

UCHWAŁA NR XXX/226/2012
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 28 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zlokalizowanego przy ulicy Widok 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, w związku z uchwałą Nr LIV/449/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Widok w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Widok 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 przy ulicy Widok w Bolesławcu , obejmujący swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 9,43 ha, ograniczony od południowego wschodu ulicą Widok (biegnącą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350) oraz od północnego wschodu linią kolejową nr 282 relacji Legnica-Węgliniec – 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), 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 terenów zawierające:
 - a) symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,
 - b) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa;
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem – przebieg granic oznaczono uchwałą Nr LIV/449/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 czerwca 2010 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Widok w Bolesławcu* ;
- 2) granica terenu zamkniętego;
- 3) linie sugerowanego podziału na działki budowlane;
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

§ 4. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **dojeżdżie** – 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) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec* (uchwała Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011 r.), oznaczony literą A, B, C, D, E, F, G, H, I lub J;
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Widok w Bolesławcu*, o którym mowa § 1 ust. 2 uchwały;
- 6) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej

części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,4 m do 2,2 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50 %, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,4 m, powierzchnię tę pomija się;

- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 9) **przeznaczeniu terenu** :
- a) **podstawowym** należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **równorzędnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - c) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 3;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej wyrażoną w ułamku dziesiętnym;
- 15) **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 szeregowo oraz zespoły zabudowy garażowej).

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

1.Symbol terenu	I-MU1
2.Przeznaczenie terenu	1)przeznaczenie równorzędne – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozumiany jako teren i związane z nim budynki o charakterze: a)mieszkalnym: -teren zabudowy jednorodzinnej (w rozumieniu przepisów odrębnych), -mieszkania towarzyszące stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem terenu określonym w lit. b i pełniące służebną rolę w stosunku do tego przeznaczenia, b)usługowym – teren oraz związane z nim budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu detalicznego, produkcji rzemieślniczej oraz świadczenia usług; 2)przeznaczenie uzupełniające: a)garaże i budynki gospodarcze – w ilości nie przekraczającej 2 budynków na działce budowlanej, b)urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
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)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; 3)zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 4)zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a)ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b)ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 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 mieszkaniowo – usługowych; 3)uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi; 4)zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a)mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b)mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 5)dopuszcza się realizację celów publicznych, określonych w przepisach odrębnych.
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)wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 3)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; 4)wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter i poddasze użytkowe) oraz 9 m; 5)obowiązują dachy strome, kształtowane następująco: a)połacie dachu dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, symetryczne, b)kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35°-45°, c)pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego, d)dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny; 6)ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych: a)w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b)w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c)forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d)zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e)wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m; 7)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,4 z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę pod budynkiem – w takim przypadku wskaźnik wynosi 1; 8)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25 %, z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę bezpośrednio pod budynkiem (w jego obrysie) – w takim przypadku wskaźnik wynosi 1; 9)zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 10; 10)dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów; 11)obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej): a)zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b)odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	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 800 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	1)teren znajduje się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica – Węgliniec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wskazanego na rysunku planu; 2)w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, o której mowa w pkt 1 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz norm branżowych, a w szczególności: a)obowiązuje: -lokalizacja zabudowy w stosunku do linii kolejowej z uwzględnieniem uciążliwości pochodzących od kolei: wstrząsów i wibracji, hałasu, iskrzenia i dymienia, promieniowania elektromagnetycznego i prądów błądzących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym odległość budynków nie może być

	mniejsza niż 10 m od granicy terenu kolejowego i nie mniejsza niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2, -pozostawienie pasa gruntu o szerokości nie mniejszej niż 4 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej, dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej, -wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiem, oraz hałasem, -urządzanie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błądzących, -stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed oślepieniem, b)zakazuje się: -wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego, -budowy stawów nadpoziomowych, -lokalizacji zbiorników gazu technicznego oraz z substancjami płynnymi wybuchowymi i łatwopalnymi – w odległości mniejszej od terenu kolejowego, niż wynosi ich strefa poziomego, awaryjnego wybuchu, c)dopuszcza się: -budowę kominów, konstrukcji wieżowych i masztów pod warunkiem zachowania odległości tych obiektów od terenu kolejowego nie mniejszej, niż ich wysokość, -nasadzenia drzew i krzewów, pod warunkiem zachowania odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż przewidywana, maksymalna wysokość dla poszczególnych gatunków, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.
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 z terenu ulicy klasy dojazdowej I-KDD2 ; b)ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: -1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, -1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz 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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 30 %.
-----------------------	---

§ 6.

