



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 października 2012 r.

Poz. 3352

UCHWAŁA NR XXIII/166/12 RADY GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

z dnia 12 lipca 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N18.4131.292.KT3 z dnia 5 października 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 6 ust. 3 we fragmencie „w obrębie której, wprowadza się obowiązek powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o planowanej realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, w związku z możliwością wystąpienia konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz koniecznością dopełnienia wymogów proceduralnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków”, § 7 ust. 2 pkt 1 we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi”, § 11 ust. 1 we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi”, § 11 ust. 2 pkt 1 we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi”, § 11 ust. 2 pkt 2 lit. „a” we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi”, § 11 ust. 2 pkt 3 we fragmentach „za zgodą zarządcy dróg” oraz „(za zgodą ich zarządcy)”, § 11 ust. 2 pkt 4 we fragmencie „za zgodą zarządcy dróg”, § 11 ust. 2 pkt 5 lit. „a” we fragmencie „Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci”, § 11 ust. 2 pkt 5 lit. „d” we fragmencie „po uzgodnieniu z zarządcą sieci”, § 11 ust. 2 pkt 5 lit. „e” we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi”, § 11 ust. 2 pkt 5 lit. „i” we fragmencie „i uprzednim uzgodnieniu lokalizacji z zarządcą sieci”, § 11 ust. 2 pkt 5 lit. „j” we fragmencie „po uzgodnieniu z zarządcą sieci”, § 11 ust. 2 pkt 5 lit. „n” we fragmencie „Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci”, § 11 ust. 2 pkt 5 lit. „o” we fragmentach „uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę i” oraz „Koszt przebudowy spoczywa na inwestorze zmiany zagospodarowania terenu”, § 13 ust. 1 we fragmencie „geodezyjnych”, § 37 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządcę drogi”, § 37 ust. 2 pkt 3 we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządców sieci”, § 37 ust. 3 we fragmencie „za zgodą i na warunkach zarządcy drogi”, § 38 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządcę drogi”, § 38 ust. 2 pkt 3 we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządców sieci”, § 38 ust. 3 we fragmencie „za zgodą i na warunkach jej zarządcy”, § 39 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządcę drogi”, § 39 ust. 2 pkt 3 we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządców sieci”, § 40 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządcę drogi”, § 41 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządcę drogi” uchwały Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 12 lipca 2012 r. nr XXIII/166/12 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w obrębach: Warta Bolesławiecka, Wartowice.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w obrębach: Warta Bolesławiecka, Wartowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Warta Bolesławiecka nr XXX/190/09 z dnia 29 września 2009 roku, po stwierdzeniu zgodności zmian planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr VI/31/2011 z dnia 14 marca 2011 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w obrębach: Warta Bolesławiecka, Wartowice.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) rysunki zmian planu w skali 1 : 2000, będące załącznikami nr 1 i nr 2 do uchwały Rady Gminy Warta Bolesławiecka,

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Warta Bolesławiecka dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmian planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000, będące załącznikami graficznym nr 1 i nr 2 do uchwały Rady Gminy Warta Bolesławiecka,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmian planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmian planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,

- 9) wskaźniku intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej do powierzchni tego terenu lub tej działki;
- 10) nieuciążliwych usług lokalnych- należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 11) usługach komercyjnych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków zmian planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 5) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- 6) granica terenów wpisanych do rejestru zabytków,
- 7) granice GZWP OWO nr 317 „Niecka zewnętrzna- Bolesławiec”,
- 8) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- 9) granice terenów i obszarów górniczych, w tym granica poszukiwania i rozpoznania złoża rudy miedzi,
- 10) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 11) istniejące i projektowane sieci wysokiego napięcia wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:

- 1) proponowane podziały na działki budowlane,

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia.
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
 - b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych od frontu, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,
- 4) dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par. 13,

- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU, zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem RM oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych na rysunku planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU, zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem RM oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Określa się strefę ochrony konserwatorskiej „A”, tożsamą z obszarem ujętym w rejestrze zabytków, w tym dla założenia parkowo- pałacowego w Warcie Bolesławieckiej, dla której obowiązują właściwe przepisy szczególne.

