaczono symbolem H-KDL , - ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD1; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 11.

1. Symbol terenu	H – ZL1 i H – ZL2
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów (w rozumieniu przepisów odrębnych); 2) przeznaczenie uzupełniające (w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych): a) drogi, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) obowiązuje utrzymanie istniejącego drzewostanu i uzupełnianie jego ubytków; 3) dopuszcza się wykonywanie prac mających na celu pielęgnację drzewostanu, w tym korektę koron oraz wycinkę drzew w niezbędnym zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, b) dróg, c) obiektów związanych z gospodarką leśną; 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem H-ZL2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, dla którego ustala się strefę ochronną wyznaczoną przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 15 m od osi tego gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 2: a) zakazuje się: - sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m na stronę, licząc od osi gazociągu), - lokalizacji zabudowy, - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, - urządzania stałych składów i magazynów, b) obowiązuje: - zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach

	określonych w przepisach odrębnych; 4) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, strefa ochronna o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca; 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem H-ZL2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-318, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem H-ZL2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 5 i 6: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6.5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się: - lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 8) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, wyznaczony pas technologiczny stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii; 9) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, pas technologiczny, =przestaje być obowiązujący; 10) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV S-318 oraz średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasów technologicznych, o których mowa w pkt 5 i 6 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 12.

1. Symbol terenu	H – KDL
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulica klasy lokalnej, 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) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne .
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2.00 m² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
6. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) w granicach terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-318, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2:

	a) zakazuje się: - lokalizacji budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się: - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; - realizację skrzyżowań linii elektroenergetycznych z drogą publiczną - zgodnie z przepisami odrębnymi, 4) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyznaczony pas technologiczny stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii, 5) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, pas technologiczny przestaje być obowiązujący; 6) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV S-318 oraz średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) ustala się obowiązek budowy co najmniej jednostronnie chodnika oraz ścieżki rowerowej; 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 13.

1. Symbol terenu	H – KDD1 do H – KDD5
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulice klasy dojazdowej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne..
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2.00 m² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
6. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) w granicach terenu oznaczonego symbolem H-KDD5 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, dla którego ustala się strefę ochronną wyznaczoną przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 15 m od osi tego gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 2: a) zakazuje się: - sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m na stronę, licząc od osi gazociągu), - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, b) obowiązuje: - zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, c) dopuszcza się: - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych

	w przepisach odrębnych, - realizację skrzyżowań gazociągu z drogą publiczną - zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, strefa ochronna o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca; 4) w granicach terenów oznaczonych symbolami: H-KDD2 i H-KDD5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-318, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 5) w granicach terenów oznaczonych symbolami: H-KDD1, H-KDD2 i H-KDD5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 7.50 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 4 i 5: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się: - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; - realizację skrzyżowań linii elektroenergetycznych z drogą publiczną - zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, wyznaczony pas technologiczny stosuje się odpowiednio - dla zmienionego przebiegu linii; 5) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-577, pas technologiczny przestaje być obowiązujący; 6) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV S-318 oraz średniego napięcia L-577, dopuszcza się zmianę szerokości pasów technologicznych, o których mowa w pkt 4 i 5 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulic jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) dopuszcza się: a) brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdniowego), b) lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 14.

1. Symbol terenu	H – KDW1 i H – KDW2
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych, rozumiane jako pas terenu przeznaczony dla ruchu pojazdów oraz przejścia pieszych, który: a) nie zalicza się do żadnej z kategorii dróg publicznych, b) służy obsłudze terenu, przez który przebiegają lub do którego są przyległe, c) posiada podłączenie do drogi publicznej, d) jest zarządzany i utrzymywany przez właściciela terenu lub jego zarządcę; 2) przeznaczenie uzupełniające- urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

	c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2.00 m ² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) dopuszcza się: a) brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego); b) lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwięzające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów; c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 15.

1. Symbol terenu	H – KPJ1 do H – KPJ5
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny, przez co rozumie się teren przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszego, rowerowego, pojazdów specjalnych, służb komunalnych i porządkowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) zakazuje się wykorzystywania ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami H-KPJ1 do H-KPJ5 jako przejazdu dla pojazdów samochodowych; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej; 4) obowiązuje wykonanie trwałej nawierzchni zapewniającej bezpieczeństwo w poruszaniu się pieszych, wózków i rowerów oraz spływ wód opadowych i roztopowych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2.00 m ² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
5. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) w granicach terenu oznaczonego symbolem H-KPJ2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-318, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1: a) zakazuje się: - lokalizacji budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; - nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się: - lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; - realizację skrzyżowań linii elektroenergetycznych z drogą publiczną - zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-318, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 16.