1. Symbol terenu	I-MU2 i I-MU3
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozumiane jako tereny i związane z nimi budynki o charakterze: a) mieszkalnym: - teren zabudowy jednorodzinnej (w rozumieniu przepisów odrębnych), - mieszkania towarzyszące stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem terenu określonym w lit. b i pełniące służebną rolę w stosunku do tego przeznaczenia, b) usługowym – teren oraz związane z nim budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu detalicznego, produkcji rzemieślniczej oraz świadczenia usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) garaże i budynki gospodarcze – w ilości nie przekraczającej 2 budynków na działce budowlanej, b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) obowiązuje stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła, kamień naturalny i metal oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów; 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”); 3) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały), b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 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 wolno stojąca; 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 3) z lica elewacji (także 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; 4) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter i poddasze użytkowe) oraz 9 m; 5) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco: a) połacie dachu dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, symetryczne, b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35°-45°, c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego, d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny; 6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:

	a)w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b)w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, c)forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce, d)zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów, e)wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m; 7)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,4; 8)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25 %; 9)zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 10; 10)dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów; 11)obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej): a)zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, b)odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.
7.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości: a)minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 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 1000 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	1)tereny znajdują się częściowo w zasięgu strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, wyznaczonej przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 35 m od osi gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2)w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1: a)ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągu przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż: -35 m dla budynków usługowych, -20 m dla budynków mieszkaniowych, -15 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (garażowych i gospodarczych), b)zakazuje się: -działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, -urządzenia stałych składów i magazynów, c)obowiązuje: -zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej, -zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, d)dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3)w granicach terenu I-MU3 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-319, dla której uwzględnia się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4)w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 3: a)zakazuje się: -lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi, -nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b)dopuszcza się:

	-lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, -lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 5)teren I-MU2 znajduje się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica – Węgliniec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wskazanego na rysunku planu; 6)w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, o której mowa w pkt 5 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz norm branżowych, a w szczególności: a)obowiązuje: -lokalizacja zabudowy w stosunku do linii kolejowej z uwzględnieniem uciążliwości pochodzących od kolei: wstrząsów i wibracji, hałasu, iskrzenia i dymienia, promieniowania elektromagnetycznego i prądów błędnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym odległość budynków nie może być mniejsza niż 10 m od granicy terenu kolejowego i nie mniejsza niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2, -pozostawienie pasa gruntu o szerokości nie mniejszej niż 4 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej, dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej, -wypożyczenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami, oraz hałasem, -urządzanie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błędnych, -stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed oślepieniem, b)zakazuje się: -wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego, -budowy stawów nadpoziomowych, -lokalizacji zbiorników gazu technicznego oraz z substancjami płynnymi wybuchowymi i łatwopalnymi – w odległości mniejszej od terenu kolejowego, niż wynosi ich strefa poziomego, awaryjnego wybuchu, c)dopuszcza się: -budowę kominów, konstrukcji wieżowych i masztów pod warunkiem zachowania odległości tych obiektów od terenu kolejowego nie mniejszej, niż ich wysokość, -nasadzenia drzew i krzewów, pod warunkiem zachowania odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż przewidywana, maksymalna wysokość dla poszczególnych gatunków, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: a)dojazd do terenu I-MU2 odbywać się będzie z: -ulicy klasy dojazdowej I-KDD1 , -drogi wewnętrznej I-KDW1 , b)dojazd do terenu I-MU3 odbywać się będzie z: -ulicy klasy dojazdowej I-KDD1 , -drogi wewnętrznej I-KDW2 , c)dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z drogi klasy głównej I-KDG (ul. Widok), biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, d)ustala się obowiązki zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż: -1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, -1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe; e)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 %.

§ 7.

1. Symbol terenu	I-U
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; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) budynki garażowe i gospodarcze; c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały; 2) 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; 3) 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 4; 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 2,2 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) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych; 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; 4) dopuszcza się realizację celów publicznych, określonych w przepisach odrębnych;

	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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania wskaźniki terenu	1)obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym; 2)wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu; 3)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; 4)wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych oraz 12 m; 5)maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,40; 6)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %; 7)dopuszcza się dowolną geometrię dachów; 8)zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych), z zastrzeżeniem pkt 9; 9)dla placówek handlowych oferujących artykuły podlegające obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwienia, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, akumulatorów i baterii, dopuszcza się lokalizację punktów przyjmowania i skupu tych odpadów, 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.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1)określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości: a)minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 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 1000 m ² , z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m ² , 2)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	w granicach terenu nie występują szczególne warunki w jego zagospodarowaniu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu (w tym zakaz zabudowy), wymagające określenia w planie.
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 dojazdowej I-KDD2 , b)dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu na posesję z drogi klasy głównej I-KDG (ul. Widok), biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350, c)ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub administracyjno – socjalnych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

	d) 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 %.