2. Określa się strefę ochrony historycznych układów ruralistycznych, ustanowioną dla obszarów historycznie ukształtowanej zabudowy wsi, dla której obowiązują następujące wymogi:

- 1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
- 2) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 3) obowiązuje dostosowanie się do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz materiałów elewacyjnych,
- 4) określa się wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku nowych inwestycji należy dążyć do realizacji tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących form zainwestowania terenu, a także maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektów i obszarów położonych w strefie,
- 5) zakazuje się stosowania architektury o kubaturze i formie obcej w historycznie ukształtowanej przestrzeni, typowej dla innych regionów geograficznych, nie stosować agresywnej, wyróżniającej się z otoczenia krzykliwej formy i kolorystyki,
- 6) dla nowej zabudowy wprowadza się dodatkowo następujące ustalenia:
 - a) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

- b) zaleca się nawiązanie gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, bez możliwości stosowania kolorów kontrastujących oraz elementów obcych, nie pasujących do miejscowych tradycji architektonicznych,
- c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- d) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- e) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- f) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej;
- g) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

3. Określa się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, dla wszystkich miejscowości oraz dodatkowo ustanowioną wokół obszaru stanowiska archeologicznego nr 188/arch/66, w obrębie Warta Bolesławiecka, w obrębie której, wprowadza się obowiązek powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o planowanej realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, w związku z możliwością wystąpienia konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz koniecznością dopełnienia wymogów proceduralnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

4. Określa się dla obszarów objętych zmianami planu objekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz objekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunkach zmian planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzące następujące objekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) objekty wpisane do rejestru zabytków:

| Lp. | Miejscowość | Gmina | Obiekt | Nr Rejestru Zabytków/ Data |
|---------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| POJEDYNCZE OBIEKTY | | | | |
| 1. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławiecka | Kościół parafialny Narodzenia NMP | A/3155/804 z dn. 1.12.60 |
| 2. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławiecka | Cmentarz przykościelny | A/3156/778/L z dn. 28.12.87 |
| 3. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławiecka | Cmentarz parafialny | A/3157/779/L z dn. 28.12.87 |

| Lp. | Miejscowość | Gmina | Obiekt | Nr Rejestru Zabytków/ Data |
|--------------------------|------------------------|--------------------|--|---------------------------------|
| 4. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | D. plebania, nr 35 | A/3174/1258 z dn. 26.03.65 |
| 5. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | Zamek (ruina) | A/3175/747 z dn. 26.09.60 |
| 6. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | Zabudowania gospodarcze zamku z oborą | A/3176/2010 z dn. 23.05.72 |
| 7. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | Dwór (ruina) | A/3502/253 z dn. 23.04.51 |
| 8. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | Park podworski | A/3177/510/L z dn. 13.05.77 |
| 9. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | Dom mieszkalny, nr 17 | A/3178/743/L z dn. 1.12.87 |
| 10. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | Dom mieszkalny, ob. poczta, nr 21 | A/3179/2011 z dn. 23.05.72 |
| 11. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | Dom mieszkalny, nr 37 | A/3180/1315 z dn. 11.05.65 |
| 12. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | D. wapiennik | A/3181/1314 z dn. 11.05.65 |
| PARKI I CMENTARZE | | | | |
| 13. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | II poł. XIX w. | 510/L z dn. 1977.05.13 |
| 14. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | XIX w. | 779/L z dn. 1987.12.28 |
| 15. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | XIV w. | 778/L z dn. 1987.12.28 |
| ARCHEOLOGIA | | | | |
| 16. | WARTA BOLESŁAWIECKA | Warta Bolesławecka | Ruiny zamku | 188/Arch/66 z dn. 1966.03.10 |

- 2) gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - f) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć, takich jak dachówka ceramiczna i łupek lub ich współczesnych odpowiedników, wizualnie od nich zbliżonych, z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego. Dachówka ceramiczna w kolorystyce zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
 - g) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnopastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),

- h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- i) dopuszcza się rozbiórkę obiektów ze względu na potwierdzony zły stan techniczny, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa (wykonanych zgodnie z instrukcją NID) – w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące,
- j) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref;
- 3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

| Lp. | LP. W SUiKZP | OBIEKT | ADRES | WIEK |
|----------------------------------|--------------|--|-------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| OBREB WARTA BOLESŁAWIECKA | | | | |
| 1. | 366. | Mur przykościelny | | IV ćw. XIX w. |
| 2. | 367. | Kaplica klasycystyczna | | XVIII/XIX w. |
| 3. | 368. | Mur cmentarny z nagrobkiem | | Koniec XIX w. |
| 4. | 369. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy Stodoła | Nr 1 | I ćw. XIX w. |
| 5. | 370. | Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek mieszkalno – gospodarczy Budynek gospodarczy | Nr 2 | Koniec XIX w. |
| 6. | 371. | Dom mieszkalny | Nr 3 | 1910 r. |
| 7. | 372. | Stodoła | Nr 3 | Koniec XIX w. Pocz. XX w. |
| 8. | 373. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy Stodoła | Nr 4 | Koniec XIX w. Pocz. XX w. |
| 9. | 374. | Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła | Nr 5 | Pocz. XX w. |
| 10. | 375. | Dom mieszkalno – gospodarczy SKR | | 1862 r. |
| 11. | 376. | Budynek gospodarczy I SKR | | II poł. XIX w. |
| 12. | 377. | Budynek gospodarczy II SKR | | II poł. XIX w. |
| 13. | 378. | Dom mieszkalny | Nr 8 | Koniec XIX w. |
| 14. | 379. | Dom mieszkalny | Nr 9 | Koniec XIX w. |
| 15. | 380. | Zagroda: Dom mieszkalny, gospodarczy Stodoła Budynek gospodarczy | Nr 10 | 1851 r. II poł. XIX w. II poł. XIX w. |
| 16. | 381. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy | Nr 11 | III ćw. XIX w. |
| 17. | 382. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy | Nr 12 | IV ćw. XIX w. |
| 18. | 383. | Dom mieszkalny | Nr 13 | Koniec XIX w. |
| 19. | 384. | Zagroda: | Nr 14 | Poł. XIX w. |

