

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/331/
/2010 Rady Powiatu Zgorzeleckiego
z dnia 25 marca 2010 r.**

TABELA DODATKÓW FUNKCYJNYCH

Lp.	STANOWISKO	Procent kwoty wynagrodzenia zasadniczego nauczyciela mianowanego z wykształceniem wyższym magisterskim	
		od	do
1	Dyrektor szkoły do 10 oddziałów	55%	95%
2	Dyrektor szkoły liczącej od 11 do 20 oddziałów	65 %	125%
3	Dyrektor szkoły liczącej od 21 do 30 oddziałów	75%	140%
4	Dyrektor szkoły liczącej od 31 do 40 oddziałów	85%	160%
5	Dyrektor szkoły liczącej powyżej 40 oddziałów	105%	180%
6	Wicedyrektor szkoły	40%	95%
7	Kierownik warsztatów szkolnych	35%	95%
8	Kierownik szkolenia praktycznego	30%	95%
9	Kierownik świetlicy szkolnej	20%	80%
10	Dyrektor Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego	65%	115%
11	Wicedyrektor Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego	40%	90%
12	Dyrektor Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii	55%	160%
13	Dyrektor Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej	45%	90%
14	Dyrektor Powiatowego Centrum Edukacyjnego	45%	90%
15	Kierownik Biblioteki Pedagogicznej	35%	80%
16	Dyrektor Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego	35%	80%

1371

**UCHWAŁA NR XLIX/407/10
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 31 marca 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 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 2001 r. Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420), w związku

z uchwałą nr X/79/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Bolesławcu nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999 r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004 r. oraz nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008 r. Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

- 1) obszar nr 1 – w obrębie ulic S. Staszica – F. Jezierskiego,
- 2) obszar nr 2 – w obrębie ulic Graniczna – J.I. Kraszewskiego,
- 3) obszar nr 3 – przy ul. Kościuszki,

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki graficzne o numerach od 1 do 3 – rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia poszczególnych terenu zawierające:

- a) symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,
- b) symbol określający przeznaczenie terenu,
- c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) miejsca zmiany typu linii zabudowy,

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

- 1) orientacyjne linie podziału na działki budowlane,
- 2) orientacyjna lokalizacja budynku,
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 6,3 MPa 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 1999 r., 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 2008 r.) oznaczony literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J,
- 4) linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - b) obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia

- terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 6) 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 sztywów 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,
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu,
- 8) 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,
- 9) 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,
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 11) 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,
- 12) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury,
- 13) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Symbol terenu	I– MN1 , MN2 (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, ograniczone do pracowni, biur i gabinetów w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.
3. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych , 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, 2) 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, 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym parter i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m, 4) obowiązują dachy: a) strome, dwu- lub wielospadowe, b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30^0 - 45^0 , c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową. 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 0.35, 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 25% powierzchni działki, 8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową oznaczoną symbolem I-KDd2 (ulica biegnąca na przedłużeniu ul. E. Orzeszkowej) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową oznaczoną symbolem I-KDd2 (ul. Graniczna) oraz 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. Scalenia i podziały nieruchomości	1) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: a) minimalnej powierzchni 750m², b) minimalnej szerokości 18m, 2) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi, 4) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Komunikacja i infrastruktura techniczna	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenów oznaczonego symbolem I-MN1 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej

	oznaczonej symbolem I-KDd2 (ul. Graniczna i ulica biegnąca na przedłużeniu ul. E. Orzeszkowej), b) dojazd do terenu oznaczonego symbolem I-MN2 odbywać się będzie z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem I-KDd2 (ul. Graniczna i ulica biegnąca na przedłużeniu ul. E. Orzeszkowej) oraz dla południowo-wschodniej części terenu - z ul. Dolne Młyny, 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: 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, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 6.

