

UCHWAŁA NR XLVIII/401/ 10
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 24 lutego 2010 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; 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, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111; z 2009r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz.420), w związku z uchwałą VIII/58/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r.,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

- 1) obszar przy ul. Widok,
- 2) obszar przy ul. Różanej,
- 3) obszar przy ul. Ptasiej,
- 4) obszar przy ul. Mostowej,
- 5) obszar przy ul. Ceramicznej.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki graficzne o numerach od 1 do 5 - rysunek planu na mapach w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, podzielony na plansze obejmujące obszary wymienione w ust. 1,
- 2) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami

o finansach publicznych.

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

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

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami 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,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) miejsca zmiany typu linii zabudowy,
- 7) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 8) obowiązujący przebieg głównej kalenicy budynku mieszkalnego,
- 9) ciąg pieszo-rowerowy w ramach innej funkcji,
- 10) teren obowiązkowo zagospodarowany zielenią.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- 2) orientacyjne linie podziału na działki budowlane,
- 3) orientacyjna lokalizacja budynku,
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku,

- 2) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z drogą (z której najczęściej odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), w kierunku której zwrócona jest elewacja frontowa budynku usytuowanego na tej działce,
- 3) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec (uchwała Rady Miejskiej w Bolesławcu Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r.) oznaczony dużą literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J,
- 4) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja,
- 5) 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,
- 6) **mieszkaniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć mieszkania stanowiące część obiektu usługowego lub zabudowę jednorodzinna, zlokalizowaną na terenie, na którym dominuje inne przeznaczenie terenu, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu,
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 8) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu,
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie,

11) **przeznaczeniu terenu:**

- a) **podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- b) **równorzędnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- c) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 13) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz inne urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury,
- 14) **usługach nieuciążliwych** - rozumiane jako usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t,
- 15) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „H”

§ 5.

1. Symbol terenu	H - MN1 i MN2 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią. 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie

	<p>wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9m,</p> <p>3) obowiązują dachy:</p> <p>a) strome, dwu- lub wielospadowe,</p> <p>b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30⁰-45⁰,</p> <p>c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>4) obowiązuje przebieg głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.35,</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40% powierzchni działki,</p> <p>8) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>10) z lica elewacji (także wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>11) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych</p>

	lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
6. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zasady podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi, 3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) dojazd do terenu H-MN1 odbywać się będzie z: <ul style="list-style-type: none"> - ulicy lokalnej H-KD11, - ulicy dojazdowej H-KDd1, - drogi wewnętrznej H-KDW, b) dojazd do terenu H-MN2 odbywać się będzie z: <ul style="list-style-type: none"> - ulicy lokalnej H-KD11, - ulicy dojazdowej H-KDd1, c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 6.

1. Symbol terenu	H - MN3 i MN4 (załącznik graficzny nr 2)
------------------	---

2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych ,</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,</p> <p>2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki,</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi:</p> <p>a) dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9m,</p> <p>b) trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12m - wyłącznie dla budynków istniejących oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu ,</p> <p>4) obowiązują dachy:</p> <p>a) strome, dwu- lub wielospadowe,</p> <p>b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35⁰-45⁰,</p> <p>c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>5) dopuszcza się:</p> <p>a) dachy płaskie oraz o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 35⁰ - wyłącznie dla istniejących budynków mieszkalnych oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu ,</p> <p>b) nadbudowę dachu na budynku o dachu płaskim w formie określonej w pkt. 4,</p> <p>6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p>

	<p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.35,</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki,</p> <p>9) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>10) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>11) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 400m²,</p> <p>b) minimalnej szerokości 18m,</p> <p>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu H-MN3 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej H-KDd2 (ul. Zaulek Sasanek), H-KDd3 (ul. Jaśminowa), H-KDd4 oraz ul. Narcyzów, ul. Różanej i ul. Ptasiej,</p> <p>b) dopuszcza się dojazd do terenu H-MN3 z ciągu pieszo-jezdnego H-Kp,</p> <p>c) dojazd do terenu H-MN4 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej H-KDd4 oraz ul. Różanej,</p> <p>d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p>

	<p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 7.

1. Symbol terenu	H – MN5 (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>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.</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 9m,</p>

- 3) obowiązują dachy:
 - a) strome, dwu- lub wielospadowe,
 - b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35^0-45^0 ,
 - c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- 4) obowiązuje przebieg głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
 - a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
 - c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
 - e) wysokość zabudowy do 6 m,
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.30,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40% powierzchni działki,
 - 8) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową **H-KDd4**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 10) z lica elewacji (także 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, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,
 - 11) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizujące z otoczeniem,
 - 12) zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
 - b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).