§ 8.

1. Symbol terenu	I-ZP1 i I-ZP2
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, przez co rozumie tereny, na których zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty małej architektury, b) place zabaw i terenowe urządzenia rekreacyjne.
3. Zasady ochrony 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) 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 2,2 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
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) zakazuje się lokalizacji budynków; 2) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych w formie tras spacerowych, ścieżek rowerowych i alei; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70 %.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	1) określa się następujące, szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m, b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m², 2) 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) w granicach terenów przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, dla którego uwzględnia się strefę ochronną wyznaczoną przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 15 m od osi gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1: a) zakazuje się: - sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m na stronę, licząc od osi gazociągu), - lokalizacji zabudowy, - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, - urządzania stałych składów i magazynów, b) obowiązuje: - zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) w granicach terenu I-ZP1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-319, dla której uwzględnia się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 3: a) zakazuje się:

	-lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; -nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b)dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 5)tereny znajdują się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica – Węglińiec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wskazanego na rysunku planu; 6)w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, o której mowa w pkt 5 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz norm branżowych, a w szczególności: a)obowiązuje: -pozostawienie pasa gruntu o szerokości nie mniejszej niż 4 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej, dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej, -urządzanie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błędnych, -stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed oślepieniem, b)zakazuje się: -prowadzenia chodników, ścieżek rowerowych i alei spacerowych równoległe do przebiegu linii kolejowej, w zasięgu potencjalnego zagrożenia mechanicznego od przejeżdżających pociągów, takiego jak: rozrzut kamieni, żwiru, odpryski metalu w stanie ciekłym w skutek pracy pantografu lokomotywy z siecią jezdnią, -wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego, -budowy stawów nadpoziomowych, -lokalizacji otwartych boisk sportowych, terenów gier ruchomych oraz placów zabaw, c)dopuszcza się: -budowę konstrukcji wieżowych i masztów pod warunkiem zachowania odległości tych obiektów od terenu kolejowego nie mniejszej, niż ich wysokość, -nasadzenia drzew i krzewów, pod warunkiem zachowania odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż przewidywana, maksymalna wysokość dla poszczególnych gatunków, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)dojazd do terenu I-ZP1 odbywać się będzie z: a)ulicy klasy dojazdowej I-KDD1 , b)drogi wewnętrznej I-KDW2 , c)ulicy klasy głównej I-KDG (ul. Widok), biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350; 2)dojazd do terenu I-ZP2 odbywać się będzie z: a)ulicy klasy dojazdowej I-KDD1 , b)drogi wewnętrznej I-KDW1 ; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
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 %.

§ 9.

1.Symbol terenu	I-KDG
2.Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulica klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350 (ul. Widok), 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	1)minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m; 2)minimalna powierzchnia działki 4 m²; 3)kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 90° z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 30^\circ$.
8.Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	1)tereny znajdują się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica – Węgliniec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wskazanego na rysunku planu; 2)w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, o której mowa w pkt 1 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz norm branżowych, a w szczególności: a)obowiązuje: -urządzanie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błądzących, -stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed oślepieniem, b)zakazuje się: -prowadzenia chodników i ścieżek rowerowych równoległe do przebiegu linii kolejowej, w zasięgu potencjalnego zagrożenia mechanicznego od przejeżdżających pociągów, takiego jak: rozrzut kamieni, żwiru, odpryski metalu w stanie ciekłym w skutek pracy pantografu lokomotywy z siecią jezdnią, -wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego, c)dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów, pod warunkiem zachowania odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż przewidywana, maksymalna wysokość dla poszczególnych

	gatunków, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego; 3)ulica krzyżuje się z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, dla którego wyznaczono strefę ochronną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4)w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 3: a)zakazuje się: -lokalizacji zabudowy, -działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, b)obowiązuje: -urządzenie i utrzymywanie skrzyżowania magistrali gazowniczej z drogą publiczną na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, -zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, c)dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania; 3)minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 3,25 \text{ m} = 6,5 \text{ m}$; 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, a także 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 %.

§ 10.

