

**UCHWAŁA NR IX/52/11  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 25 maja 2011 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz.880 z 2008r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159 ) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011r. Nr 21, poz. 113), w związku z uchwałą Nr LIV/449/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia z dnia 30 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Widok w Bolesławcu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011r.*

**Rada Miasta Bolesławiec uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Widok w Bolesławcu.

2. 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–Węglińiec – przebieg tych granic wyznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, stanowiącym integralną część uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

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

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

4) obszary wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego ich zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
  - a) symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,
  - b) symbol określający przeznaczenie terenu,
  - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica terenu zamkniętego;
- 6) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa;
- 7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) linie podziału na działki budowlane;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

§ 4. Ilekroć 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) **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 Miasta Bolesławiec Nr VII/37/11 z dnia 30 marca 2011r.), 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 przy ulicy Widok w Bolesławcu, o którym mowa § 1 ust. 1 i 2 uchwały;
- 7) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1.40 m do 2.20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1.40 m, powierzchnię tę pomija się;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w zewnętrznym obrysie murów przyziemia, mierzoną na poziomie terenu;

- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 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 nr 1 do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały;
- 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) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu powierzchni biologicznie czynnej (określonej w przepisach odrębnych), do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
- 17) **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).

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

### § 5.

1. Symbol terenu	<b>I – MU1</b>
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie równorzędne – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozumiany jako teren i związane z nim budynki o charakterze: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) mieszkalnym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren zabudowy jednorodzinnej (w rozumieniu przepisów odrębnych),</li> <li>- mieszkania towarzyszące stanowiące część obiektu związanego z przeznaczeniem terenu określonym w lit. b i pełniące służebną rolę w stosunku do tego przeznaczenia,</li> </ul> </li> <li>b) usługowym – teren oraz związane z nim budynki przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu detalicznego, produkcji rzemieślniczej oraz świadczenia usług;</li> </ul> 2) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) garaże i budynki gospodarcze – w ilości nie przekraczającej 2 budynków na działce budowlanej,</li> <li>b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.</li> </ul>
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;

	<p>3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”);</p> <p>4) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania:</p> <p>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),</p> <p>b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1.80 m.</p>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo – usługowych;</p> <p>3) uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi;</p> <p>4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 5, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:</p> <p>a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</p> <p>b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>6) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.</p>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej;</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków;</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.</p>
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym ;</p> <p>2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu ;</p> <p>3) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy) mogą wystawać następujące elementy:</p> <p>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</p> <p>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</p> <p>c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</p> <p>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;</p> <p>4) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych (w tym: parter i poddasze użytkowe) oraz 9 m;</p> <p>5) obowiązują dachy strome, kształtowane następująco:</p> <p>a) połacie dachu dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, symetryczne,</p> <p>b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową), z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego,</p> <p>d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny;</p> <p>6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:</p> <p>a) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.40, z wyłączeniem sytuacji, w której wydzielono działkę pod budynkiem – w takim przypadku wskaźnik wynosi 1.00;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%, z wyłączeniem działek wydzielonych pod budynkami;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>

	<p>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):</p> <p>a) możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,</p> <p>b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.</p>
7. Zasady podziału na działki budowlane	<p>1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 800m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalnej szerokości 18m,</p> <p>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną;</p> <p>2) dopuszcza się :</p> <p>a) wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi,</p> <p>b) pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej dla danego terenu,</p> <p>c) połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>1) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica – Węgliniec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wyznaczonego na rysunku planu;</p> <p>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 :</p> <p>a) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- pozostawienie pasa gruntu o szerokości nie mniejszej niż 4 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej, dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej,</li> <li>- wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami, oraz hałasem,</li> <li>- urządzenie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błądzących,</li> <li>- stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed oślepieniem,</li> </ul> <p>b) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego,</li> <li>- budowy stawów nadpoziomowych,</li> <li>- lokalizacji zbiorników gazu technicznego oraz z substancjami płynnymi wybuchowymi i łatwopalnymi – w odległości mniejszej od terenu kolejowego, niż wynosi ich strefa poziomego, awaryjnego wybuchu,</li> </ul> <p>c) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowę kominów, konstrukcji wieżowych i masztów pod warunkiem zachowania odległości tych obiektów od terenu kolejowego nie mniejszej, niż ich wysokość,</li> <li>- 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.</li> </ul>
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) dojazd do terenu odbywać się z terenu ulicy dojazdowej oznaczonego symbolem <b>I-KDD2</b>;</p> <p>2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</p> <p>b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;</p> <p>3) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację oraz rozbudowę - w tym budowę nowych odcinków sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym,</p> <p>b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowaniem terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>d) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>e) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>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,</p> <p>j) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>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,</p> <p>l) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p>