6. Szczególne warunki

wyznacza się teren obowiązkowo zagospodarowany zielenią, rozumiany jako urządzony zespół

zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	zieleni w formie ogrodów przydomowych, na którym: a) obowiązuje zakaz zabudowy, b) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
7. Zasady podziału na działki budowlane	1) ustala się zasady podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 2) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek na cele związane z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi. 3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 dojazdowej, oznaczonej symbolem H-KDd4 , b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
9. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 8.

1. Symbol terenu	H – MN6 (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej

	<p>prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p>	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje zabudowa w układzie szeregowym,</p> <p>2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>3) ustala się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy wynoszącej dwie kondygnacje nadziemne w tym: parter i poddasze użytkowe oraz dla budynków o nr 18c i 18g - do trzech kondygnacji, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe,</p> <p>4) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35⁰-50⁰,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.90,</p> <p>6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>7) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>8) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizujące z otoczeniem,</p> <p>9) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych</p>

	lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ul. Narcyzów oraz ul. Różanej,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>f) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>g) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 9.

1. Symbol terenu	H – MN7 (załącznik graficzny nr 3)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - u służy nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,</p>

	określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się następujące ograniczenia, wynikające z ochrony zabytku nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – domu mieszkalnego z 1 poł. XIX w. przy ul. Widok 5:</p> <p>a) obowiązek zachowania bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu,</p> <p>b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych,</p> <p>c) obowiązuje wymóg zachowania oryginalnego układu przestrzennego wnętrza oraz elementów wyposażenia i wystroju,</p> <p>2) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, o którym mowa w pkt. 1, obowiązuje:</p> <p>a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu,</p> <p>b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,</p> <p>c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej układu pionowego i poziomego oraz detali architektonicznych, ze szczególnym uwzględnieniem opasek wokół otworów drzwiowych i okiennych oraz kamiennego lica elewacji frontowej oraz elewacji szczytowej wyeksponowanej od ul. Widok, d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b.,</p> <p>e) wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),</p> <p>3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt 1 i 2, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>4) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, w tym wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych oraz remonty elewacji przy zabytku, o którym mowa w pkt 1, należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>5) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>6) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>7) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje w układzie wolnostojącym oraz bliźniaczym ,</p> <p>2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:</p> <p>a) w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 350 (ul. Widok) za wyjątkiem istniejących budynków,</p> <p>b) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p>

	<p>4) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, <p>5) dla nowo sytuowanych budynków maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), lecz nie więcej niż 9m,</p> <p>6) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35^0-50^0, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, <p>7) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) 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, b) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, c) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, d) wysokość zabudowy do 6 m, <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.40, za wyjątkiem dz. nr 91/7 (budynek przy ul. Widok nr 5), dla której maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1.00,</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki, za wyjątkiem dz. nr 91/7 (budynek przy ul. Widok nr 5) dla której nie jest wymagane zachowanie tego wskaźnika,</p> <p>10) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizujące z otoczeniem,</p> <p>11) zakazuje się stosowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych), b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni $600m^2$, b) minimalnej szerokości 18m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury

	<p>technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem H-KDd5 oraz ul. Ptasiej i ul. Widok,</p> <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 10.

1. Symbol terenu	H – R (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – grunty rolne (w rozumieniu przepisów odrębnych).
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej terenu,</p> <p>2) dopuszcza się dolesienia poza strefami kontrolowanymi gazociągu,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>4) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	1) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, dla którego uwzględnia się strefę ochronną o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu), wyznaczoną przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych,

i infrastruktury technicznej	<p>2) w granicach strefy ochronnej:</p> <p>a) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,</p> <p>b) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) oraz urządzania stałych składów i magazynów,</p> <p>3) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania.</p>
5. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 11.

1. Symbol terenu	H – ZP (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej, przez co rozumie teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) ustala się kierunek przebiegu ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji:</p> <p>a) zabudowy kubaturowej,</p> <p>b) nośników reklamowych,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) obiektów małej architektury,</p> <p>b) placów zabaw i terenowych urządzeń rekreacyjnych.</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej H-KDd3 (ul. Jaśminowa) oraz ulicy dojazdowej H-KDd4,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 12.

1. Symbol terenu	H – ZL1 i ZL2 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – lasy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) obowiązuje utrzymanie istniejącego drzewostanu i uzupełnianie jego ubytków, 2) dopuszcza się wykonywanie prac mających na celu pielęgnację drzewostanu, w tym korektę koron oraz wycinkę drzew w niezbędnym zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się: a) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, b) dokonywanie podziałów nieruchomości, 2) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej. 3) w części nieleśnej terenu H-ZL1 (na gruntach zaklasyfikowanych w ewidencji jako rolne) dopuszcza się dolesienie lub urządzenie placów zabaw wraz z obiektami małej architektury.
5. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakazuje się zabudowy terenu innej, niż związana z gospodarką leśną, z zastrzeżeniem ust. 4. pkt 1 lit. a. oraz pkt 3.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 13.

