

Rozdz.
Wyodr. PB


UCHWAŁA 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 29 lutego 2000r o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

Rada Miejska w Bolesławcu uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla obszaru ograniczonego od wschodu ulicą Kościuszki, od południa średnicą miejską, od zachodu rzeką Bóbr, od północy granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, zwaną dalej planem.
2. Granica terenu objętego planem, o którym mowa w ust. 1 określona jest na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały

§ 2.

1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi rysunku planu są:
 - 1) oznaczenia regulacyjne:
 - a) granica opracowania,
 - b) granica miasta Bolesławiec,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, MNp,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MU, MUp,
 - d) tereny usług publicznych – obiekty sakralne, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
 - e) tereny usług publicznych – oświata, oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
 - f) tereny usług komercyjnych o charakterze lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem U1,
 - g) tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolami U2, U2p, U3, U3p,
 - h) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
 - i) tereny przemysłowo – składowe, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
 - j) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, ZPp,
 - k) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD,
 - l) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, ZLp, ZL1p,
 - m) tereny zalewowe, oznaczone na rysunku planu symbolem TZ,

- n) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KSp, KS1**,
 - o) tereny produkcji ogrodniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RPO**,
 - p) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
 - 3) komunikacja i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**,
 - b) średnica miejska w ciągu drogi krajowej nr 4, główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **GP 1/4 NR 4**,
 - c) ulica główna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297, oznaczona na rysunku planu symbolem **G 1/4 NR 297**,
 - d) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**,
 - e) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**,
 - f) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **D**,
 - g) ulice serwisowe,
 - h) przejścia piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem **X**,
 - i) ciągi rowerowe,
 - j) środki ochrony czynnej - ekrany akustyczne,
 - k) tereny stacji elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **EE, EEp**,
 - l) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **NO, NOP**,
 - m) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą, oznaczony na rysunku planu symbolem **Gz**,
 - n) gazociąg średniego ciśnienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**,
 - 4) ochrona środowiska przyrodniczego:
 - a) pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej,
 - b) stanowiska fauny i flory chronionej,
 - c) zieleń w granicach innej funkcji dominującej,
 - d) zieleń wysoka towarzysząca urządzeniom komunikacji kołowej,
 - e) tereny zagrożone zalaniem,
 - 5) ochrona środowiska kulturowego:
 - a) obiekty o charakterze zabytkowym, wpisane do wykazu zabytków nieruchomych,
 - b) strefa „W” ochrony relikwów archeologicznych - grodzisko
 - c) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - d) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały:
 - a) nr 1 w skali 1:2000,
 - b) nr 2 – zasady rozwoju infrastruktury technicznej w skali 1:5000,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsame z funkcją dominującą,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach, takich jak: nauka, oświata, kul-

tura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, budownictwo sakralne, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,

- 8) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa.
- 9) usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą dzielnicy, osiedla lub zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa.
- 10) usługach ponadlokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych o zasięgu ogólnomiejskim, w tym związane z obsługą ruchu tranzytowego.
- 11) ulicach serwisowych - należy przez to rozumieć ulice obsługi bezpośredniej terenów do niej przyległych, znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic: głównej ruchu przyspieszonego, głównej, lub zbiorczej.
- 12) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.
- 13) wskaźniku zabudowy działki - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu).
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki.
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania bryły budynku, bez możliwości jej przekroczenia w kierunku przeciwnym do wyznaczonego na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 4.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN - dla zabudowy istniejącej i MNp - dla zabudowy projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi komercyjne lokalne, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; w przypadku lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek uzyskania zgody właścicieli sąsiadujących nieruchomości oraz wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - b) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe i garaże wolnostojące z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji,
 - b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
 - c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN, MNp**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 6,5m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN, MNp**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800m²,
 - 2) dla obiektów bliźniaczych – minimalna szerokość frontu działki wynosi 16m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600m²,
 - 3) dla zwartej zabudowy – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 6, minimalna szerokość frontu działki pojedynczego obiektu wynosi 8m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400m²,
 - 4) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600m², za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne,
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,15
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,20
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,35
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,40

§ 5.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi publiczne lub komercyjne lokalne, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; w przypadku lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek uzyskania zgody właścicieli sąsiadujących lokali lub nieruchomości oraz wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe i garaże wolnostojące z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MW**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających obiektów, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć pięciu kondygnacji naziemnych, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 18m,
 - b) dopuszcza się lokalizację lokalnych dominant architektonicznych, wzbogacających bryłę dachu takich jak naczółki, wieżyczki,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 30° do 55°,
 - 5) teren wolny od zabudowy należy urządzać zielenią, z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury,
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MW**, następujące wskaźniki zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi - 0,25
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy terenu wynosi - 0,4.