| Lp. | LP. W SUiKZP | OBIEKT | ADRES | WIEK |
|-----|--------------|--|-------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | Dom mieszkalny Stodoła z bramką Budynek gospodarczy | | Poł. XIX w. 1869 r. |
| 20. | 385. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy | Nr 15 | Koniec XIX w. |
| 21. | 386. | Obora | Nr 17 | XIX/XX w. |
| 22. | 387. | Budynek gospodarczy | | XIX/XX w. |
| 23. | 388. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy | Nr 18 | I ćw. XIX w. |
| 24. | 389. | Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek gospodarczy | Nr 19 | II poł. XIX w. |
| 25. | 390. | Stodoła obok nr-u 21 | | XIX w. |
| 26. | 391. | Dom mieszkalny | Nr 22 | IV ćw. XIX w. |
| 27. | 392. | Dom mieszkalny obecne szkoła podstawowa | | 1898 r. |
| 28. | 393. | Budynek gospodarczy z wc szkoły podstawowej | | Koniec XIX w. |
| 29. | 394. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy + gołębnik | Nr 24 | Koniec XIX w. |
| 30. | 395. | Dom mieszkalny | Nr 25 | II poł. XIX w. |
| 31. | 396. | Dom mieszkalny | Nr 27 | Koniec XIX w. |
| 32. | 397. | Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła + obora | Nr 31 | XVIII, I ćw. XIX w. Koniec XIX w. |
| 33. | 398. | Dom mieszkalny – obecnie Policja | Nr 33 | I ćw. XIX w. |
| 34. | 399. | Dom mieszkalny – obecnie szkoła | Nr 30 | Koniec XIX w. |
| 35. | 400. | Dom mieszkalny | Nr 34 | Koniec XIX w. |
| 36. | 401. | RSP Biura Budynek gospodarczy Budynek gospodarczy | Nr | Koniec XIX w. Koniec XIX w. XVIII, XIX w. |
| 37. | 402. | Dom mieszkalny obecnie biblioteka i Bank Spółdzielczy | Nr 38 | XVIII, XIX w. |
| 38. | 403. | Zagroda: Dom mieszkalny 2 budynki gospodarcze | Nr 40 | II poł. XIX w. |
| 39. | 404. | Zagroda: Dom mieszkalny | Nr 45 | III ćw. XIX w. |
| 40. | 405. | Dom mieszkalny | Nr 46 | Koniec XIX w. |
| 41. | 406. | Dom mieszkalny | Nr 48 | III ćw. XIX w. |
| 42. | 407. | Dom mieszkalny | Nr 53 | III ćw. XIX w. |
| 43. | 408. | Dom mieszkalny | Nr 41 | III ćw. XIX w. |
| 44. | 409. | Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Obora | Nr 42 | 1882 r. 1881 r. |
| 45. | 410. | Dom mieszkalny | Nr 43 | Koniec XIX w. |
| 46. | 411. | Zagroda: Dom mieszkalny | Nr 50 | Koniec XIX w. |