	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> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

## § 6.

1. Symbol terenu	<b>I – MU2 i I – MU3</b>
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 1.80 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) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków; 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
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 0.20 m, b) okapy – nie więcej niż 0.80 m, c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m, d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej; 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 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup> , 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,

	<p>obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,</p> <p>c) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,</p> <p>d) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,</p> <p>e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.40;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25 %;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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):</p> <p>a) możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,</p> <p>b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.</p>
<p>7. Zasady podziału na działki budowlane</p>	<p>1) dopuszcza się podział działki, pod warunkiem zapewnienia uzyskanej z podziału działce budowlanej:</p> <p>a) minimalnej powierzchni 1 000m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalnej szerokości 20 m,</p> <p>c) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej mającej połączenie z drogą publiczną;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi,</p> <p>b) pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej dla danego terenu,</p> <p>c) połączenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p>	<p>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;</p> <p>2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:</p> <p>a) ustala się usytuowanie budynków w odległościach od osi gazociągu przewidzianych w przepisach odrębnych, nie mniejszych niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m dla budynków usługowych,</li> <li>- 20 m dla budynków mieszkaniowych,</li> <li>- 15 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (garażowych i gospodarczych),</li> </ul> <p>b) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,</li> <li>- urzędowania stałych składów i magazynów,</li> </ul> <p>c) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,</li> <li>- zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul> <p>d) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna, o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca;</p> <p>4) w granicach terenu oznaczonego symbolem <b>I-MU3</b> 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;</p> <p>5) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 4:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi;</li> <li>- nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii,</li> </ul> <p>b) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych,</li> <li>- lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</li> </ul> <p>6) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-319, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 4 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;</p> <p>7) teren oznaczony symbolem <b>I-MU2</b> znajduje się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica – Węgliniec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wyznaczonego na rysunku planu;</p> <p>8) w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, o której mowa w pkt 7 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz norm branżowych, a w szczególności:</p> <p>a) obowiązuje:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 mod granicy terenu kolejowego i nie mniejsza niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2,</li> <li>- pozostawienie pasa gruntu o szerokości nie mniejszej niż 4 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej, dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej,</li> <li>- wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami, oraz hałasem,</li> <li>- urządzenie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błądzących,</li> <li>- stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed oślepieniem,</li> </ul> <p>b) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego,</li> <li>- budowy stawów nadpoziomowych,</li> <li>- lokalizacji zbiorników gazu technicznego oraz z substancjami płynnymi wybuchowymi i łatwopalnymi – w odległości mniejszej od terenu kolejowego, niż wynosi ich strefa poziomego, awaryjnego wybuchu,</li> </ul> <p>c) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowę kominów, konstrukcji wieżowych i masztów pod warunkiem zachowania odległości tych obiektów od terenu kolejowego nie mniejszej, niż ich wysokość,</li> <li>- 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.</li> </ul>
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:</p> <p>a) dojazd do terenów odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem <b>I-KDD1</b>,</p> <p>b) dopuszcza się dojazd do terenu oznaczonego symbolem I-MU2 z drogi wewnętrznej, której teren oznaczono symbolem I-KDW,</p> <p>c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z drogi głównej, której teren oznaczono symbolem <b>I-KDG</b> (ul. Widok), biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350 – wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,</li> <li>- 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;</li> </ul> <p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>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,</p> <p>b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowaniem terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>d) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>e) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>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,</p> <p>j) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>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,</p> <p>l) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>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.</p>
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> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