1. Symbol terenu	H – KDI1 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – 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) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa

w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 14.

1. Symbol terenu	H – KDd1 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, 3) minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 2.50 \text{ m} = 5.00 \text{ m}$ 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 15.

1. Symbol terenu	H – KDd2 i KDd3 (załącznik graficzny nr 2) oraz H – KDd5 (załącznik graficzny nr 3)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie

	wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 16.

1. Symbol terenu	H – KDd4 (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, 3) minimalna szerokość jezdni wynosi 2 x 2.50 m = 5.00 m 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 17.

1. Symbol terenu	H – KDW (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, przez co rozumie się tereny ulicy nie zaliczanej do żadnej z kategorii dróg publicznych, służącej obsłudze wydzielonego terenu i posiadającej podłączenie do drogi publicznej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, 3) minimalna szerokość jezdni wynosi 2 x 2.50 m = 5.00 m, 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 5) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika – realizację drogi wewnętrznej w formie ciągu pieszo-jezdnego.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 5%.

§ 18.

1. Symbol terenu	H – Kp (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny, przez co rozumie się teren przeznaczony dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, 3) obowiązuje wykonanie trwałej nawierzchni zapewniającej bezpieczeństwo w poruszaniu się pieszych i pojazdów oraz spływ wód opadowych i roztopowych.
4. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 19.

1. Symbol terenu	H – E1 (załącznik graficzny nr 1) i H – E2 (załącznik graficzny nr 2)
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	uciążliwość nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi, mierzonych na

środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	granicy terenu.
4. 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.
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów działek.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu H – E1 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej H-KDd1 , 2) dojazd do terenu H – E2 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej H-KDd3 (ul. Jaśminowa).
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla jednostki urbanistycznej „I”

§ 20.

1. Symbol terenu	I – MN1 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawiązania kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, 2) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy: a) w nawiązaniu do istniejącej linii elewacji frontowych budynków, w odległości nie mniejszej niż

- 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 350 (ul. Widok),
- b) w pozostałych przypadkach - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 350 (ul. Widok),
- b) w pozostałych przypadkach - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) z lica elewacji (także wyznaczonego obowiązującą lub 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, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9m ,
- 6) obowiązuje przebieg głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 7) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:
- a) połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35° - 45° ,
- c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,
- 8) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
- a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
- c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
- e) wysokość zabudowy do 6 m,
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.30,
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 40% powierzchni działki,
- 11) zakazuje się stosowania:
- a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
- b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin

	imitujących te materiały).
6. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zasady podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 2) w pozostałych przypadkach dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni 800m², b) minimalnej szerokości 17m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi, 4) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem I-KDd4 oraz ul. Widok, b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: <ol style="list-style-type: none"> a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 21.

1. Symbol terenu	I– MN2 , MN4 , MN5 , MN6 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych),

	<p>wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>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,</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, przy czym dopuszcza się - na działkach ze względu na swą geometrię nie dających się w inny sposób zagospodarować (położonych w granicach terenów I-MN4 oraz I-MN6) - zabudowę w układzie szeregowym lub bliźniaczym,</p> <p>2) w przypadku zabudowy w układzie szeregowym lub bliźniaczym dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>3) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>5) z lica elewacji (także wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 9m,</p> <p>7) dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w pkt 6 wyłącznie dla budynków istniejących oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu ,</p> <p>8) obowiązują dachy:</p> <p>a) strome, dwu- lub wielospadowe,</p> <p>b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35⁰-45⁰,</p> <p>c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>9) dopuszcza się bieżące remonty dachów nie spełniających wymogów określonych w pkt 8,</p>

	<p>przekrywających istniejące budynki,</p> <p>10) na terenie oznaczonym symbolem I-MN2 obowiązuje przebieg głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>11) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>12) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi:</p> <p>a) dla zabudowy wolnostojącej - 0.25,</p> <p>b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 0.35,</p> <p>13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 35% powierzchni działki,</p> <p>14) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) ustala się zasady podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>2) w pozostałych przypadkach dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 800m²,</p> <p>b) minimalnej szerokości 18m,</p> <p>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z droga publiczną,</p> <p>3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>4) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu I-MN2 odbywać się będzie z ulic dojazdowych I-KDd4 i I-KDd5, przy czym dopuszcza się dojazd przez teren I-MN3,</p> <p>b) dojazd do terenów I-MN4 i I-MN5 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej I-KDd5 oraz ul. Ceramicznej,</p> <p>c) dojazd do terenu I-MN6 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem I-KDd5,</p>

	<p>d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 22.