§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** – dla zabudowy istniejącej i **MUp** – dla zabudowy projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe z usługami, w tym z rzemiosłem produkcyjnym,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) składowanie, pod warunkiem zadaszenia przestrzeni przeznaczonej pod składowanie,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe (sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi),
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wysypisk oraz obiektów związanych gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska,
 - b) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MU**, **MUp**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,

- b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 6,5m,
- 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
- 3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MU**, **MUp**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 7.

- 1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UK**, **UO**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe publiczne, przy czym:
 - a) wyznacza się tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**,
 - b) wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi komercyjne wbudowane, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
 - b) mieszkania towarzyszące, stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - c) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - d) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe terenowe, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
 - e) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **UK**, **UO** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym wszelkie prace budowlane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, przy czym:
 - a) minimalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 7m,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 18m,
 - 4) 6) dopuszcza się lokalizowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 3, wzbogacających formę obiektów, w tym naczółków, wież, dzwonnicy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - 5) 7) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 6) 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:

- a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
- b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
- c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
- d) 20m od granicy działki z drogą główną,
- e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.

§ 8.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U1:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe komercyjne, o charakterze lokalnym, w tym usługi handlu detalicznego, oznaczone na rysunku planu symbolem U1,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) mieszkania towarzyszące, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
 - b) usługi publiczne,
 - c) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - d) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe i garaże z wykluczeniem samochodów o nośności powyżej 3,5 tN,
 - e) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji,
 - b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
 - c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem U1, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 6,5m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - 6) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem U1, następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
- 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m²,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 9.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U2, U3** – dla zabudowy istniejącej i **U2p, U3p** – dla zabudowy projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe komercyjne, przy czym:
 - a) wyznacza się tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, w tym usług handlu hurtowego i detalicznego oraz rzemiosła produkcyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **U2, U2p**,
 - b) wyznacza się tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, związanych w szczególności z ruchem samochodowym w tym centra handlowe oraz stacje paliw, oznaczone na rysunku planu symbolem **U3, U3p**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) mieszkania towarzyszące, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
 - b) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **U2, U2p, U3, U3p**, następujące warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) tereny należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - 2) tereny położone wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych należy zagospodarować zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 4) na terenach załawastowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 5) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, przy czym:
 - a) minimalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 7m,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 15m,
 - c) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 9,5m,
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, a obiekty przeznaczone są na pobyt stały ludzi, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **U2, U2p, U3, U3p**, następujące wskaźniki zabudowy:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 40m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000m²,

- 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1500m²;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 10.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **US**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) małe obiekty usługowe związane z funkcją dominującą, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m²,
 - c) obiekty małej architektury oraz elementy reklamowe,
 - d) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe terenowe, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **US** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) należy sytuować niekubaturowe obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - 2) teren należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki.

§ 11.

1. Ustala się tereny przemysłowe i składowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny przemysłu, baz i składów, logistyki, przemysłu i przetwórstwa, handlu hurtowego, stacje paliw, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowanie w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **P**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) tereny należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki,
 - 2) dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów terenów wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia ich właściwej obsługi komunikacyjnej,
 - 3) na terenach przyległych do linii kolejowej działalność nie może być związana z obrotem substancjami łatwopalnymi, żrącymi, wybuchowymi i pyłącymi,
 - 4) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych,
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, a obiekty przeznaczone są na pobyt stały ludzi, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.

§ 12.

1. Ustala się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP, ZD, ZL**, – dla zieleni istniejącej i **ZPp, ZLp, ZL1p** – dla zieleni projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny zieleni, przy czym:
 - a) wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP, ZPp**,
 - b) wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
 - c) wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL, ZLp**,
 - d) wyznacza się tereny zieleni leśnej o charakterze rekreacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1p**.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) małe obiekty usługowe związane z funkcją dominującą, o maksymalnej powierzchni zabudowy 25m²,
 - b) obiekty małej architektury oraz elementy reklamowe,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **ZP, ZPp, ZD, ZL, ZLp, ZL1p**, następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
 - 1) należy utrzymywać i konserwować zieleni aż do jej śmierci biologicznej, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - 2) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych,
 - 3) należy lokalizować ścieżki rowerowe, w sposób niekolidujący z głównymi ciągami pieszymi,
 - 4) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych form i funkcji rolniczych oraz wprowadzanie nowych, zgodnie z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego i niekolidujących z funkcją podstawową.

