

Projekt

z dnia 13 listopada 2012 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr XXX/.../12/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), w związku z uchwałą Nr LIX/479/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu* nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec*, przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.

2. Uchwala się *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu*, obejmujący swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 5,10 ha, zlokalizowany w obrębie ulic Dolne Młyny i Jezierskiego oraz na północ od ulicy Wróblewskiego, biegnącej w korytarzu drogi krajowej nr 94 (trasa średnicy miejskiej) – przebieg tych granic wskazano na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący integralną część uchwały.

4. W planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, wymagające rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

5. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.):

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*), wymagające ich ukształtowania;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego ich zagospodarowania, urządzania i użytkowania (innego niż określony w art. 35 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) 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 – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pole zabudowy „A”;
- 5) teren obowiązkowo urządzonej zielenią.

2. Oznaczenie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem ma charakter informacyjny – przebieg granic oznaczono zgodnie uchwałą Nr LIX/479/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: *Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu*.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 6) **planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu*, o którym mowa § 1 ust. 2;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);
- 8) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,4 m do 2,0 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 %, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,4 m, powierzchnię tę pomija się;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 10) **przeznaczeniu terenu** :
- a) **podstawowym** należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **równorzędnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - c) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 3;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t;
- 14) **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;
- 15) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej wyrażoną w ułamku dziesiętnym;
- 16) **zabudowie wolno stojącej** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu

do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków połączonych między sobą (takich jak domy bliźniacze lub szeregowe oraz zespoły zabudowy garażowej), za wyjątkiem budynków wielorodzinnych (wieloklatkowych), których każdy z segmentów posiada odrębne wejście.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

1.Symbol terenu	I-MWn
2.Przeznaczenie terenu	1)przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy wielorodzinnej niskiej, rozumiany jako teren i związane z nim budynki wielorodzinne niskie (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2)przeznaczenie uzupełniające: a)garaże i budynki gospodarcze – w ilości nie przekraczającej 2 budynków na działce budowlanej, b)usługi nieuciążliwe ograniczone do wbudowanych biur, gabinetów i innych lokali użytkowych do nich podobnych.
3.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1)dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały; 2)ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadłe do kierunków nadanych przez ich elewacje; 3)obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 4)zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 5)zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a)ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b)ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.
4.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2)ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3)w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1)zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych; 3)tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym; 2)wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz 12 m; 3)w istniejącym budynku mieszkalnym należy zachować oryginalną formę elewacji i kształt dachu; przebudowie mogą ulegać nawarstwienia (części budynku) powstałe wtórnie – w dostosowaniu do charakteru obiektu; 4)ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a)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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5,0 m; 5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 6) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a) gzymsy - nie więcej niż 0,2 m, b) okapy - nie więcej niż 0,8 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, 7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,4; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%; 9) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej): a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) granice terenu są tożsame z granicami działki budowlanej – brak działek gruntu w ilości większej niż 1, które mogłyby podlegać scaleniu i podziałowi, a tym samym wymagających określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału tych nieruchomości; 2) w przypadku dokonania podziału nieruchomości (uzyskania większej niż 1 ilości działek gruntu w granicach terenu), określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału tych nieruchomości: a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m, b) minimalna powierzchnia działki wynosi 650 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m², c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 30°.
8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz obiektów garażowych i gospodarczych składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów.
9. 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 Jezierskiego, b) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych na parkingach terenowych oraz w garażach), w ilości nie mniejszej niż: - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w granicach działki budowlanej, - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, w tym także zlokalizowanych w wyodrębnionej na ten cel części budynku mieszkalnego oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, c) nawierzchnię miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: nawierzchnia bitumiczna, kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych

	w przepisach odrębnych, c)zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, d)zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, e)ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, f)wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, g)dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h)wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i)należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, j)odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, k)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, l)dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, m)budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
10.Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 6.