1. Symbol terenu	I – MN3 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawastrwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą</p>

	wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 9m, 3) dopuszcza się przekroczenie wysokości określonej w pkt 3 wyłącznie dla budynków istniejących oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu , 4) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) w nawiązaniu do istniejącej linii elewacji frontowych budynków, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 350 (ul. Widok), b) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 6) z lica elewacji (także wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 7) obowiązują dachy: <ol style="list-style-type: none"> a) strome, dwu- lub wielospadowe, b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°-45°, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, 8) dopuszcza się dachy płaskie oraz o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 35°- wyłącznie dla istniejących budynków mieszkalnych oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu , 9) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: <ol style="list-style-type: none"> a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy do 6 m, 10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.40, z wyłączeniem działek

	<p>wydzielonych w obrysie budynku lub działek, na których zabudowa zajmuje więcej niż 70% ich powierzchni, dla których dopuszcza się wskaźnik zabudowy wynoszący 1.00,</p> <p>11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki,</p> <p>12) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizujące z otoczeniem,</p> <p>13) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 800m²,</p> <p>b) minimalnej szerokości 18m,</p> <p>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem I-KDd5 oraz ul. Widok (ulica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350),</p> <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p>

	k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 23.

1. Symbol terenu	I – MN7 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 9m, 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 4) z lica elewacji (także 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, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 5) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco: a) połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35 ⁰ -50 ⁰ , c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak lukarny i wieżyczki,

	<p>6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połączeń dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.20,</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50% powierzchni działki,</p> <p>9) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizujące z otoczeniem,</p> <p>10) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>2) dopuszcza się podział działki na nie więcej niż 3 działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działki budowlanej dostępności komunikacyjnej.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem I-KDd6,</p> <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia</p>

	<p>odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 24.

1. Symbol terenu	I – MN8 i MN9 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 9m,</p> <p>3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>4) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych</p>

	<p>uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>5) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połączenie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35⁰-50⁰,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak lukarny i wieżyczki,</p> <p>6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.25,</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 35% powierzchni działki,</p> <p>9) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizujące z otoczeniem,</p> <p>10) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu I-MN8 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej I-KDd5 oraz ul. Widok (ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350),</p> <p>b) dojazd do terenu I-MN9 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej I-KDd6 oraz ul. Ceramicznej,</p> <p>c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p>

	<p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>j) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 25.

1. Symbol terenu	I– MWn1 i MWn2 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna niska, rozumiana jako budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) na terenie oznaczonym symbolem I-MWn2 ustala się następujące ograniczenia, wynikające z ochrony zabytku nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – domu mieszkalnego z 2 poł. XIX w. przy ul. Widok 14:</p> <p>a) obowiązek zachowania bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu,</p> <p>b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych,</p>

	<p>c) obowiązuje wymóg zachowania oryginalnego układu przestrzennego wewnątrz oraz elementów wyposażenia i wystroju,</p> <p>2) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, o którym mowa w pkt. 1, obowiązuje:</p> <p>a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu,</p> <p>b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,</p> <p>c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej układu pionowego i poziomego oraz detali architektonicznych, ze szczególnym uwzględnieniem opasek wokół otworów drzwiowych i okiennych,</p> <p>d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b.,</p> <p>e) wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),</p> <p>3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt 1 i 2, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>4) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, w tym wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych oraz remonty elewacji przy zabytku, o którym mowa w pkt 1, należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>5) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>6) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>7) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 12m,</p> <p>3) w przypadku zabudowy w układzie bliźniaczym dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>4) na terenie I-MWn1 wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii elewacji frontowych budynków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 350 (ul. Widok) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>6) z lica elewacji (także wyznaczonego obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p>

	<p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>7) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35^0-50^0, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>8) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35, z wyłączeniem działek wydzielonych w obrysie budynku lub działek, na których zabudowa zajmuje więcej niż 70% ich powierzchni, dla których dopuszcza się wskaźnik zabudowy wynoszący 1.00,</p> <p>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki,</p> <p>11) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizujące z otoczeniem,</p> <p>12) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni $800m^2$,</p> <p>b) minimalnej szerokości 18m,</p> <p>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p>

	3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu I-MWn1 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej I-KDd5,</p> <p>b) dojazd do terenu I-MWn2 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej I-KDd5 oraz ul. Widok (ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350),</p> <p>c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>j) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 26.