1. Symbol terenu	I – MN3 (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, ograniczone do pracowni, biur i gabinetów w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wydzielonej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.
3. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych , 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i piętro), lecz nie więcej niż 9 m, 3) dopuszcza się nadbudowę dachu: a) stromego, dwu- lub wielospadowego, b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30^0-45^0, c) pokrytego dachówką ceramiczną lub cementową, 4) w przypadku nadbudowy, o której mowa w pkt 3, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze), lecz nie więcej niż 12 m, 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 0.35, 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki, 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) 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, 10) 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. Scalenia i podziały nieruchomości	1) dopuszcza się dokonywanie podziałów 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, 2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Komunikacja i infrastruktura techniczna	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ul. Kraszewskiego, b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce 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 przekąźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 7.

1. Symbol terenu	I – MN4 i MN5 (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią – teren przeznaczony na poprawę warunków

	zagospodarowania działek budowlanych zlokalizowanych przy ul. Kraszewskiego. 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, ograniczone do pracowni, biur i gabinetów w ramach działalności gospodarczej, prowadzonej w wyodrębnionej na ten cel części budynku, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku.
3. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych , 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, 2) 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, 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać wysokości zabudowy na przyległej działce budowlanej zlokalizowanej przy ul. Kraszewskiego, do której teren (lub jego część) może zostać przyłączony w celu poprawienia warunków jej zagospodarowania , 4) obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych do zabudowy na przyległej działce budowlanej, zlokalizowanej przy ul. Kraszewskiego, do której teren (lub jego część) może zostać przyłączony w celu poprawienia warunków jej zagospodarowania , 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 przyległej działce budowlanej, do której teren (lub jego część) może zostać przyłączony w celu poprawienia warunków jej zagospodarowania , 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 25% powierzchni działki, 8) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową oznaczoną symbolem I-KDd2 (ulica biegnąca na przedłużeniu ul. E. Orzeszkowej) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 9) 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, 10) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizujące z otoczeniem, 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. Scalenia i podziały nieruchomości	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, 2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Komunikacja i infrastruktura techniczna	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: 2) dojazd do terenów odbywać się będzie: a) przez przyległą działkę budowlaną zlokalizowaną przy ul. I. Kraszewskiego, do której teren (lub jego część) może zostać przyłączony w celu poprawienia warunków zagospodarowania przyległej działki, b) ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem I-KDd2, 3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, c) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, d) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo, w grunt lub do urządzeń wodnych, e) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, f) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, g) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia

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

§ 8.

1. Symbol terenu	I – MWs1 i MWs2 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa wielorodzinna średnia, rozumiana jako budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe w parterze budynku – wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem MWs2, b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak boiska i place zabaw, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi, c) parkingi terenowe sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
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 nie więcej niż 16 m oraz: a) pięć kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i cztery piętra – dla budynków posiadających dachy płaskie, b) pięć kondygnacji nadziemnych, w tym: parter, trzy piętra i poddasze użytkowe – dla

	budynków posiadających dachy: - strome, dwu- lub wielospadowe, - kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30^0-45^0, - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, c) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży, nie będących częścią funkcjonalną budynków mieszkaniowych, 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi: a) dla terenu I-MWs1 - 0.35, b) dla terenu I-MWs2 - 0.80, 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na: a) dla terenu I-MWs1 - 25% powierzchni działki, b) dla terenu I-MWs2 10% powierzchni działki, 5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 6) 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.
6. Zasady podziału na działki budowlane	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, 2) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. 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 ul. Jezierskiego oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem I-KDd1, b) dopuszcza się dojazd do terenu I-MWs2 od strony ciągu pieszo-jezdnego biegnącego wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu, c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 1 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni lokalu użytkowego, d) dopuszcza się spełnienie warunku, o którym mowa w pkt 1 lit. b, w granicach terenów oznaczonych symbolami I-KS1 i I-KS2, 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, 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 w sposób umożliwiający segregację odpadów, h) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekazywanych, 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%.

§ 9.