1.Symbol terenu	I-MWs
2.Przeznaczenie terenu	1)przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej, rozumianej jako teren oraz związane z nim budynki mieszkaniowe wielorodzinne (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2)przeznaczenie uzupełniające: a)terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak boiska i place zabaw, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi, b)parkingi terenowe sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
3.Zasady ochrony i kształtowania przestrzennego ładu	1)dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały; 2)ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadłe do kierunków nadanych przez ich elewacje; 3)obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 4)dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 5. 5)zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 6)zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
4.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 określonych w przepisach odrębnych;

kulturowego	2)ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3)w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych; 4)obowiązuje zachowanie odległości przewidzianych w przepisach odrębnych pomiędzy budynkami mieszkaniowymi a zespołem garaży, zlokalizowanym na terenie I-KS2 ; 5)w przypadku likwidacji zespołu zabudowy garażowej ograniczenie, o którym mowa w pkt 4 przestaje być obowiązujące.
5.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1)zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych; 3)tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)obowiązuje zabudowa wolno stojąca; 2)maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi nie więcej niż 5 pełnych kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i 4 piętra oraz 17 m; 3)minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi nie mniej niż 3 pełne kondygnacje nadziemne, w tym: parter i 2 piętra oraz 12 m; 4)dopuszcza się lokalizację parkingów wielostanowiskowych w formie jednopiętrowej lub wielopiętrowej, znajdujących się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu oraz parkingów wielostanowiskowych stanowiących część techniczną budynku mieszkaniowego wielorodzinnego - parkingów całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu nie uwzględnia się przy wyliczeniu wskaźnika zabudowy, o którym mowa w pkt 8; 5)obowiązuje stosowanie dachów płaskich, rozumianych jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym nie więcej niż 20°; 6)wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 7)z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a)gzymsy - nie więcej niż 0,2 m, b)okapy – nie więcej niż 0,8 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; 8)maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0,35 z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę bezpośrednio pod budynkiem (w jego obrysie) – w takim przypadku wskaźnik wynosi 1; 9)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25 %; 10)obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej): a)zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b)odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7.Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	wyznacza się - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - teren obowiązkowo urządzone zielenią, na którym: a)ustala się obowiązek urządzenia terenu zorganizowanymi i urządzonymi formami zieleni niskiej (trawniki, byliny, rośliny płożące), średniej (krzewy, żywopłoty) lub wysokiej (drzewa); b)obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, gospodarczej lub garażowej, c)dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
8.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości: a)minimalna szerokość frontu działki wynosi 8 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m, b)minimalna powierzchnia działki wynosi 300 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m², c)kąąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 30°.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji	1)ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a)dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej I-KDD (ul. Jezierskiego),

i infrastruktury technicznej	b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sytuowanej w granicach pola zabudowy wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy i oznaczonego literą „A” ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, o których mowa w ust. 6 pkt 4), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie – miejsca te należy zorganizować w granicach działki budowlanej, na której lokalizowany będzie budynek mieszkaniowy wielorodzinny, c) dla istniejących budynków wielorodzinnych ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, o których mowa w ust. 6 pkt 4), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym dopuszcza się spełnienie tego warunku, poprzez wykorzystanie miejsc postojowych w granicach terenów: I-KS1, I-KS2 oraz I-KS3 ; 2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, d) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, e) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, j) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, k) 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, l) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, m) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 7.

1. Symbol terenu	I-U1
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe w ze szczególnym uwzględnieniem usług zdrowia, kultury fizycznej i rekreacji, małej gastronomii oraz biur i gabinetów, 2) przeznaczenie równorzędne: a) usługi publiczne - usługi w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, ze szczególnym uwzględnieniem opieki zdrowotnej, wychowania oraz edukacji, b) urzędnia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakazuje się lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

	określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3)w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1)zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych; 3)tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)dopuszcza się utwardzone dojścia (chodniki), tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy lokalizowane według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 2)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej obiektami, o których mowa w pkt 1, wynosi 0,95; 3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5 %.
7.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakazuje się wznoszenia budynków.
8.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	granice terenu są tożsame z granicami działki budowlanej – brak działek gruntu w ilości większej niż 1, które mogłyby podlegać scaleniu i podziałowi, a tym samym wymagających określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału tych nieruchomości.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez przylegające działki budowlane, posiadające obsługę komunikacyjną z ulicy Dolne Młyny oraz ulicy Jezierskiego; 2)ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a)dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b)w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, c)zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, d)zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, e)ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, f)wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, g)dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h)wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i)należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, j)odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, k)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, l)dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, m)budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
10.Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

§ 8.