1. Symbol terenu	I – MU1 (załącznik graficzny nr 4)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą tworzy zabudowa jednorodzinna i usługi, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, przy czym zabudowa mieszkaniowa musi stanowić co najmniej 25% sposobu wykorzystania terenu i budynków z nim związanych .
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>

	<p>z usługami rzemieślniczymi,</p> <p>3) uciążliwość mierzona na granicy nieruchomości nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi,</p> <p>4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:</p> <p>a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawiązania kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym ,</p> <p>2) w przypadku zabudowy w układzie bliźniaczym dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>4) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi:</p> <p>a) dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9m,</p> <p>b) trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12m - wyłącznie dla budynków istniejących oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu ,</p> <p>6) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35⁰-50⁰,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>7) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę</p>

	<p>granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.55,</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni działki,</p> <p>10) dla działek zagospodarowanych w sposób przekraczający parametry określone w pkt 8 i 9 ustala się utrzymanie istniejących wskaźników zabudowy i zakazuje pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>11) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),</p> <p>12) 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 13,</p> <p>13) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów.</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 800m²,</p> <p>b) minimalnej szerokości 18m,</p> <p>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) dojazd do terenu odbywać się z ulic dojazdowych I-KDd1, I-KDd2 oraz ulic: gen. Józefa Bema i Mostowej,</p> <p>2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p>

	<p>a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,</p> <p>3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 27.

1. Symbol terenu	I – MU2 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą tworzy zabudowa jednorodzinna i usługi, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, przy czym zabudowa mieszkaniowa musi stanowić co najmniej 25% sposobu wykorzystania terenu i budynków z nim związanych .
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,</p> <p>3) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,</p>

	<p>4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:</p> <p>a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawastrwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym ,</p> <p>2) w przypadku zabudowy w układzie szeregowym lub bliźniaczym dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>4) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi:</p> <p>a) dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9m,</p> <p>b) trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12m - wyłącznie dla budynków istniejących oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu ,</p> <p>6) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35⁰-50⁰,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>7) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p>

	<p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.40,</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni działki,</p> <p>10) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),</p> <p>11) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 12,</p> <p>12) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów.</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) ustala się zasady podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>2) w pozostałych przypadkach dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 800m²,</p> <p>b) minimalnej szerokości 18m,</p> <p>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną,</p> <p>3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>4) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) dojazd do terenu odbywać się z ulic dojazdowych I-KDd3 i I-KDd5, ul. Ceramicznej oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem I-KDW,</p> <p>2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,</p> <p>3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną :</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p>

	<p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 28.

1. Symbol terenu	I – U1 (załącznik graficzny nr 4)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – usługi, ze szczególnym uwzględnieniem usług handlu detalicznego i hurtowego oraz biur i magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:</p> <p>a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.</p>

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, 2) w przypadku zabudowy w układzie bliźniaczym dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 4) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi trzy kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.55, 7) zakazuje się stosowania: <ol style="list-style-type: none"> a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych), b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), 8) 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 9, 9) 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.
6. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi, 2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Mostowej,</p> <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni do świadczenia usług, bezpośrednio związanej z obsługą klientów,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów,</p> <p>j) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>l) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>m) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 29.

1. Symbol terenu	I– U2 i U3 (załącznik graficzny nr 4)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe ze szczególnym uwzględnieniem usług handlu detalicznego i hurtowego,</p> <p>2) przeznaczenie równorzędne – ogrodnictwo oraz obsługa produkcji rolnej, leśnej ze szczególnym uwzględnieniem upraw szklarniowych, sprzedaży artykułów i urządzeń ogrodniczych, sadzonek, środków ochrony roślin i nawozów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,</p> <p>3) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania towarzyszące, stanowiące nie więcej niż 30%</p>

	sposobu wykorzystania terenu oraz budynków z nim związanych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: <ol style="list-style-type: none"> a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca, 2) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) na terenie I-U2 wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym parter, i poddasze użytkowe) oraz nie więcej niż 9 m, 4) na terenie I-U3 wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych (w tym parter, piętro i poddasze użytkowe) oraz nie więcej niż 12 m 5) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco: <ol style="list-style-type: none"> a) połacie dachu dwuspadowe, b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35⁰-45⁰, c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, 6) dla budynków magazynowych, wiat oraz obiektów handlowych o rozpiętości konstrukcji powyżej 6m dopuszcza się zastosowanie dachów o spadkach w przedziale 20⁰-35⁰ lub dachów jednospadowych i pulpitowych, 7) dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących budynków, 8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku

	<p>wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>10) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.40,</p> <p>11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni działki,</p> <p>12) zakazuje się lokalizacji usług o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m².</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 1000m²,</p> <p>b) minimalnej szerokości 20m,</p> <p>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z droga publiczną,</p> <p>2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu oznaczonego symbolem I-U2 odbywać się będzie z drogi dojazdowej I-KDd1, przy czym dopuszcza się dojazd z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem I-Kp,</p> <p>b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem I-U3 odbywać się będzie z ulicy gen. Józefa Bema, przy czym dopuszcza się dojazd z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem I-KDd1,</p> <p>c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni do świadczenia usług, bezpośrednio związanej z obsługą klientów , <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p>

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

§ 30.