## § 7.

1. Symbol terenu	<b>I – U</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>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;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) usługi nieuciążliwe,</li> <li>b) budynki garażowe i gospodarcze;</li> <li>c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.</li> </ul>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;</li> <li>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;</li> <li>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 5.</li> <li>4) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzywa sztucznego (oblicówka imitująca deskowanie typu „sidding”);</li> <li>5) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>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),</li> <li>b) ogrodzeń o wysokości większej niż 2.20 m.</li> </ul> </li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, mierzona na granicy działki budowlanej, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych;</li> <li>3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>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;</li> </ul> </li> <li>4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.</li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej;</li> <li>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków;</li> <li>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.</li> </ul>
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym;</li> <li>2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu;</li> <li>3) z lica elewacji wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy mogą wystawać następujące elementy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) gzymsy - nie więcej niż 0.20 m,</li> <li>b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,</li> <li>c) nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację – nie więcej niż 1.50 m,</li> <li>d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;</li> </ul> </li> <li>4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch pełnych kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;</li> <li>5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0.40;</li> <li>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10 %;</li> <li>7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;</li> <li>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;</li> <li>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,</li> <li>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): <ul style="list-style-type: none"> <li>a) możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,</li> <li>b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych.</li> </ul> </li> </ul>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd do terenu odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem <b>I-KDD2</b>,</li> <li>b) dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu na posesję z drogi głównej, której teren oznaczono symbolem <b>I-KDG</b> (ul. Widok), biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350,</li> <li>c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub administracyjno – socjalnych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;</li> </ul> </li> </ul>

technicznej	<p>2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:</p> <p>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,</p> <p>b) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z elementami docelowego zagospodarowaniem terenu należy przewidzieć przełożenie tych sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie – po zredukowaniu w stacji transformatorowej napięcia energii elektrycznej, dostarczonego siecią przesyłową - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,</p> <p>d) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,</p> <p>e) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji do miejskiej oczyszczalni ścieków,</p> <p>f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,</p> <p>g) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,</p> <p>h) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,</p> <p>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,</p> <p>j) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>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,</p> <p>l) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>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.</p>
8. 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> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 30%.

## § 8.

1. Symbol terenu	<b>I – ZP1 i I – ZP2</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>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;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) obiekty małej architektury,</p> <p>b) place zabaw i terenowe urządzenia rekreacyjne.</p>
3. 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.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej;</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków;</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.</p>
5. Zasady podziału na działki budowlane	zakazuje się dokonywania podziału działki budowlanej na cele inne niż pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>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;</p> <p>2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m na stronę, licząc od osi gazociągu),</li> <li>- lokalizacji zabudowy,</li> <li>- działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,</li> <li>- urządzania stałych składów i magazynów,</li> </ul> <p>b) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,</li> <li>- zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul>

	<p>c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna, o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca;</p> <p>4) w granicach terenu oznaczonego symbolem <b>I-ZP1</b> 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;</p> <p>5) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 4:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi;</li> <li>- nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 mod skrajnych przewodów roboczych linii,</li> </ul> <p>b) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych,</li> <li>- lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</li> </ul> <p>6) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-319, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 4 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;</p> <p>7) tereny znajdują się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica – Węgliniec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wyznaczonego na rysunku planu;</p> <p>8) w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, o której mowa w pkt 7 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz norm branżowych, a w szczególności:</p> <p>a) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozostawienie pasa gruntu o szerokości nie mniejszej niż 4 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej, dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej,</li> <li>- urządzenie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błądzących,</li> <li>- stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed oślepieniem,</li> </ul> <p>b) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego, - budowy stawów nadpoziomowych,</li> <li>- lokalizacji otwartych boisk sportowych, terenów gier ruchomych oraz placów zabaw,</li> </ul> <p>c) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowę konstrukcji wieżowych i masztów pod warunkiem zachowania odległości tych obiektów od terenu kolejowego nie mniejszej, niż ich wysokość,</li> <li>- 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.</li> </ul>
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>I-ZP1</b> odbywać się będzie z:</p> <p>a) ulicy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem <b>I-KDD1</b>,</p> <p>b) drogi głównej, której teren oznaczono symbolem <b>I-KDG</b> (ul. Widok), biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350;</p> <p>2) dojazd do terenu oznaczonego symbolem <b>I-ZP2</b> odbywać się będzie z ulicy dojazdowej, której teren oznaczono symbolem <b>I-KDD1</b>;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
8. 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> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

## § 9.

1. Symbol terenu	<b>I - KDG</b>
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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - wody podziemne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej;

dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków; 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
5. Szczególne 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, wyznaczonego 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 przewidziana, 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; 5) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna, o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca.
6. 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 $2 \times 3.25 \text{ m} = 6.50 \text{ m}$ ; 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 5) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. 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> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