1. Symbol terenu	I – MU1 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą tworzy zabudowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe, 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	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, 3) uciążliwość mierzona na granicy nieruchomości nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi, 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

	5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym , 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) 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, 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12m, 5) obowiązują dachy: a) strome, dwu- lub wielospadowe, b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 25^0-45^0, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, 6) dopuszcza się przekroczenie wysokości o której mowa w pkt. 4 oraz dachy o geometrii odbiegającej od określonej w pkt. 5 wyłącznie dla budynków istniejących oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu, 7) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy do 6 m, 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.45,

	9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni działki, 10) 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), 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).
6. Zasady podziału na działki budowlane	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 i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu odbywać się z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem I-KDdl oraz ciągu pieszo-jezdnego biegnącego wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu, b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 1 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, 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 przekaznikowych, 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%.
----------------------	--

§ 10.

1. Symbol terenu	I – MU2 (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą tworzy zabudowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, przy czym zabudowa mieszkaniowa i usługi nieuciążliwe mogą uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub stanowić wymienny sposób wykorzystania terenu i budynków z nim związanych.
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 z usługami rzemieślniczymi, 3) uciążliwość mierzona na granicy nieruchomości nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi, 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym, 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową oznaczoną symbolem I-KDd2 (ulica biegnąca na przedłużeniu ul. E. Orzeszkowej) oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową oznaczoną symbolem I-KDd2 (ul. Graniczna) oraz 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) maksymalna wysokość zabudowy wynosi trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12m, 6) obowiązują dachy: a) strome, dwu- lub wielospadowe, b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 25^0-45^0, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, 7) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy do 6 m, 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.40, 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 15% powierzchni działki, 10) 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), 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).
6. Zasady podziału na działki budowlane	1) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: a) minimalnej powierzchni $950m^2$, b) minimalnej szerokości 25m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury

	technicznej i komunikacji - wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi, 3) dopuszcza się połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu odbywać się z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem I-KDd2 (ul. Graniczna oraz przedłużenie ul. E. Orzeszkowej), b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 1 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, 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.
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%.

§ 11.

1. Symbol terenu	I – MU3 i MU4 (załącznik graficzny nr 3)
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	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach

kulturowego	określonych w przepisach odrębnych. 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, 3) uciążliwość mierzona na granicy nieruchomości nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi, 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	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 w układzie wolnostojącym, 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) 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, 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 11m, 5) obowiązują dachy: a) strome, dwu- lub wielospadowe, b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°-45°, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, 6) dopuszcza się przekroczenie wysokości o której mowa w pkt. 4 oraz dachy o geometrii odbiegającej od określonej w pkt. 5 wyłącznie dla budynków istniejących oraz dla budynków, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem uprawomocnienia się niniejszego planu, 7) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę

	granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e) wysokość zabudowy do 6 m, 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35, 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 25% powierzchni działki, 10) 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), 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).
6. Zasady podziału na działki budowlane	1) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: a) minimalnej powierzchni 650m², 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 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	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenów oznaczonych symbolami I-MU3 i I-MU4 odbywać się z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem I-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, - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, 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.
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%.

§ 12.

1. Symbol terenu	I – U1 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem usług opieki zdrowotnej, takich jak przychodnie, gabinety lekarskie i apteki, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem małej gastronomii, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, b) parkingi terenowe sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 z usługami rzemieślniczymi, 3) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do

	wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
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 w układzie wolnostojącym, 2) wyznacza się nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) 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, 4) obowiązują dachy: a) strome, dwu- lub wielospadowe, b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 20°-45°, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze), lecz nie więcej niż 9 m, 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35, 7) 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	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 i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenu odbywać się będzie z istniejącego wjazdu na posesję z ul. Staszica, b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, 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, 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) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekąźnikowych, 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%.

§ 13.