§ 13.

1. Ustala się tereny zalewowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **TZ**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny zalewowe,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią: urządzenia komunikacji pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie liniowych obiektów infrastruktury technicznej o ile nie zaistnieją możliwości trasowania poza tymi terenami,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **TZ** następujące warunki, zasady urządzania terenu:
 - 1) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, składania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią, wznoszenia obiektów budowlanych, nie związanych z gospodarką wodną,
 - 2) dopuszcza się wykonywanie robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych.

§ 14.

1. Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS**,
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny obsługi komunikacji przy czym:
 - a) wyznacza się tereny projektowanych parkingów terenowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KSp**,
 - b) wyznacza się tereny parkingów terenowych, garaży, stacji paliw, baz komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KS1**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi związane z obsługą podróżnych, w tym obiekty handlu, gastronomii, hotelarstwa, na terenach oznaczonych symbolem **KS1**
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **KS1** następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
- 1) tereny należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki.
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, przy czym:
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, a obiekty przeznaczone są na pobyt stały ludzi, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.

§ 15.

1. Ustala się tereny produkcji ogrodniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RPO**:
- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny produkcji ogrodniczej, w tym szklarnie, ogrody otwarte, place,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - c) mieszkania towarzyszące,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **RPO**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 6,5m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **RPO**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 16.

1. Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny wód powierzchniowych stojących i płynących,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią urządzenia wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **W** następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
 - 1) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie lub rekreacyjne.

§ 17.

1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią linie komunikacji kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) funkcje usługowe, magazynowo - składowe i spedycyjne, nie związane z obrotem substancjami łatwopalnymi, żrącymi, wybuchowymi i pyłącymi,
 - b) zieleni niska o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **KK** następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
 - 1) należy zachować odległości od nowoprojektowanej zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) rowy odwadniające tereny kolejowe przeznacza się do wyłącznego użytku kolei,
 - 3) wszelkie inwestycje przy liniach kolejowych muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym.

§ 18.

1. Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **GP, G, Z, L, D, X**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji, przy czym:
 - a) wyznacza się teren średnicy miejskiej w ciągu drogi krajowej nr 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **GP 1 / 4 NR 4** – ulica główna ruchu przyspieszonego, o minimalnej szerokości jezdni $4 \times 3,5 \text{ m} = 14,0 \text{ m}$
 - b) wyznacza się teren ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297, oznaczony na rysunku planu symbolem **G 1 / 4 NR 297** – ulica główna o minimalnej szerokości jezdni $4 \times 3,5 \text{ m} = 14,0 \text{ m}$
 - c) wyznacza się tereny ulic zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem **Z 1 / 2** – o minimalnej szerokości jezdni $2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$
 - d) wyznacza się tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **L 1/2** – o minimalnej szerokości jezdni 6m,
 - e) wyznacza się tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **D** – o minimalnej szerokości jezdni 5m,
 - f) wyznacza się ulice serwisowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - g) wyznacza się tereny przejść piesznych, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 4m, oznaczone na rysunku planu symbolem **X**; na terenach przejść pieszych dopuszcza się ruch samochodowy pojazdów specjalnych i obsługi komunalnej,
 - h) wyznacza się ciągi rowerowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleni niska o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - c) ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających ulic.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem GP, G, Z następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
 - 1) obsługa nowo realizowanych terenów przyległych do drogi będącej ciągiem drogi krajowej nr 4 i drogi wojewódzkiej nr 297 odbywać się może wyłącznie poprzez miejsca oznaczone na rysunku planu – skrzyżowania z drogami niższej klasy;
 - 2) wobec nowo realizowanych obiektów wyklucza się bezpośrednie wjazdy bramowe,
 - 3) należy zachować dostępność i parametry techniczne dróg będących uzgodnionymi ciągami komunikacyjnymi dla wojskowych pojazdów gąsienicowych.

§ 19.