1.Symbol terenu	I-U2
2.Przeznaczenie terenu	1)przeznaczenie podstawowe – teren usług, rozumiany jako teren oraz związane z nim budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu hurtowego i detalicznego, produkcji rzemieślniczej oraz świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; 2)przeznaczenie równorzędne – edukacja, ze szczególnym uwzględnieniem kursów doskonalenia zawodowego, obsługi maszyn i urządzeń oraz innych szkoleń do nich podobnych; 3)przeznaczenie uzupełniające: a)usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem małej gastronomii, b)budynki gospodarcze; c)punkty przyjmowania i skupu odpadów – wyłącznie dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w zakresie: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii; 4)zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem skupu, sprzedaży i składowania złomu oraz części pochodzących z demontażu pojazdów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit c.
3.Zasady i kształtowania przestrzennego	ochrony ładu 1)dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały; 2)ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej lub na sąsiednich działkach, równolegle bądź prostopadłe do kierunków nadanych przez ich elewacje; 3)obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 4)dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 5; 5)zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 6)zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
4.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2)uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych; 3)zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a)mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b)mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 4)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej; 5)w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1)zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych; 3)tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz	1)obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;

zagospodarowania terenu	2)dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowych oraz wielopoziomowych parkingów znajdujących się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu - parkingów całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu nie uwzględnia się przy wyliczeniu maksymalnego wskaźnika zabudowy, o którym mowa w pkt 9; 3)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; 4)w przypadku przylegania do siebie budynków bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie kolorystyki elewacji, wysokości, kubatury, ukształtowania połaci dachowych oraz rodzaju zastosowanego pokrycia dachu; 5)wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 6)z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: a)gzymsy - nie więcej niż 0,2 m, b)okapy – nie więcej niż 0,8 m, c)nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1,50 m, d)tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej, o ile przepisy szczegółowe uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki; 7)maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie pełne kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m; 8)dopuszcza się dowolną geometrię dachów, w tym dachy płaskie; 9)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0,7; 10)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %; 11)obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej): a)zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b)odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7.Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakazuje się lokalizacji zespołów garaży, rozumianych jako przylegające do siebie budynków garażowych, służących do przechowywania samochodu osobowego w ilości nie przekraczającej 2 pojazdów, z których każdy posiada indywidualny wjazd (bramę).
8.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości: a)minimalna szerokość frontu działki wynosi 8 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m, b)minimalna powierzchnia działki wynosi 600 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m², c)kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 90° z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 30^\circ$.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a)dojazd do terenu odbywać się będzie z: -ulicy klasy zbiorczej I-KDZ (ul. Dolne Młyny), -łącznicy pomiędzy ulicą Walerego Wróblewskiego (biegnącą w korytarzu drogi krajowej nr 94, wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem) a ulicą Dolne Młyny, b)ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub administracyjno – socjalnych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; 2)ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: a)dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym, b)w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

	c)zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia, d)zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, e)ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków, f)wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, g)dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności, h)wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów, i)należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zorganizować te miejsca w sposób umożliwiający prowadzenie segregacji tych odpadów, j)odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, k)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, l)dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, m)budowę nowych oraz rozbudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
10.Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 9.

1.Symbol terenu	I-ZP1 i I-ZP2
2.Przeznaczenie terenu	1)przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, przez co rozumie teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi. 2)przeznaczenie uzupełniające: a)w granicach terenu I-ZP2 dopuszcza się lokalizację zespołów urządzeń przeznaczonych dla dzieci i młodzieży, takich jak: place zabaw wyposażone w piaskownice, kiwaki, huśtawki, zjeżdżalnie, domki zabaw, parki dla rolek, deskorolek i rowerów z rampami, poręczami itp., a także urządzeń służących do uprawiania kultury fizycznej, takich jak boiska wielofunkcyjne, place wyposażone w urządzenia treningowe i sprawnościowe, oraz urządzenia do nich podobne, b)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3.Zasady ochrony i kształtowania przestrzennego ładu	zakazuje się lokalizowania: a)ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b)ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.
4.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1)teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2)ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 3)w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
5.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1)zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych; 3)tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania	1)wysokość urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a nie może przekraczać 4 m; 2)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0,1;

terenu	3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 80 %; 4)zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania pojazdów, w tym parkingów terenowych i garaży.
7.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1)granice terenu I-ZP1 obejmują część pojedynczej działki budowlanej – brak działek gruntu w ilości większej niż 1, które mogły by podlegać scaleniu i podziałowi, a tym samym wymagających określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału tych nieruchomości; 2)w granicach terenu I-ZP2 określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości: a)minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m, b)minimalna powierzchnia działki wynosi 650 m ² , z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m ² , c)kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 30°.
8.Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1)zakazuje się wznoszenia budynków; 2)zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników reklamowych, takich jak: tablice reklamowe, ekrany świetlne LED, pylony oraz nośników do nich podobnych, o powierzchni przekraczającej 5 m ² .
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej I-KDD (ul. Jezierskiego); 2)dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym; 3)w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
10.Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 1 %.