1. Symbol terenu	I – U2 (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe: a) usługi, przez co rozumie się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią b) produkcja rzemieślnicza, 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące stanowiące część obiektu usługowego, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektów z nim związanych.
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 z usługami rzemieślniczymi, 3) uciążliwość mierzona na granicy nieruchomości nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi, 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

	a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	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 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: 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: a) trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze), lecz nie więcej niż 12 m – wyłącznie w przypadku zastosowania dachu stromego, b) dwie kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9 m – w przypadku zastosowania dachu płaskiego lub o małym kącie nachylenia połaci dachowych. 6) w przypadku zastosowania dachu stromego obowiązują dachy: a) dwu- lub wielospadowe, b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 25°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35, 8) 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), 9) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 10, 10) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku 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	1) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: a) minimalnej powierzchni 1200 m², b) minimalnej szerokości 25 m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 2) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek w celu lokalizacji 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.
7. Szczególne warunki jego zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, dla którego uwzględnia się strefę ochronną o szerokości 30m (po 15 m od osi gazociągu) wyznaczoną przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, 2) w granicach strefy ochronnej: a) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, 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, 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania.
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 I-KDd2 (ul.Graniczna), 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, 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, 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) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.
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%.

§ 14.

1. Symbol terenu	I– U3 i U4 (załącznik graficzny nr 3)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe: a) usługi, przez co rozumie się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią b) produkcja rzemieślnicza, 2) przeznaczenie równorzędne - zabudowa wielorodzinna niska, rozumiana jako budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią – wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem I-U3, 3) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące stanowiące część obiektu usługowego, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektów z nim związanych.
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 związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, 3) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, przy czym w przypadku utrzymania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem I-U3 ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny

	oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków, 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym 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: 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: a) trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze), lecz nie więcej niż 11 m – wyłącznie w przypadku zastosowania dachu stromego, b) dwie kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9 m – w przypadku zastosowania dachu płaskiego lub o małym kącie nachylenia połaci dachowych. 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35, 7) 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), 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	1) dopuszcza się podział na działki budowlane terenu oznaczonego symbolem I-U4, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: a) minimalnej powierzchni 1000 m², b) minimalnej szerokości 25 m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną, 2) dla terenu I-U3 zakazuje się dokonywania podziałów, z zastrzeżeniem pkt. 3, 3) dopuszcza się dokonywanie podziałów w celu umożliwienia lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wielkość takich 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	1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dojazd do terenów odbywać się będzie z ul. Kościuszki – odcinka ulicy biegnącego wzdłuż południowej granicy terenu, 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 - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce postojowe na pokój hotelowy, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe, 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, 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) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, l) zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.

8. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową 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%.
----------------------	--

§ 15.

1. Symbol terenu	I – ZP (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona, 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	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	1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, 2) dopuszcza się lokalizację: a) obiektów małej architektury, b) placów zabaw i terenowych urządzeń rekreacyjnych.
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 ul. Jezierskiego, 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 0%.

§ 16.

1. Symbol terenu	I – KS1 i KS2 (załącznik graficzny nr 1)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, ograniczone do parkingów terenowych i garaży, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy własności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych 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 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	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: a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) 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) dopuszcza się dowolną geometrię dachów, pod warunkiem zachowania jednego rodzaju dachu na wszystkich obiektach garażowych zlokalizowanych w granicach wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu, 6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych: 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) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, d) wysokość zabudowy do 6 m, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35, 8) powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane należy zagospodarować zielenią urządzoną, 9) 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. Scalenia	zakazuje się dokonywania podziałów działek na cele inne niż lokalizacja urządzeń infrastruktury

i podziały nieruchomości	technicznej i komunikacji - wielkość takich działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) dojazd do terenu odbywać się będzie: a) do terenu I- KS1 z ulicy dojazdowej I- KDd1, b) do terenu I- KS2 z ulicy Jezierskiego, 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, 3) 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%.

§ 17.