| Lp. | LP. W SUiKZP | OBIEKT | ADRES | WIEK |
|------------------------|--------------|---|--------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | Stodoła | | |
| 47. | 412. | Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła | Nr 54 | Koniec XIX w. |
| 48. | 413. | Dom mieszkalny | Nr 56 | II poł. XIX w. |
| 49. | 414. | Dom mieszkalny | Nr 57 | Koniec XIX w. |
| 50. | 415. | Stodoła naprzeciw n-ru 57 | | Koniec XIX w. |
| 51. | 416. | Dom mieszkalny | Nr 58 | Koniec XIX w. |
| 52. | 417. | Budynek gospodarczy | Nr 59 | Koniec XIX w. |
| 53. | 418. | Dom mieszkalny | Nr 60 | 1871 r. |
| 54. | 419. | Dom mieszkalny | Nr 61 | Koniec XIX w. |
| 55. | 420. | | Nr 63 | IV ćw. XIX w. |
| 56. | 421. | Dom mieszkalny | Nr 64 | Pocz. XX w. |
| 57. | 422. | Dom mieszkalny | Nr 73 | Koniec XIX w. |
| 58. | 423. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy | Nr 74 | Koniec XIX w. 1898 r. |
| 59. | 424. | Dom mieszkalny | Nr 82 | Koniec XIX w. |
| 60. | 425. | Dom mieszkalny | Nr 86 | Koniec XIX w. |
| 61. | 426. | Dom mieszkalny | Nr 88 | Koniec XIX w. |
| 62. | 427. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy | Nr 91 | Koniec XIX w. |
| 63. | 428. | Dom mieszkalny | Nr 92 | Koniec XIX w. |
| 64. | 429. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy | Nr 93 | II poł. XIX w. |
| 65. | 430. | Dom mieszkalny | Nr 94 | Koniec XIX w. |
| 66. | 431. | Dom mieszkalny | Nr 95 | Koniec XIX w. |
| 67. | 432. | Dom mieszkalny | Nr 107 | Koniec XIX w. |
| OBRĘB WARTOWICE | | | | |
| 68. | 433. | Dom mieszkalny | Nr 5 | 1925 r. |
| 69. | 434. | Dom mieszkalny | Nr 13 | Koniec XIX w. |
| 70. | 435. | Dom mieszkalny obecnie Zbiorecza Szkoła Gminna | Nr 16 | I ćw. XIX w. |
| 71. | 436. | Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła | Nr 18 | Po poł. XIX w. 1853 r. |
| 72. | 437. | Dom mieszkalny | Nr 19 | IV ćw. XIX w. |
| 73. | 438. | Budynek gospodarczy | Nr 20 | II poł. XIX w. |
| 74. | 439. | Zagroda: Dom mieszkalny Dom mieszkalny obecnie gospodarczy Budynek gospodarczy | Nr 22 | II poł. XIX w. Lata 70-te XIX w. |
| 75. | 440. | Dom mieszkalny | Nr 23 | Koniec XIX w. |
| 76. | 441. | Zagroda: Dom mieszkalny Obora Stodoła Dom mieszkalny II | Nr 24 | 1855 r. II poł. XIX w. II poł. XIX w. Koniec XIX w. |
| 77. | 442. | Dom mieszkalny | Nr 26 | Pocz. XX w. |

| Lp. | LP. W SUiKZP | OBIEKT | ADRES | WIEK |
|-----|--------------|--|---------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 78. | 443. | Dom mieszkalny | Nr 27 | Pocz. XX w. |
| 79. | 444. | Dom mieszkalny | Nr 28 | IV ćw. XIX w. |
| 80. | 445. | Dom mieszkalny | Nr 31 | IV ćw. XIX w. |
| 81. | 446. | Dom mieszkalny | Nr 33 | IV ćw. XIX w. |
| 82. | 447. | Zagroda: Dwór obecnie Dom mieszkalny Budynek gospodarczy | Nr 37 | I poł. XIX w. |
| 83. | 448. | Dom mieszkalny | Nr 37 a | Ok. poł. XIX w. |
| 84. | 449. | Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy | Nr 41 | III ćw. XIX w. |
| 85. | 450. | Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła | Nr 43 | II poł. XIX w. |
| 86. | 451. | Dom mieszkalny | Nr 46 | II poł. XIX w. |

5. Określa się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,

2) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- ich zasób ewidencji i rejestr stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

3) wykaz stanowisk archeologicznych:

| Lp. | Miejsce | Nr w miejscu | Nr na Obszarze | Funkcje obiektu | Chronologia | Gmina |
|-----|---------------------|--------------|----------------|-----------------|---------------------------------|---------------------|
| 1. | Warta Bolesławiecka | 1 | 1 | Osada | Późne średniowiecze – ON XV-XVI | Warta Bolesławiecka |
| 2. | Warta Bolesławiecka | 2 | 2 | Osada | Późne średniowiecze XIV-XV | Warta Bolesławiecka |
| 3. | Warta Bolesławiecka | 2 | 3 | Osada | Późne średniowiecze XIV-XV | Warta Bolesławiecka |
| 4. | Warta Bolesławiecka | 4 | 4 | Osada | Późne średniowiecze XIV-XV | Warta Bolesławiecka |
| 5. | Warta Bolesławiecka | 5 | 22 | Zamek – ruiny | Późne średniowiecze XIV | Warta Bolesławiecka |
| 6. | Warta Bolesławiecka | 6 | 23 | Ślad osadnictwa | Epoka kamienia | Warta Bolesławiecka |
| 7. | Warta Bolesławiecka | 7 | 24 | Ślad osadnictwa | Pradzieje | Warta Bolesławiecka |
| 8. | Warta Bolesławiecka | 7 | 24 | Ślad osadnictwa | Średniowiecze | Warta Bolesławiecka |
| 9. | Wartowice | 1 | 25 | Ślad osadnictwa | Epoka kamienia | Warta Bolesławiecka |

6. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania zmian miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do

lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, materiału pokrycia dachu i kolorystyki; elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka,

2) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji, ulokowanych w otoczeniu; dla zabudowy mieszkaniowej

wymagane dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; architektura obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej oraz uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;

- 3) nowe zagospodarowanie terenów w obrębie wsi winno uwzględniać zachowanie wizualnej odrębności oraz właściwą ekspozycję historycznego układu przestrzennego miejscowości;
- 4) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego - wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
- 2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 4) teren ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,
- 5) teren dróg pokolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1 określa się, za zgodą zarządcy drogi, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie zostały ustanowione tereny zamknięte.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.

4. Dodatkowo na terenie opracowania planu występują następujące tereny podlegające ochronie:

- 1) część obszaru opracowania zmian planu położona jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Wartowice I i II”, „Wartowice- Zachód II” oraz „Wartowice Las” oznaczonych na rysunkach zmian planu, dla których obowiązują właściwe przepisy szczególnie,

- 2) część obszaru opracowania zmian planu w Wartowicach i Warcie Bolesławieckiej położona jest w granicach złoża rudy miedzi, dla którego określono granicę poszukiwania i rozpoznania złoża, oraz dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególnie,

- 3) część obszaru opracowania planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna Bolesławiec”,

- 4) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy, wrysowaną na rysunkach zmian planu, dla której obowiązują właściwe przepisy szczególnie;

- 5) określa się strefę zagrożenia okresowymi wylewami i podtopieniami ustanowioną w odległości 10 m od granicy cieku, dla której obowiązują następujące wymagania:

- a) zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

- b) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- c) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,

- d) zabrania się wznoszenia obiektów kubaturowych budowlanych.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym zmianami planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

- 1) głównych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDG,

- 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDL,

- 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDD,

- 4) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDPJ,

5) teren dróg pokolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na mieszkanie
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) określa się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usłu-

- gowej dla terenów przewidzianych do skanalizowania,
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego,
 - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach zmian planu symbolem E lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

- e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
- f) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- g) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
- h) dystrybutor sieci przewiduje prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącego elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i odbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno- kablowych i kablowych, napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych fragmentów elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno- kablowych i kablowych (110 kV, 20 kV i 0,4 kV, w tym oświetlenia ulic) oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (110/20 kV i 20/0,4 kV) zabezpieczających potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy;
- i) wzdłuż linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV relacji Mikułowa – Polkowice ustala się strefę, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 60 m (po 30 m od osi linii w obu kierunkach dla 220 kV). Dla istniejących lub projektowanych elektroenergetycznych linii 110 kV ustanawia się pasy technologiczne umożliwiające ich ewentualną przebudowę na linie dwutorowe oraz bezpieczną eksploatację. Pas technologiczny dla linii dwutorowej o napięciu znamionowym 110 kV obejmuje obszar bezpośrednio pod linią, łącznie z obszarem w odległości 15 m od skrajnych przewodów z każdej strony linii (to jest pas o szerokości około 40 m). Dla strefy pasa technologicznego ustala się następujące zasady: zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (w tym internaty, szpitale, żłobki, przedszkola itp.) przeznaczone na stały pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę, dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, jeśli pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin na dobę przy spełnieniu pozostałych wymagań określonych w przepisach szczególnych i uprzednim uzgodnieniu lokalizacji z zarządcą sieci,
- j) w strefach intensywnej zabudowy dopuszcza się realizację sieci jako kablowych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- k) dla linii o napięciu 220 kV relacji Mikułowa-Polkowice oraz 110 kV ustala się pas technologiczny liczony w poziomie od skrajnych przewodów, w odległości 60 m (po 30 m od osi linii w obu kierunkach dla 220 kV) oraz 30 m (po 15 m od osi linii w obu kierunkach dla 110 kV), od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych liczone w poziomie od skrajnych przewodów,
- l) dla linii o napięciu 20 kV ustala się pas technologiczny liczony w poziomie od skrajnych przewodów w odległości 10 m,
- m) dla linii o napięciu 0,4 kV ustala się pas technologiczny liczony w poziomie od skrajnych przewodów w odległości 3 m,
- n) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt h, i, j nie dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową oraz przemysłową. Należy dążyć aby planowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- o) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, ich przebudowa będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę i zawarciu stosownej umowy na usunięcie kolizji. Koszt przebudowy spoczywa na inwestorze zmiany zagospodarowania terenu,
- p) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;
- q) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącego elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę, odbudowę i przebudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno – kablowych i kablowych oraz słupowych, wieżowych i wewnętrznych elektroenergetycznych stacji transformatorowych. Ponadto możliwa jest budowa nowych fragmentów elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno – kablowych i kablowych (110 kV, 20 kV i 0,4 kV, w tym oświetlenia ulic) oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenerge-

tycznych stacji transformatorowych (110/20 kV i 20/0,4 kV)