§ 10.

1.Symbol terenu	I-KS1 , I-KS2 oraz I-KS3
2.Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi 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 i kształtowania ładu przestrzennego	1)obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2)zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 3)zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów.
4.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.
5.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1)zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych; 3)tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)obowiązuje zabudowa w układzie zwartym – w formie ciągu przylegających do siebie budynków garażowych; 2)w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki; 3)w przypadku przylegania do siebie garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych - z zastrzeżeniem pkt 4; 4)dopuszcza się dowolną geometrię dachów, pod warunkiem zachowania ich jednolitego charakteru i parametrów w obrębie całego zespołu garażowego;

	5)wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m; 6)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 1; 7)powierzchnie nieutwardzone i niezabudowane należy zagospodarować zielenią urządzoną, przy czym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5 %; 8)ustala się obowiązek urządzenia ścian budynków tworzących zespół garażowy zielenią pnącą tworzącą osłonę elewacji (pnąca takie jak: rdestówka, powojnik, bluszcz, winobluszcz, wiciokrzew i do nich podobne, upięte na stelażach lub siatkach przymocowanych do elewacji budynku garażowego), na terenie: a) I-KS2 – na odcinku biegnącym równolegle do granicy z terenem I-MWs , b) I-KS3 – na odcinku biegnącym równolegle do granicy terenem I-KDD (ul. Jezierskiego); 9)obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej): a)zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b)odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości: a)minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m, b)minimalna powierzchnia działki 4 m², c)kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 30°.
8.Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zakazuje się lokalizowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy klasy dojazdowej I-KDD (ul. Jezierskiego); 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3)dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym; 4)w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
10.Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 30 %.

§ 11.

1.Symbol terenu	I-KDZ
2.Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulica klasy zbiorczej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1)dla nawierzchni takich jak chodniki obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji; 2)przy wyposażaniu terenu w elementy małej architektury, a także w elementy miejskiego systemu informacji i obiekty do nich podobne, obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie, pod względem zastosowanych materiałów oraz kolorystyki; 3)obowiązuje utrzymanie istniejących zespołów zieleni kształtowanej, z dopuszczeniem formowania, korekty i uzupełnień tej zieleni.
4.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.
5.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1)zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych;

	3) tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5 %; 2) chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację: a) obiektów małej architektury, b) elementów miejskiego systemu informacji, c) elementów reklamowych, d) zieleni urządzonej.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m, b) minimalna powierzchnia działki 4 m², c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 30°.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1) zakazuje się lokalizacji zabudowy innej, niż określona w ust. 2 i ust. 6 pkt 3; 2) zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników reklamowych, takich jak: tablice reklamowe, ekrany świetlne LED, pylony oraz nośników do nich podobnych, o powierzchni przekraczającej 5 m².
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) minimalna szerokość jezdni wynosi 2 x 3,25 m = 6,5 m; 4) dopuszcza się: a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; b) lokalizację ścieżek rowerowych; c) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, d) lokalizację przyulicznych miejsc postojowych; e) przebudowę i remont ulicy, f) wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym; 5) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 6) nawierzchnię miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: nawierzchnia bitumiczna, kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.
10. Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 1 %.

§ 12.