1. Symbol terenu	I- KS3 (załącznik graficzny nr 3)
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, stacje kontroli i diagnostyki pojazdów, warsztaty naprawcze, stacje paliw, miejsca obsługi pojazdów, salony sprzedaży pojazdów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 2) przeznaczenie równorzędne: usługi o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m ² oraz produkcja rzemieślnicza, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, 3) przeznaczenie uzupełniające – mieszkania towarzyszące wolnostojące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu i obiektów z nim związanych: a) w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym dopuszcza się realizację tego rodzaju budynków na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni działki budowlanej, b) stanowiące część obiektu usługowego o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku .
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, 3) uciążliwość mierzona na granicy nieruchomości nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi, 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	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 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: 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: a) trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze), lecz nie więcej niż 11 m – wyłącznie w przypadku zastosowania dachu stromego, b) dwie kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9 m – w przypadku zastosowania dachu płaskiego lub o małym kącie nachylenia połaci dachowych, 6) w przypadku zastosowania dachu stromego obowiązują dachy: a) dwu- lub wielospadowe, b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 10^0-45^0, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0,35, 8) 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), 9) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 10, 10) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku 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	1) dopuszcza się podział na działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: a) minimalnej powierzchni 1200 m², b) minimalnej szerokości 25 m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną. 2) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek w celu lokalizacji 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.
7. 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 ul. Kościuszki – odcinka ulicy biegnącego wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu, 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, - 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, - 1 miejsce postojowe na pokój hotelowy, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe, 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, 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) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.
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%.

§ 18.

1. Symbol terenu	I – RU (załącznik graficzny nr 2)
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji ogrodniczej, rolnej i leśnej, w tym obiekty i urządzenia takie jak: szklarnie, sady, szkółki leśne, sprzedaż artykułów i urządzeń ogrodniczych, sadzonek, środków ochrony roślin i nawozów,
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 z usługami rzemieślniczymi, 3) uciążliwość mierzona na granicy nieruchomości nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi, 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	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 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: 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 1.5 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: a) trzy kondygnacje nadziemne (w tym: parter, piętro i poddasze), lecz nie więcej niż 11m – wyłącznie w przypadku zastosowania dachu stromego, b) dwie kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9 m – w przypadku zastosowania dachu płaskiego lub o małym kącie nachylenia połaci dachowych. 6) w przypadku zastosowania dachu stromego obowiązują dachy: a) dwu- lub wielospadowe, b) o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 25^0-45^0, c) pokryte dachówką ceramiczną lub cementową. 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0.35, 8) 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), 9) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 10, 10) dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku 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	1) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej: a) minimalnej powierzchni 1200 m², b) minimalnej szerokości 25 m, c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną. 2) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek w celu lokalizacji 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.
7. 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 I-KDd2 (ul.Graniczna), 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, 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, 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) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, j) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.
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%.

§ 19.

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

§ 20.

1. Symbol terenu	I - KDd1 (załącznik graficzny nr 1), I - KDd2 (załącznik graficzny nr 2)
------------------	--

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: a) dla terenu I-KDd1 – zmiennej od 12 do 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, b) dla terenu I-KDd2 – 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, 3) minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 2.50 \text{ m} = 5.00 \text{ m}$, 4) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika, 5) 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%.

§ 21.

1. Symbol terenu	KDd3 (załącznik graficzny nr 2)
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) teren stanowi część korytarza drogowego ulicy Granicznej, 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%.

§ 22.

1. Symbol terenu	I – KDd4 (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 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	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu, a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi przewężeniami do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 2,50 \text{ m} = 5,00 \text{ m}$, 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%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