- 6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
- komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 7) w zakresie telekomunikacji – obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego urzędzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MW = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, RM = 24 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem U, UA, UZ, UO, US, PG = 24 m,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem P = 30 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MW = 800 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, MW, UZ, UA = 1000 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, U = 1200 m²
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem P, PG, UO, US = 2000 m².

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów

§ 14. MN/1- MN/67 WARTA BOLESŁAWIECKA, MN/1- MN/29 WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu; poza strefą ochrony historycznych układów ruralistycznych dopuszcza się zastosowanie blachodachówki,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - e) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, dla istniejących podziałów dopuszcza się 40%,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
 - 11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 12) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 13) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 14) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m²,
- § 15. MNU/1- MNU/13 WARTA BOLESŁAWIECKA, MNU/1- MNU/6 WARTOWICE** przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących, funkcje mogą być realizowane jako tylko mieszkaniowe lub tylko usługowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,
 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
 - 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - e) 3 m od granicy cieków wodnych,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 10) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
 - 11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 12) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 13) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,

- 14) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym wyznaczona część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m².

§ 16. RM/1- RM/27 WARTA BOLESŁAWIECKA, RM/1- RM/16 WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni,
- 5) obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie do nich zbliżonym, wyklucza się blachodachówkę oraz gont bitumiczny, dopuszcza się zastosowanie blachodachówki z posypką,
- 6) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 7) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe, w kolorze ceglastym lub angobowanym, matowym.
- 8) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpo-

średnio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,

- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - b) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 13) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 17. MW/1 WARTA BOLESŁAWIECKA, MW/1 WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) usług komercyjnych,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
- 4) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,

- 5) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych z wykluczeniem dachów o mijających się połaciach,
- 6) formę przestrzenną projektowanych w obrębie terenu wyznaczonego w ramach linii rozgraniczających budynków, należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej we wsi zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia budynku,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
- 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
- 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych z wykluczeniem dachów o mijających się połaciach,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 9) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 10) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
- 11) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m².

§ 18. U/1- U/12 WARTA BOLESŁAWIECKA – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych,

§ 19. UO/1- WARTA BOLESŁAWIECKA – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług oświaty, w tym przedszkola,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) innych usług publicznych, w tym usług zdrowia,
 - d) w przypadku likwidacji funkcji dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkalno-usługową.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 20. UZ/1- WARTA BOLESŁAWIECKA– przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług zdrowia,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) innych usług publicznych,
 - d) dopuszcza się także funkcję mieszkalną wielorodzinną, usługową i oświatową,
 - e) dopuszcza się lokalizację domu opieki społecznej, przedszkola oraz także funkcji mieszkaniowej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 6) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 21. UA/1 - UA/2 WARTA BOLESŁAWIECKA– przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług administracji,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
- c) innych usług publicznych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu nie może przekroczyć 12 m,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 6) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 22. UK/1 - UK/2- WARTA BOLESŁAWIECKA, UK/1- WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usług kultury i sakralnych.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług kultury i sakralnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) innych usług publicznych i administracyjnych.

§ 23. US/1- WARTA BOLESŁAWIECKA – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,

- 2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 24. RU/1- RU/5 WARTA BOLESŁAWIECKA, RU/1 - RU/2 WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcje mieszkaniową w formie wydzielonych mieszkań,
 - b) szklarni i wiat ogrodnich,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

- c) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 8) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 25. P/1 - P/2 WARTA BOLESŁAWIECKA – przeznaczenie podstawowe – tereny przemysłu, baz i składów oraz aktywizacji gospodarczej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny przemysłu, baz i składów oraz aktywizacji gospodarczej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - e) usług komercyjnych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 15 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
- 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 15 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych z wykluczeniem dachów o mijających się połaciach, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,

- 6) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogę klasy G,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogę klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogę klasy D,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - b) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - c) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 12) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 30 m,
- 13) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m².