1. Symbol terenu	I-KDD
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulica klasy dojazdowej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) dla nawierzchni takich jak chodniki obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji; 2) przy wyposażaniu terenu w elementy małej architektury, a także w elementy miejskiego systemu informacji i obiekty do nich podobne, obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji;

	3)obowiązuje utrzymanie istniejących zespołów zieleni kształtowanej, z dopuszczeniem formowania, korekty i uzupełnień tej zieleni.
4.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.
5.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1)zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych; 3)tryb i sposób wydawania pozwoleń na prowadzenie ewentualnych badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy odrębne.
6.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1)chodniki oraz krawężniki wydzielające jezdnię należy kształtować w sposób umożliwiający ruch osób niepełnosprawnych i osób z wózkami dla dzieci; 2)dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację: a)obiektów małej architektury, b)elementów miejskiego systemu informacji, c)elementów reklamowych, d)zieleni urządzonej; 3)nawierzchnię miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: nawierzchnia bitumiczna, kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.
7.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości: a)minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m, b)minimalna powierzchnia działki 4 m ² , c)kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 30°.
8.Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1)zakazuje się lokalizacji zabudowy innej, niż określona w ust. 2 i ust. 6 pkt 2; 2)zakazuje się lokalizacji zewnętrznych nośników reklamowych, takich jak: tablice reklamowe, ekrany świetlne LED, pylony oraz nośników do nich podobnych, o powierzchni przekraczającej 5 m ² .
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej	1)obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3)minimalna szerokość jezdni wynosi 2 x 2,5 m = 5 m; 4)dopuszcza się: a)brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego); b)lokalizację ścieżek rowerowych, c)lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwięzające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, d)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a)lokalizację przyulicznych miejsc postojowych, e)przebudowę i remont ulicy, f)wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym; 5)w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowania terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
10.Stawki procentowe	ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 1 %.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

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

Uzasadnienie

Do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu*, Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr LIX/479/10 z dnia 29 września 2010 r. Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 5,10 ha, zlokalizowany w obrębie ulic Dolne Młyny i Jezierskiego oraz na północ od ulicy Wróblewskiego, biegnącej w korytarzu drogi krajowej nr 94 (trasa średnicy miejskiej).

Plan miejscowy został sporządzony zgodnie z zakresem przedmiotowym określonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) oraz w trybie określonym w art. 17 ustawy, przy zastosowaniu przy zastosowaniu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu stanowi aktualizację oraz uszczegółowienie dotychczas obowiązujących na przedmiotowym obszarze planów:

Zmiany miejscowego planu ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzona uchwałą nr XXXIV/290/01 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 27 marca 2001 r.,

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec – obszar nr 1 przy ul. Dolne Młyny, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/224/08 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 października 2008 r.,

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec – obszar nr 1 w obrębie ulic S. Staszica - F. Jezierskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/407/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2010 r.

Plan miał za zadanie uszczegółowienie przyjętych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu oraz umożliwienie realizacji zabudowy garażowej na wcześniej wydzielonych w tym celu nieruchomościach.

Plan został przyjęty uchwałą Nr VII/39/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 marca 2011 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 108 poz.1720.

W związku z wniesieniem przez Wojewodę Dolnośląskiego skargi na uchwałę Nr VII/39/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu (NK-N.4131.311.2011.MW2 z dnia 18 maja 2011 r.), Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem Nr Sygn. akt II SA/Wr 448/11 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. Nr 687) stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały, równocześnie stwierdzając, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu.

Zaskarżona uchwała naruszyła:

przepisy art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm. – dalej zwanej „ustawą opizp”) w związku z § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587, z późn. zm), w związku z zawartym w planie zapisem mówiącym o tym, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

przepisy art. 102 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), w związku z zawartym w planie zapisem zawierającym ustalenie parametrów uzyskiwanych w wyniku podziału działek budowlanych;

przepisy art. 32 i art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) , w związku z zawartym w planie zapisem mówiącym o obowiązku powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz określającym, kto będzie sprawował nadzór archeologiczny oraz prowadził ratownicze badania archeologiczne.

Po usunięciu wskazanych naruszeń prawa w obrębie uchwały, projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu* został ponownie poddany (w niezbędnym zakresie) czynnościom, o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951), to jest uzgodnieniom oraz wyłożeniu do publicznego wglądu.

W ustaleniach planu uwzględniono wnioski wynikające z uzyskanych uzgodnień.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, nie wpłynęły. W związku z tym odstąpiono od sporządzenia *rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego* , o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy oraz § 12 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Ponieważ nie przewiduje się zaistnienia skutków finansowych wywołanych uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, odstąpiono od sporządzenia rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy, jako bezprzedmiotowego.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bolesławiec*, przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam projekt *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Dolne Młyny – Jezierskiego – Wróblewskiego w Bolesławcu* celem jego uchwalenia.

PŻ/PŻ