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i przejść pieszych,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) wyznacza się tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
 - 2) wyznacza się tereny nowych urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EEp,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.
3. Ustala się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) wyznacza się teren istniejącej oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
 - 2) wyznacza się teren pod rozbudowę oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem NOp,
 - 3) ustala się obowiązek budowy kanalizacji sanitarnej ciśnieniowo – grawitacyjnej w układzie mieszanym (rozdzielczym i ogólnospawnym), dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
 - 1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) wody opadowe należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawieszin ogólnych oraz substancji ekstrakcyjnych się eterem naftowym w przypadku wód opadowych odprowadzanych z istniejących i projektowanych terenów przemysłowo-składowych i usługowych,
 - 3) wody opadowe z pozostałych terenów należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, jeżeli nie zawierają odpadów stałych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - 1) należy zarezerwować miejsca, wyznaczone w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów,
 - 2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne wysypisko.
7. Ustala się następujące zasady ogrzewania:
 - 1) docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,

- 2) do czasu realizacji sieci gazowej należy stosować ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi paliwa ekologiczne.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) wyznacza się tereny istniejących urządzeń przesyłu gazu wysokiego ciśnienia, oznaczone na rysunku planu symbolem Gz wraz ze strefą ochronną o szerokości 35 m w każdą stronę,
 - 2) wyznacza się tereny istniejących urządzeń przesyłu gazu średniego ciśnienia, oznaczone na rysunku planu symbolem G,
 - 3) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia stanowi strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
 - 4) w granicach strefy ochronnej linii przesyłowej gazu:
 - a) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych,
 - c) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 8m,
 - d) dopuszcza się skrzyżowania komunikacji kołowej z linią przesyłową gazu pod kątem co najmniej 60°, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej,
 - f) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - 5) wobec obiektów budowlanych sytuowanych na granicy strefy ochronnej gazociągu, ustala się obowiązek uzgodnienia projektów budowlanych z zarządcą gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
9. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.

§ 20.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,
- 3) dla inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych albo mogących pogorszyć stan środowiska należy obowiązkowo sporządzić ocenę oddziaływania tych inwestycji na środowisko przyrodnicze zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, o których mowa w punkcie 3 podlega uzgodnieniu z Wojewodą lub Starostą i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.
- 5) ustala się ochronę następujących pomników przyrody, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) dąb szypułkowy „Kasztelan”, nr rej. 213, zlokalizowany przy ul. Lipowej 6,
 - b) głąz narzutowy „Rajca”, nr rej. 191, zlokalizowany na skwerze koło szkoły nr 5;
 wszelkie działania w bezpośrednim sąsiedztwie pomników przyrody podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- 6) ustala się stanowiska fauny i flory chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie działania w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 7) należy stosować strefy ochronne od wałów przeciwpowodziowych istniejących i projektowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 8) nakazuje się realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych w uzgodnieniu z właściwymi organami.

§ 21.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) ustala się ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do wykazu zabytków – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie prace przy obiektach o walorach kulturowych mogące wpłynąć na ich wygląd, należy opiniować w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze.
- 2) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych cmentarzy oraz zespołów zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – projekty budowlane w granicach strefy należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, o domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków.
- 4) ustala się ochronę reliktyw archeologicznych – grodziska, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 5) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
- 6) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków; inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 22.

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

MN, MNp	30%	KSp, KS1	0%	EE, EEp	0%
MW	30%	ZP, ZPp, ZD, ZL, ZLp, ZL1p	0%	NO, NOp	0%
MU, MUp	30%	TZ	0%	NP	0%
UK, UO	0%	RPO	0%	Gz, G	0%
US	0%	GP, G, Z, L, D	0%		
U1, U2, U2p, U3, U3p	30%	W	0%		
P,	30%	KK	0%		

§ 23.

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 24.

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzonego przez Radę Miejską w Bolesławcu uchwałą nr XXXII/236/93 z dnia 23 marca 1993r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego nr 13 poz 89 z dnia 19 kwietnia 1993r.,
- 2) zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzonej przez Radę Miejską w Bolesławcu uchwałą nr XXXI/234/97 z dnia 27 czerwca 1997r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego nr 49 poz. 104 z dnia 5 września 1997r.,
- 3) zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzonej przez Radę Miejską w Bolesławcu uchwałą nr XXXIV/251/97 z dnia 28 października 1997r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego nr 66 poz. 146 z dnia 16 grudnia 1997r.

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

§ 26.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Sas

NACZELNIK WYDZIAŁU

16

RADCA PRAWNY

mgr Tadeusz Grzesik

150