§ 26. PG/1- PG/4 WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji surowców mineralnych, w ramach obszaru i terenu górniczego „Wartowice I i II”, „Wartowice- Zachód II” oraz „Wartowice Las”.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny eksploatacji kruszywa naturalnego, w ramach ustalonego obszaru i terenu górniczego „Wartowice I i II”, „WARTOWICE - ZACHÓD” oraz „Wartowice Las”,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów administracyjnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych pochodzących z eksploatacji złoża.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy,
 - 2) określa się rolny, leśny bądź wodny kierunek rekultywacji złoża,
 - 3) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, na którym jest zlokalizowana,

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z pracami odkrywcowymi, a także obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

§ 27. ZP/1- ZP/6 WARTA BOLESŁAWIECKA – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni parkowa urządzona,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) obiektów małej architektury.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 2) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

§ 28. ZI/1- WARTA BOLESŁAWIECKA – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi wielopoziomowa zieleni izolacyjna.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wymóg zadrzewienia i zakrzewienia w pasie terenu określonym na rysunku planu,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 29. ZL/1- ZL/29 WARTA BOLESŁAWIECKA, ZL/1- ZL/11 WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy i zadrzewienia,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
 - 2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu.

§ 30. ZLd/1- ZLd/3- WARTA BOLESŁAWIECKA, ZLd/1- WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny planowanych dolesień,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki.

§ 31. ZC/1 - WARTA BOLESŁAWIECKA – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny cmentarzy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) organizowanie miejsc postojowych i parkingów,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,

§ 32. R/1 - R/52- WARTA BOLESŁAWIECKA, R/1- R/30 WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - d) urządzeń wodnych i melioracyjnych kształtujących i regulujących stosunki wodne,
 - e) zbiorników wodnych dla celów krótkotrwałego retencjonowania wód,
 - f) dla działek nr 11, 12/1, 12/2 i 810/1 w Warcie Bolesławieckiej oraz dla działek nr 24/2 i 15 w Wartowicach dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 2) zakaz lokalizacji farm i elektrowni wiatrowych.

§ 33. WS/1- WS/34- WARTA BOLESŁAWIECKA, WS/1- WS/9 WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i cieków wodnych.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią śródładowe wody płynące i ciek.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,
- 3) wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji,
- 4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniem.

§ 34. E/1- E/3 WARTA BOLESŁAWIECKA – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na wydzielonych działkach.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoz.;
- 4) dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 35. O/1 WARTA BOLESŁAWIECKA – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów.

1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków.

2. Za zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 36. W/1- WARTA BOLESŁAWIECKA, W/1- W/2 WARTOWICE – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę,

- 2) na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują właściwe przepisy szczególne, w tym przepisy określające wymogi, dla stref ochronnych ujęć wody.

§ 37. Teren drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG/1 - WARTA BOLESŁAWIECKA.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga wojewódzka nr 363 klasy głównej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35 m w przekroju drogowym, 20 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),
- 2) skrzyżowania z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

3. Nowe włączenia do drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

§ 38. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL/1- KDL/4 WARTA BOLESŁAWIECKA, KDL/1 WARTOWICE.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi lokalne klasy L,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),
- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

3. Nowe włączenia do dróg za zgodą i na warunkach jej zarządcy.

§ 39. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1- KDD/11 WARTA BOLESŁAWIECKA, KDD/1- KDD/3 WARTOWICE.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy);
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 40. Teren ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1- KDPJ/68 WARTA BOLESŁAWIECKA, KDPJ/1- KDPJ/22- WARTOWICE.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo-jezdne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy);
- 2) skrzyżowania ciągów pieszo-jezdných z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 41. Tereny komunikacji pokolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP/1- KDP/2 WARTA BOLESŁAWIECKA.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji pokolejowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) stacji paliw i funkcji magazynowo-składowej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy);

2) skrzyżowania z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 42. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, MNU, RM, MW 20%
2. U, UO, US, UA, P, PG, UZ 20%
3. KDG, KDL, KDD, KDPJ, KDP 10%
4. pozostałe tereny 1%