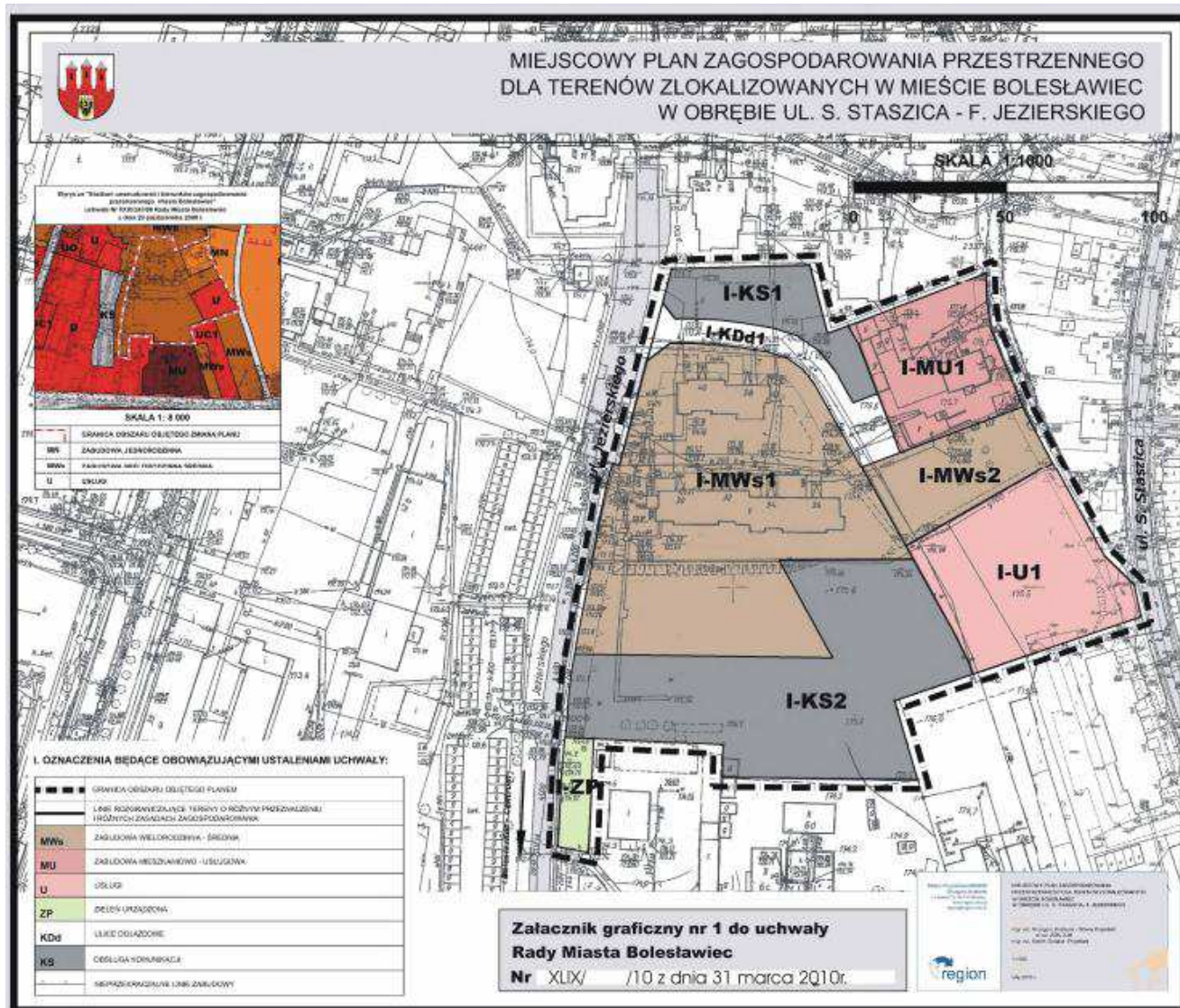
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