1. Symbol terenu	I – U4 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki i hotelarstwa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego takie jak: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w parterze budynku, ze szczególnym uwzględnieniem gastronomii oraz biur i gabinetów,</p> <p>b) mieszkania, zlokalizowane powyżej parteru budynku.</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,</p> <p>3) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) ustala się następujące ograniczenia, wynikające z ochrony zabytku nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – domu mieszkalnego-pensjonatu z 1 poł. XIX w. przy ul. Widok 12:</p> <p>a) obowiązek zachowania bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachu,</p> <p>b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych,</p> <p>c) obowiązuje wymóg zachowania oryginalnego układu przestrzennego wnętrza oraz elementów wyposażenia i wystroju,</p> <p>2) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, o którym mowa w pkt. 1, obowiązuje:</p> <p>a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu,</p> <p>b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,</p>

	<p>c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej układu pionowego i poziomego oraz detali architektonicznych, ze szczególnym uwzględnieniem opasek wokół otworów drzwiowych i okiennych,</p> <p>d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b.,</p> <p>e) wymagane przywrócenie historycznych podziałów stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),</p> <p>f) wymagane przeprowadzenie prac remontowych i restauratorskich przybudówki lub rozbiórka obiektu – wyłącznie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, po uprzednim dokonaniu inwentaryzacji konserwatorsko-architektonicznej,</p> <p>3) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt 1 i 2, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>4) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, w tym wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych oraz remonty elewacji przy zabytku, o którym mowa w pkt 1, należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>5) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>6) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>7) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,</p> <p>2) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych (w tym parter, piętro i poddasze użytkowe) oraz nie więcej niż 12 m,</p> <p>4) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połacie dachu dwuspadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35°-45°,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 350 (ul. Widok) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>6) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych</p>

	<p>uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.20,</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20% powierzchni działki,</p> <p>9) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połączeń dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>10) zakazuje się lokalizacji usług o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m².</p>
<p>6. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ul. Widok, przy czym dopuszcza się dojazd z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem I-KDd5,</p> <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce postojowe na pokój hotelowy, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe, <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub</p>

	<p>unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów,</p> <p>j) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>l) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>m) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 31.

1. Symbol terenu	I– U5 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – usługi, ze szczególnym uwzględnieniem usług handlu detalicznego i hurtowego oraz biur i magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące stanowiące nie więcej niż 20% sposobu wykorzystania terenu oraz budynków z nim związanych,</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:</p> <p>a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.</p>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą</p>

	wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje w układzie wolnostojącym lub zwartym, 2) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 4) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9m, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.40, 7) zakazuje się stosowania: <ol style="list-style-type: none"> a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych), b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), 8) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych, widocznych z terenu dróg publicznych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 9, 9) 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.
6. Zasady podziału na działki budowlane	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalnej powierzchni 1000m², b) minimalnej szerokości 20m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi, 3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej I-KDd7, ulicy Ceramicznej oraz drogi wewnętrznej I-KDW,</p> <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni do świadczenia usług, bezpośrednio związanej z obsługą klientów,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 32.

1. Symbol terenu	I– U6 i U7 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – usługi, ze szczególnym uwzględnieniem usług handlu detalicznego i hurtowego oraz biur i magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące stanowiące nie więcej niż 20% sposobu wykorzystania terenu oraz budynków z nim związanych,</p>
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

	<p>2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:</p> <p>a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
<p>5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>1) obowiązuje w układzie wolnostojącym lub zwartym,</p> <p>2) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</p> <p>4) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9m,</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.40,</p> <p>7) zakazuje się stosowania:</p> <p>a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),</p> <p>b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),</p> <p>8) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych, widocznych z terenu dróg publicznych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem</p>

	<p>i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 9,</p> <p>9) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku i odpadów opakowaniowych po środkach niebezpiecznych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,</p> <p>2) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 1500m²,</p> <p>b) minimalnej szerokości 25m,</p> <p>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną,</p> <p>3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy dojazdowej I-KDd3,</p> <p>b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni do świadczenia usług, bezpośrednio związanej z obsługą klientów,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.

§ 33.

1. Symbol terenu	I- UO (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty rozumiane jako obiekty i urządzenia związane z opieką, wychowaniem i edukacją, 2) przeznaczenie równorzędne – usługi publiczne, rozumiane jako usługi w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, 3) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, ograniczone do handlu detalicznego, gastronomii, usług poligraficznych oraz działalności gospodarczej związanej z wynajmem pomieszczeń i organizacją imprez ,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> 1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawastrwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zachowanie istniejącego zespołu budynków z możliwością rozbudowy oraz przebudowy w celu podniesienia walorów estetycznych i funkcjonalnych obiektów, 2) w przypadku rozbudowy lub lokalizacji nowych budynków ich formę architektoniczną należy dostosować do istniejących obiektów, 3) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 5) z lica elewacji (także wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy: <ol style="list-style-type: none"> a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki, 6) maksymalna wysokość zabudowy wynosi do czterech kondygnacji nadziemnych (w tym

	<p>parter, i trzy piętra) oraz nie więcej niż 15 m,</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35,</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki,</p> <p>9) ustala się obowiązek wyposażenia budynku w urządzenia zapewniające jego dostępność osobom niepełnosprawnym.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy Ceramicznej,</p> <p>b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem I-KDd5,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 34.