Rozdział 4

Przepisy końcowe

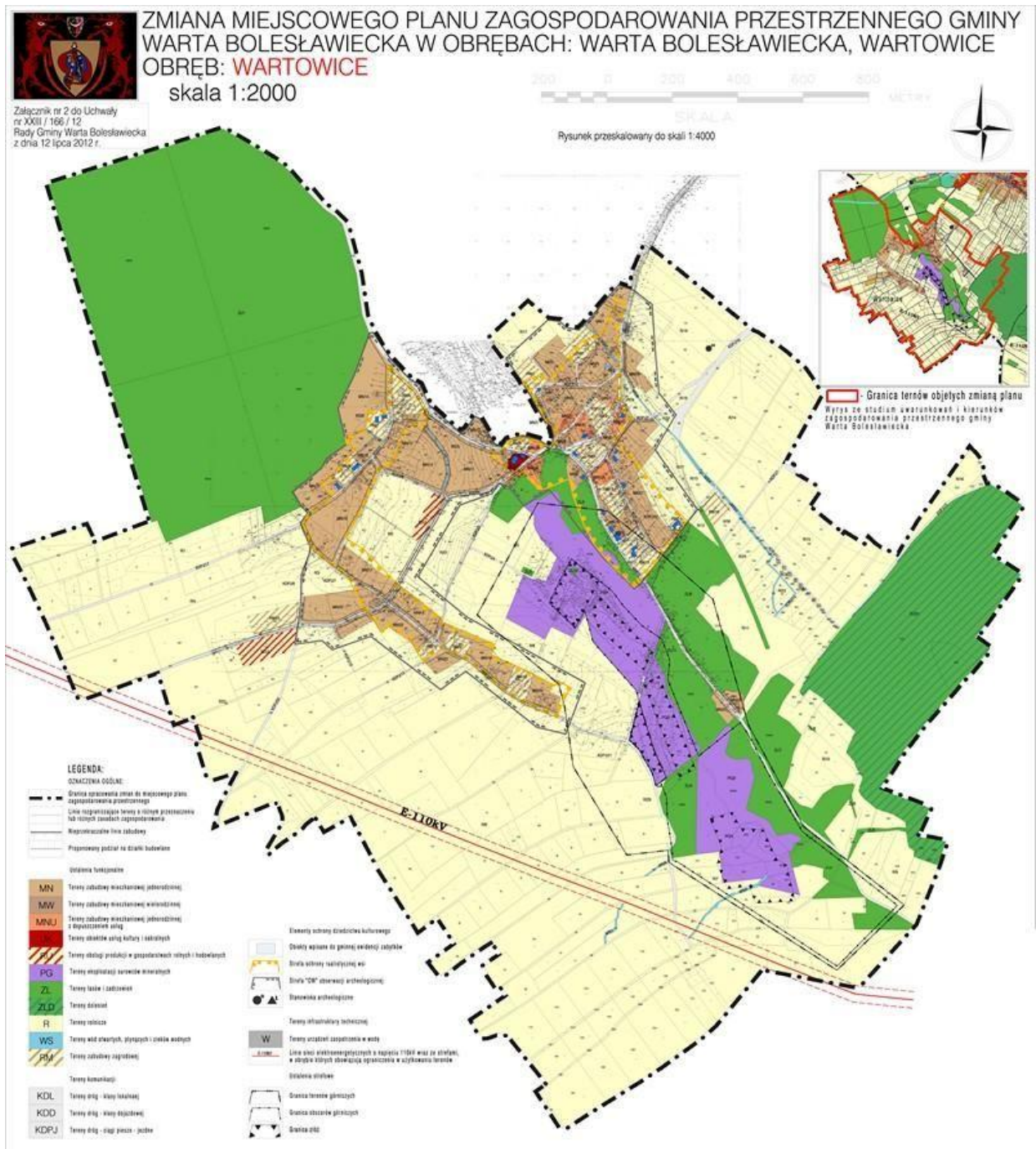
§ 43. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warta Bolesławiecka.

§ 44. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Adam Maksymczyk

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w 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 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/
/166/12 Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 12 lipca 2012 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/
/166/12 Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 12 lipca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Warta Bolesławiecka rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w obrębach Warta Bolesławiecka i Wartowice**, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w ww. planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia Zmian planu w obrębach Warta Bolesławiecka i Wartowice.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Warta Bolesławiecka, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Warta Bolesławiecka.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/
/166/12 Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 12 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Warta Bolesławiecka dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu

| LP. | DATA WPLYWU, UWAGI | TREŚĆ UWAGI | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA | USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA | ROZSTRZYgniĘCIE RADY GMINY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UWAGI |
|----------------------------|--------------------|---|--|--|---|-----------------------|---|
| | | | | | UWAGA UWZGLĘDNIONA | UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| WARTA BOLESŁAWIECKA | | | | | | | |
| 1. | 11.06.12 | Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr 11, 12/1, 12/2 | R | uwzględniona | | Skorygowano projekt planu dopuszczając realizację zabudowy zagrodowej |
| WARTOWICE | | | | | | | |
| 1. | 30.05.12 | Przeznaczenie działki pod zabudowę rolniczą, rozbudowa gospodarstwa rolnego | dz. nr 274 | R | uwzględniona | | Skorygowano projekt planu |
| 2. | 12.06.12 | Przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową do 0,5 ha | dz. nr 24/2 | R | uwzględniona | | Skorygowano projekt planu |