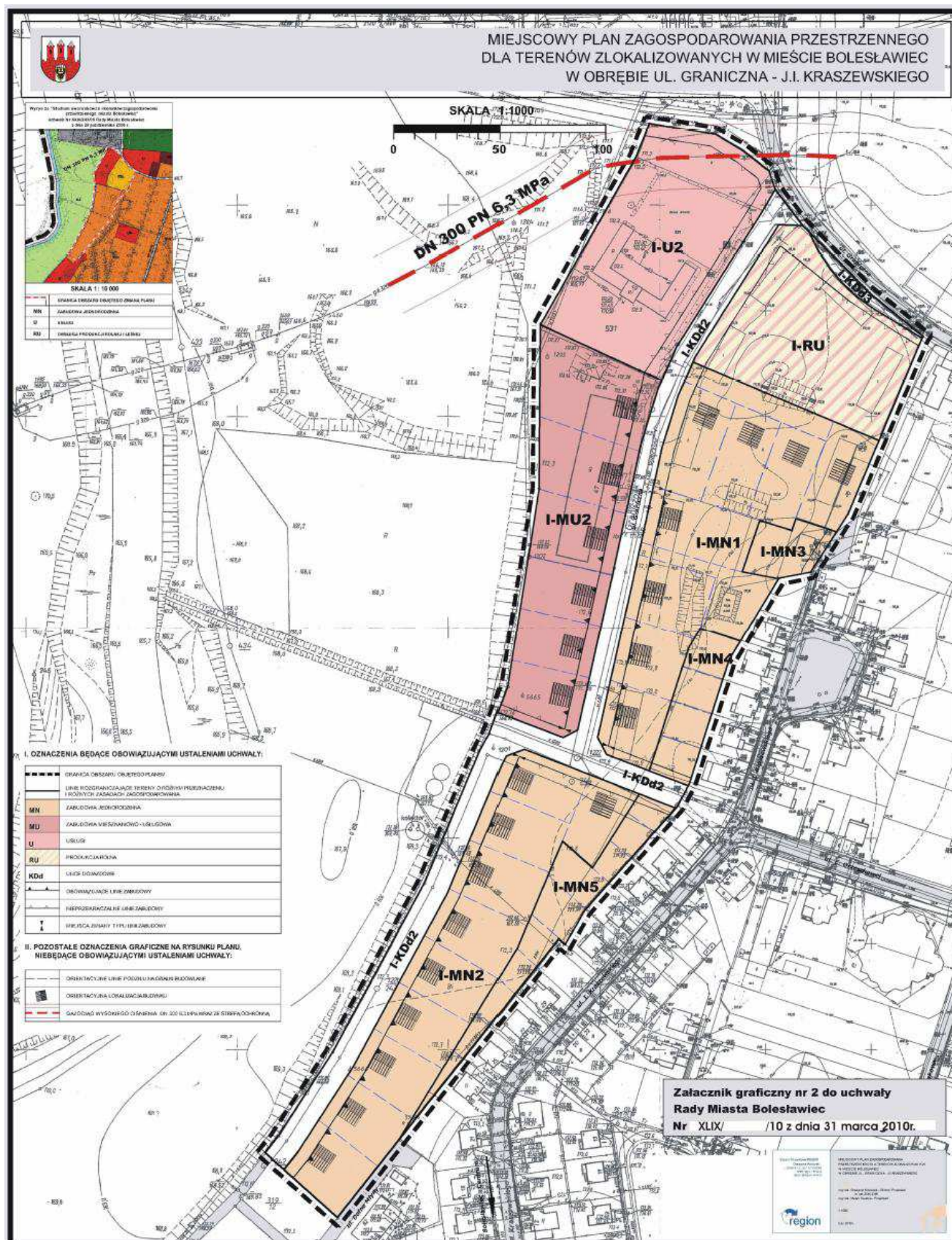
Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Przewodnicząca Rady Miasta:
Janina Urszula Piestak-Babijczuk