1.Symbol terenu	I-KDD1 i I-KDD2
2.Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulice 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)dla terenu oznaczonego symbolem I-KDD2 obowiązuje utrzymanie istniejących zespołów zieleni kształtowanej, z dopuszczeniem formowania, korekty i uzupełnień tej zieleni.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka 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	1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m; 2) minimalna powierzchnia działki 4 m²; 3) 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) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica – Węgliniec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wskazanego na rysunku planu; 2) w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, o której mowa w pkt 1 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz norm branżowych, a w szczególności: a) obowiązuje: - urządzenie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błądzących, - stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed oślepieniem, b) zakazuje się: - prowadzenia chodników i ścieżek rowerowych równoległe do przebiegu linii kolejowej, w zasięgu potencjalnego zagrożenia mechanicznego od przejeżdżających pociągów, takiego jak: rozrzut kamieni, żwiru, odpryski metalu w stanie ciekłym w skutek pracy pantografu lokomotywy z siecią jezdnią, - wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego, c) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów, pod warunkiem zachowania odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż przewidywana, maksymalna wysokość dla poszczególnych gatunków, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego; 3) ulica klasy dojazdowej I-KDD1 krzyżuje się z gazociągami wysokiego ciśnienia DN 300

	PN 6,3 MPa, dla którego wyznaczono strefę ochronną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4)w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 3: a)zakazuje się: -lokalizacji zabudowy, -działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, b)obowiązuje: -urządzenie i utrzymywanie skrzyżowania magistrali gazowniczej z drogą publiczną na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, -zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, 5)dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 6)w granicach terenu I-KDD1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV S-319, dla której uwzględnia się pas technologiczny o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7)w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 6: a)zakazuje się: -lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi; -nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b)dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych, 8)lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1)obowiązuje przekrój ulic jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3)minimalna szerokość jezdni wynosi $2 \times 2,5 \text{ m} = 5 \text{ m}$; 4)dopuszcza się: a)brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdniowego); b)lokalizację ścieżek rowerowych, c)lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, d)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, e)lokalizację przyulicznych miejsc postojowych, f)przebudowę i remont ulicy, g)wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę, a także 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 <i>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w wysokości 1 %.

§ 11.

1.Symbol terenu	I-KDW1 i I-KDW2
2.Przeznaczenie terenu	1)przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych (w rozumieniu przepisów odrębnych); 2)przeznaczenie uzupełniające- urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
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 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 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	1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m; 2) minimalna powierzchnia działki 4 m²; 3) 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) teren I-KDW1 znajduje się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica – Węgliniec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wskazanego na rysunku planu; 2) w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, o której mowa w pkt 1 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz norm branżowych, a w szczególności: a) obowiązuje: - urządzenie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błądzących, - stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed oślepieniem, b) zakazuje się: - prowadzenia chodników i ścieżek rowerowych równoległe do przebiegu linii kolejowej, w zasięgu potencjalnego zagrożenia mechanicznego od przejeżdżających pociągów, takiego jak: rozrzut kamieni, żwiru, odpryski metalu w stanie ciekłym w skutek pracy pantografu lokomotywy z siecią jezdnią, - wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego,

	c) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów, pod warunkiem zachowania odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż przewidywana, maksymalna wysokość dla poszczególnych gatunków, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego; 3) w granicach terenów przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, dla którego uwzględnia się strefę ochronną wyznaczoną przez odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, w odległości 15 m od osi gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 3: a) zakazuje się: - lokalizacji zabudowy, - działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, b) obowiązuje: - urządzenie i utrzymywanie skrzyżowania magistrali gazowniczej z drogą publiczną na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, - zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, 5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 6) tereny znajdują się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-319, o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 6: a) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii, b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1) obowiązuje przekrój ulicy jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) 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 zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów, d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, e) lokalizację przyulicznych miejsc postojowych, f) przebudowę i remont ulicy, g) wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę, a także 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 1 %.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

§ 13. 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.

Przewodniczący Rady
Miasta

Józef Pokładek

Uzasadnienie

Do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Widok w Bolesławcu*, Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr LIV/449/10 z dnia 30 czerwca 2010 r. Plan obejmuje swoimi granicami obszar o powierzchni ok. 9,43 ha, ograniczony od południowego wschodu ulicą Widok (biegnącą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350) oraz od północnego wschodu linią kolejową nr 282 relacji Legnica–Węgliniec.

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).

Plan stanowi aktualizację obowiązującego na przedmiotowym obszarze planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XXXIV/290/01 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 27 marca 2001 r. *w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001 r. Nr 54 poz. 603).

Plan uwzględnia zmianę sposobu przeznaczenia terenów zlokalizowanych po północnej stronie ulicy Widok (tereny pomiędzy ulicą a strefą ochronną gazociągu) z funkcji usługowej na mieszkaniowo-usługową.

Plan został przyjęty uchwałą Nr IX/52/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 maja 2011 r.

Wojewoda Dolnośląski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK-N.4131.504.2011.MW2 z dnia 27 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 138, poz. 2287) stwierdził nieważność uchwały. Zgodnie z art. 92 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności.

Zaskarżona uchwała naruszyła:

1) 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;

2) 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;

3) 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 przy ulicy Widok 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 przy ulicy Widok w Bolesławcu*, celem jego uchwalenia.

PŻ/PŻ

Przewodniczący Rady
Miasta

Józef Pokładek