1. Symbol terenu	I – UK (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren wspólnoty wyznaniowej, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne oraz siedziby wspólnot wyznaniowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>b) cmentarz, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące</p>

	<p>chowaniu zmarłych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące, przez co rozumie się mieszkania stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu lub samodzielny budynek mieszkaniowy, pełniące służebną rolę w stosunku do przeznaczenia podstawowego terenu, o którym mowa w pkt 1 lit. a.</p>
<p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p>	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.</p>
<p>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) uwzględnia się ograniczenia, wynikające z wpisu do rejestru zabytków pod nr 798 zespołu kościelnego - z kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Różańcowej wraz z murem z bramą oraz cmentarzem,</p> <p>2) ustala się ochronę następujących zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:</p> <p>a) domu parafialnego z trzeciej ćwiartki XIX w. przy ul. Widok 10,</p> <p>b) cmentarza katolickiego z okresu XVI w.- XIX w. zlokalizowanego przy kościele parafialnym p.w. Matki Boskiej Różańcowej (cmentarz nieczynny),</p> <p>3) ustala się następujące ograniczenia, wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:</p> <p>a) obowiązek zachowania bryły obiektu w niezmienionej formie, w tym kompozycja elewacji oraz geometria i kształt dachu,</p> <p>b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych,</p> <p>c) obowiązuje wymóg zachowania oryginalnego układu przestrzennego wewnątrz oraz elementów wyposażenia i wystroju,</p> <p>d) ochronie konserwatorskiej podlegają zachowany układ i powierzchnia cmentarza, zachowane płyty nagrobne i epitafia, mur otaczający cmentarz</p> <p>4) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, o którym mowa w pkt. 1, obowiązuje:</p> <p>a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej do pokrycia dachu,</p> <p>b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,</p> <p>c) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b.,</p> <p>5) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń określonych w pkt. 3 i 4, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>6) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane, w tym wymiany</p>

	<p>stolarki okien i drzwi zewnętrznych oraz remonty elewacji przy zabytku, o którym mowa w pkt. 1, należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,</p> <p>7) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,</p> <p>8) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków,</p> <p>9) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.</p>
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zachowanie istniejącego zespołu obiektów,</p> <p>2) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.</p>
6. Zasady podziału na działki budowlane	dopuszcza się dokonywanie podziałów w wyłącznie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ul. Widok oraz ul. Ceramicznej,</p> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych,</p> <p>e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,</p> <p>i) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>j) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,</p> <p>k) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 35.

1. Symbol terenu	I – ZI (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna, przez co rozumie teren, na którym

	zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, o charakterze ochronnym i ozdobnym.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	zakazuje się lokalizacji: a) zabudowy kubaturowej, b) nośników reklamowych.
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej I-KDd3 i I-KDd4 , 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 3) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej .
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 36.

1. Symbol terenu	I – KS (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji, ograniczona do parkingów terenowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
4. Scalenia i podziały nieruchomości	zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie z ul. Ceramicznej, 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, 3) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej .
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 37.

1. Symbol terenu	I– KDD1 i KDD2 (załącznik graficzny nr 4)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, 2) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika, 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 38.

1. Symbol terenu	I– KDD3 , KDD4 , KDD5 , KDD6 , KDD7 (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zagospodarowania terenu	3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika – realizację drogi wewnętrznej w formie ciągu pieszo-jezdnego.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 39.

1. Symbol terenu	I – KDW (załącznik graficzny nr 5)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna przez co rozumie się teren ulicy nie zaliczanej do żadnej z kategorii dróg publicznych, służący obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych .
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika – realizację drogi wewnętrznej w formie ciągu pieszo-jezdnego.
6. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 5%.

§ 40.

1. Symbol terenu	I – Kp (załącznik graficzny nr 4)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny, przez co rozumie się teren przeznaczony dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, 3) obowiązuje wykonanie trwałej nawierzchni zapewniającej bezpieczeństwo w poruszaniu się pieszych i pojazdów oraz spływ wód opadowych i roztopowych.
4. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36

§ 41.