1. Symbol terenu	H – E
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne, przez co rozumie się teren, na

	którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej (stacje transformatorowe).
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych, a w szczególności: a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Bolesławiec; 3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 1.00 m; 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie może wynosić mniej niż 2.00 m ² ; 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) formę obiektu i jego gabaryty należy dostosować do parametrów technicznych urządzeń; 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki; 3) dopuszcza się trwałe ogrodzenie terenu; 4) urządzenia należy oznakować i zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający dostęp do nich osobom postronnym.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem H-KDD2 ; 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 oraz potrzeb ich obsługi; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

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

Uzasadnienie

Do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr L/415/10 z dnia 21 kwietnia 2010 r. Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 43,31 ha, ograniczony od zachodu i północy granicą administracyjną miasta Bolesławiec oraz od wschodu terenami zainwestowanymi osiedla „Przylesie”.

Przedmiotowy obszar okalają od zachodu, południa i północy tereny rolne. Na granicy obszaru objętego planem z terenami wsi Dobra (gmina Bolesławiec), zlokalizowane są dwie niewielkie enklawy leśne. Tereny są obecnie nie zainwestowane kubaturowo - najbliższe zabudowania osiedla „Przylesie” zlokalizowane są na wschód od obszaru objętego planem. Zabudowa ma charakter jednorodzinny, z nielicznymi usługami o charakterze lokalnym.

Plan stanowi aktualizację dotychczas obowiązującego na przedmiotowym obszarze planu miejscowego, przyjętego uchwałą nr XXXIV/289/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001r., Nr 54, poz. 602). Plan ten został sporządzony w oparciu o przepisy nieobowiązującej obecnie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), a jego część graficzna (rysunek planu) opracowana została w skali 1:5000. Zdecydowana większość obszaru objętego ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego jest wyłączona z zabudowy i oznaczona jako tereny nieurządzone (TN).

Ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu są uzupełnieniem i rozwinięciem istniejącego układu urbanistycznego i w pełni bazują na kierunkach zagospodarowania przestrzennego wytyczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, przyjętym uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.

W planie ustalono kierunkowo dalszy rozwój terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego (kontynuacja zabudowy osiedla „Przylesie”, uzupełnionego w niezbędnym zakresie funkcjami usługowymi o charakterze lokalnym. Istotnym elementem planu jest wprowadzenie całkowicie nowego układu komunikacyjnego, który zapewni powiązania z pozostałą częścią miasta oraz stanie się elementem porządkującym strukturę przestrzenną nowego osiedla.

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

Na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyniku ogłoszenia prasowego oraz obwieszczenia opublikowanego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec, oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Bolesławiec (www.um.boleslawiec.bip-gov.pl), w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec w trybie przewidzianym przepisami art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, wniesione w trybie przewidzianym art. 17 pkt 2 ustawy.

Zgodnie ze zmianami wprowadzonymi do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), grunty rolne położone w granicach administracyjnych miasta nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne, w związku z powyższym w procedurze sporządzania planu miejscowego nie występowało o udzielenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu miejscowego został wyłożony (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) do publicznego wglądu w dniach od 19 stycznia 2011 r. do 16 lutego 2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 2 lutego 2011 r. Zainteresowani mogli wnosić uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 marca 2011 r. W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu miejscowego, w związku z prowadzonymi zmianami w sposobie zagospodarowania działki o numerze ewidencyjnym 131/2, AM-05, został w niezbędnym zakresie ponownie wyłożony (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2011 r. do 4 lipca 2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 czerwca 2011 r. Zainteresowani mogli wносить uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 lipca 2011 r. W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z brakiem uwag do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu, Rada Miasta Bolesławiec odstąpiła od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako bezprzedmiotowego.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego są zasadne, uwzględniając zarówno potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, jak i konieczność zapewnienia terenów rozwojowych oraz niezbędnej infrastruktury im towarzyszącej. Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu.

PŻ/PŻ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/133/11

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 21 grudnia 2011 r.

Zalacznik1.jpg

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/133/11

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 21 grudnia 2011 r.

Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2

Przewodniczący Rady Miasta

Józef Pokładek