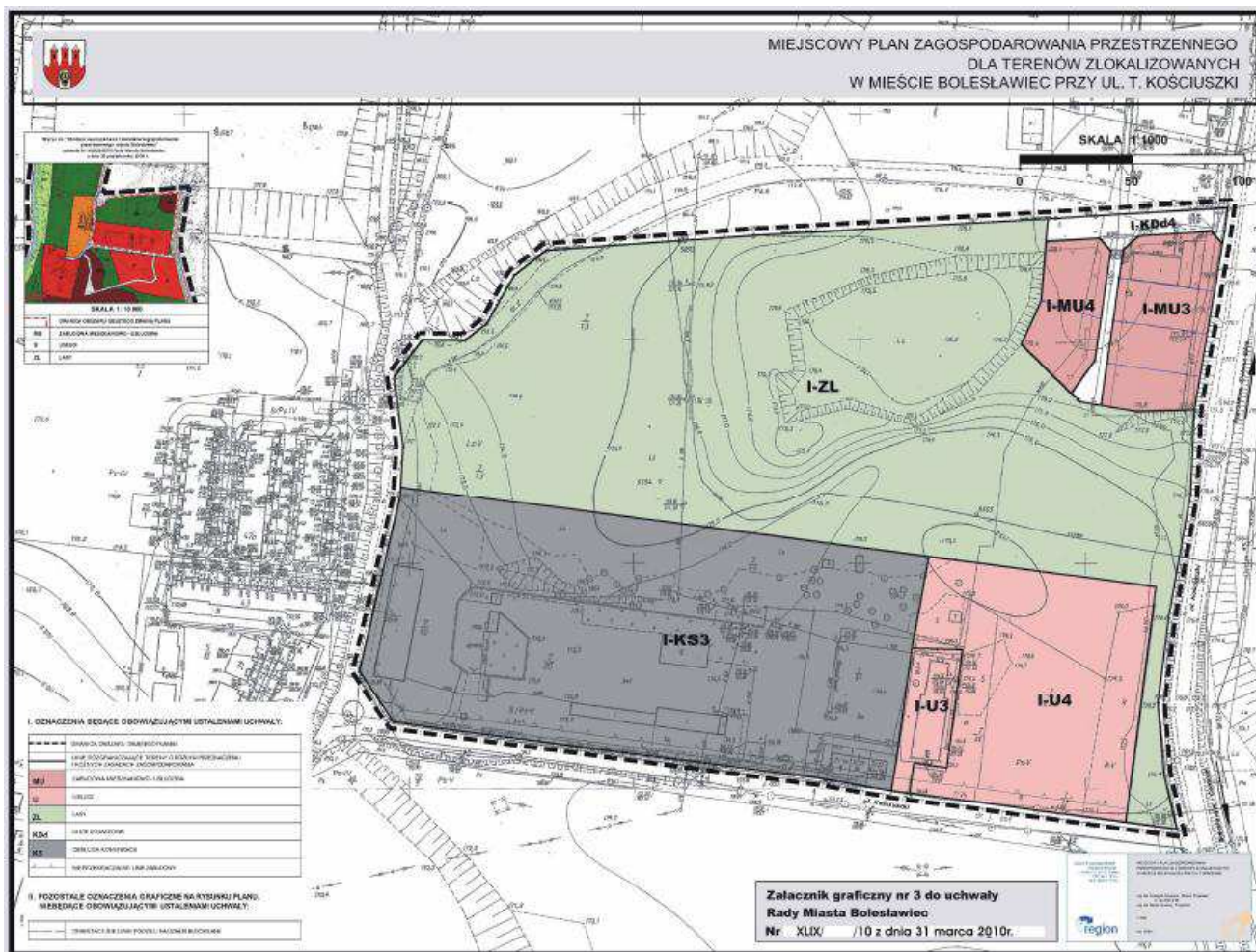
Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIX/
/407/10 Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 31 marca 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/
/407/10 Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 31 marca 2010 r.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/
/407/10 Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 31 marca 2010 r.**



**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIX/
/407/10 Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 31 marca 2010 r.**

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

dotyczy:

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 2004 r. 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 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104, Nr 169, poz. 1420, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832, z 2007r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz.U. z 2008r. Nr 88, poz. 539, Nr 220, poz. 1419 i 1429, z 2009r. Nr 1, poz. 2, Nr 56, poz. 458) Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec, obejmującego swymi granicami następujące obszary:

- obszar nr 1 w obrębie ulic S. Staszica – F. Jezierskiego,
- obszar nr 2 w obrębie ulic Graniczna – J.I. Kraszewskiego,
- obszar nr 3 przy ul. Kościuszki.

przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie ulic.

§ 2.

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec”, inwestycje, o których mowa w §1. polegać będą na budowie ulic klasy dojazdowej o długości ok. 95 m.b.

§ 3.

1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w §2. wynosi ok. 163 800 zł.
2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji,
3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.