1. Symbol terenu	I – K (załącznik graficzny nr 4)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia kanalizacji, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia stanowiące część systemu kanalizacyjnego miasta, ze szczególnym uwzględnieniem kolektorów kanalizacyjnych i pompowni ścieków, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - inne urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym terenu – za wyjątkiem urządzeń przekaźnikowych i nadawczych telefonii komórkowej.
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) uciążliwość nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi, mierzonych na granicy terenu.
4. 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 przebudowę istniejących obiektów w celu podniesienia walorów architektonicznych i funkcjonalnych, 4) obowiązuje trwałe ogrodzenie terenu oraz jego oznakowanie i zabezpieczenie przed dostępem osób nieupoważnionych.
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziałów.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi dojazdowej I-KDd2 .
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

U Z A S A D N I E N I E

Do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr VIII/58/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia z dnia 25 kwietnia 2007r. Plan obejmuje swoimi granicami następujące obszary:

- 1) obszar przy ul. Widok,
- 2) obszar przy ul. Różanej,
- 3) obszar przy ul. Ptasiej,
- 4) obszar przy ul. Mostowej,
- 5) obszar przy ul. Ceramicznej.

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

1) w terminie przewidywanym na składanie wniosków, o których mowa w art. 17 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zmianami), wnioski do planu nie wpłynęły;

2) wnioski - odpowiedzi na zawiadomienia, o których mowa w art. 17 pkt.2, zostały uwzględnione na poszczególnych etapach sporządzania planu, zgodnie z przepisami przywołanymi w pkt. 2;

3) w ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień;

4) w wyniku wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę na podstawie art. 17 pkt.11 ustawy, którą Prezydent Miasta Bolesławiec uwzględnił w całości Zarządzeniem Nr 361/09 z dnia 26 listopada 2009 r.; uwaga dotyczyła likwidacji wyznaczonej w projekcie planu drogi wewnętrznej a jej uwzględnienie nie spowodowało zmiany przeznaczenia terenu ani nie wpłynęło na zagospodarowanie nieruchomości przyległych, w związku z czym nie stwierdzono konieczności ponowienia procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;

5) w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag odstąpiono od sporządzenia rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy oraz § 12 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587).

Opracowywany projekt planu miejscowego stanowi aktualizację oraz uszczegółowienie Zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla obszaru ograniczonego od południa ulicą II Armii Wojska Polskiego, od wschodu rzeką Bóbr, od północy i zachodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/289/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001r. nr 54, poz. 602). W latach 2003-2008 wpłynęło łącznie 18 wniosków właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości objętych planem. Wnioski te zostały uwzględnione przy opracowywaniu planu miejscowego. Plan wprowadził następujące zmiany w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów:

1) obszar przy ul. Widok - przeznaczenie większości terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; północno-wschodni pas wzdłuż linii gazociągu (ze względu na ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oraz uciążliwe sąsiedztwo drogi wojewódzkiej i szlaku kolejowego), pozostawiono w użytkowaniu rolniczym;

2) obszar przy ul. Różanej - skorygowanie układu ulic dojazdowych oraz rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie dawnego cmentarza ewangelickiego zlokalizowanego pomiędzy ulicami Ptasią i Irysów (cmentarz ma charakter historyczny i jest wyłączony z użytkowania),

3) obszar przy ul. Ptasiej - skorygowanie układu ulic dojazdowych oraz uzupełnienia terenów zabudowy mieszkaniowej;

4) obszar przy ul. Mostowej - skorygowanie układu ulic dojazdowych oraz uzupełnienia terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej; tereny wcześniej oznaczone jako tereny zieleni parkowej (ZP) przeznaczono na funkcje usługowe (U), w celu umożliwienia dalszego rozwoju utrwalonych na tym obszarze rodzajów działalności gospodarczej, przede wszystkim związanej z ogrodnictwem (sprzedaż nasion, nawozów, sadzonek roślin itp.);

5) obszar przy ul. Ceramicznej - skorygowanie układu ulic dojazdowych oraz uzupełnienia terenów zabudowy mieszkaniowej.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bolesławiec, przyjętym uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r. Mając na uwadze powyższe, przedstawiam projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec, celem jego uchwalenia.

PŻ/PŻ

Przewodnicząca Rady Miasta

**Janina Urszula Piestrak-
Babijczuk**

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XLVIII/401/ 10
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 24 lutego 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik graficzny nr 1

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XLVIII/401/ 10
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 24 lutego 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik graficzny nr 2

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLVIII/401/ 10
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 24 lutego 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik graficzny nr 3

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XLVIII/401/ 10
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 24 lutego 2010 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik graficzny nr 4

Załącznik nr 5

do Uchwały Nr XLVIII/401/ 10
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 24 lutego 2010 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik graficzny nr 5

Załącznik nr 6

do Uchwały Nr XLVIII/401/ 10
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 24 lutego 2010 r.
Zalacznik6.pdf

załącznik nr 6