## § 10.

1. Symbol terenu	<b>I – KDD1 i I – KDD2</b>
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych (w rozumieniu przepisów odrębnych) – ulice klasy dojazdowej, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
3. 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.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków; 3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.
5. Szczególne	1) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica –

warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>Węgliniec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wyznaczonego na rysunku planu;</p> <p>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:</p> <p>a) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urządzenie terenu i wnoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błędnych,</li> <li>- stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed osłepieniem,</li> </ul> <p>b) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego,</li> </ul> <p>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;</p> <p>3) ulica, której teren oznaczono symbolem <b>I-KDD1</b>, krzyżuje się z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, dla którego wyznaczono strefę ochronną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>4) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 3:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacji zabudowy,</li> <li>- działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,</li> </ul> <p>b) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urządzenie i utrzymywanie skrzyżowania magistrali gazowniczej z drogą publiczną na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych,</li> <li>- zagospodarowanie strefy ochronnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul> <p>c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>5) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna, o której mowa w pkt 3, przestaje być obowiązująca;</p> <p>6) w granicach terenu oznaczonego symbolem <b>I-KDD1</b> 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;</p> <p>7) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 6:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych do stałego pobytu ludzi;</li> <li>- nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6,5 m od skrajnych przewodów roboczych linii,</li> </ul> <p>b) dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych,</li> <li>- lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</li> </ul> <p>8) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-319, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 6 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.</p>
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) obowiązuje przekrój ulic jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni wynosi <math>2 \times 2.50 \text{ m} = 5.00 \text{ m}</math>;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>5) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.</p>
7. 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> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

## § 11.

1. Symbol terenu	<b>I – KDW</b>
2. Przeznaczenie terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej, rozumiany jako pas terenu przeznaczony dla ruchu pojazdów oraz przejścia pieszych, który:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie zalicza się do żadnej z kategorii dróg publicznych,</li> <li>b) służy obsłudze terenu, przez który przebiegają lub do którego są przyległe,</li> <li>c) posiada podłączenie do drogi publicznej,</li> <li>d) jest zarządzany i utrzymywany przez właściciela terenu lub jego zarządcę;</li> </ul> <p>2) przeznaczenie uzupełniające- urządzenia towarzyszące oraz zieleń.</p>
3. Zasady ochrony	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.

środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej;</p> <p>2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie wojewódzkiego konserwatora zabytków;</p> <p>3) ewentualny nadzór archeologiczny oraz ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową będą prowadzone przez uprawnionego archeologa.</p>
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	<p>1) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej magistralnej, dwutorowej nr 282, relacji Legnica – Węgliniec, biegnącej w granicach terenu zamkniętego, wyznaczonego na rysunku planu;</p> <p>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:</p> <p>a) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urządzenie terenu i wznoszenie ogrodzeń wyłącznie z materiałów nie przewodzących prądu - w zasięgu zagrożenia występowaniem prądów błędzących,</li> <li>- stosowanie rodzajów oświetlenia terenu w sposób zabezpieczający osoby prowadzące pociąg przed osłepieniem,</li> </ul> <p>b) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących wpłynąć na deformację podtorza kolejowego,</li> </ul> <p>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;</p> <p>3) droga wewnętrzna krzyżuje się z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, dla którego wyznaczono strefę ochronną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>4) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 3:</p> <p>a) zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacji zabudowy,</li> <li>- działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,</li> </ul> <p>b) obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> </ul> <p>5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych</p> <p>6) w przypadku wyłączenia z eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa, strefa ochronna, o której mowa w pkt 1, przestaje być obowiązująca.</p> <p>7) teren znajduje 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;</p> <p>8) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 7:</p> <p>a) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod linia i w odległości mniejszej niż 6.5 m od skrajnych przewodów roboczych linii,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i normach branżowych,</p> <p>9) w przypadku przebudowy lub modyfikacji parametrów technicznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV S-319, dopuszcza się zmianę szerokości pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 7 – zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.</p>
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>2) dopuszcza się dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszko-jezdnego);</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>4) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.</p>
7. 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> (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w wysokości 1%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

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 2010r. 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.

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

1) w terminie przewidywanym na składanie wniosków, o których mowa w art. 17 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), wnioski do planu nie wpłynęły, w związku z tym odstąpiono od rozpatrzenia wniosków w sposób określony w art. 17 pkt 3, jako bezprzedmiotowego;

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

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

4) 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).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy Widok w Bolesławcu, 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 2001r., 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. 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 2011r.

PŻ/PŻ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/52/11

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 25 maja 2011 r.

Zalacznik1.jpg

### załącznik graficzny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/52/11

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 25 maja 2011 r.

Zalacznik2.pdf

### załącznik nr 2