

*Zarech.
Kujalski. AB*

UCHWAŁA NR XXXIV/292/01
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/161/2000 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 29 lutego 2000 r. 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 i południa rzeką Bóbr, od północy ulicą II Armii Wojska Polskiego, od zachodu 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 i MNp,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MU i MUp,
- c) tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolami U2 i U2p, U3 i U3p
- d) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US i USp,
- e) teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolami PE1 i PE2,
- f) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- g) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL i ZLp,
- h) tereny zieleni leśnej o charakterze rekreacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1,
- i) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- j) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
- k) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W,

3) komunikacja i urządzenia infrastruktury technicznej:

- a) tereny komunikacji kolejowej,
- b) droga krajowa nr 4,
- c) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem GP,
- d) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem L,

- e) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem D,
 - f) przejścia piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem X,
 - g) ciągi rowerowe,
 - h) środki ochrony czynnej - ekrany akustyczne,
 - i) ulice serwisowe w granicach ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - j) tereny stacji elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami EE, EEp,
 - k) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą,
 - l) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą,
 - 4) ochrona środowiska przyrodniczego:
 - a) strefa ochrony sanitamej cmentarza,
 - b) zieleń w granicach innej funkcji dominującej,
 - c) granica terenu i obszaru górniczego złoża Bolesławiec Pole I i Bolesławiec Pole II,
 - 5) ochrona środowiska kulturowego:
 - a) obiekty o charakterze zabytkowym, wpisane do wykazu zabytków nieruchomych,
 - b) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.

Ileokroć 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 załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000,
- 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, tożsamy 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, kultura, 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) 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.
- 12) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 13) 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,
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię usytuowania bryły budynku, bez możliwości jej przekroczenia w kierunku wyznaczonym 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) 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.
 - 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** i **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 nadziemnych, 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 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) 20m od granicy działki z ulicą główną ruchu przyspieszonego,
 - 6) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drodze krajowej, 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** i **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 800m²,
 - 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 800m²,
 - 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 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 z 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** i **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 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) 20m od granicy działki z ulicą główną ruchu przyspieszonego,

- 6) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drodze krajowej, 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** i **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.

§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U2** i **U3** – dla zabudowy istniejącej oraz **U2p** i **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** i **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** i **U3p**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane 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) dopuszcza się składowanie, pod warunkiem zadaszenia przestrzeni przeznaczonej pod składowanie,
 - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 4) 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,
 - 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) 20m od granicy działki z ulicą główną ruchu przyspieszonego,
 - 7) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drodze krajowej, 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:

- 6) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drodze krajowej, 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** i **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.

§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U2** i **U3** – dla zabudowy istniejącej oraz **U2p** i **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** i **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** i **U3p**,
 - 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) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane 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) dopuszcza się składowanie, pod warunkiem zadaszenia przestrzeni przeznaczonej pod składowanie,
 - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 4) 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,
 - 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) 20m od granicy działki z ulicą główną ruchu przyspieszonego,
 - 7) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drodze krajowej, 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.

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **US** – dla zabudowy istniejącej i **USp** – dla zabudowy projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US** i **USp**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi komercyjne w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa,
 - b) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe terenowe, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **US** i **USp** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, przy czym maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 3, wzbogacających formę obiektów, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - 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 6m od granicy działki z ulicą dojazdową.

§ 8.

1. Ustala się tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **PE1** i **PE2**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) obiekty zaplecza technicznego, gospodarczego, socjalnego i sanitarnego,
 - b) zieleń o funkcjach ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) w granicach własności dopuszcza się składowanie mas ziemnych lub skalnych oraz odpadów powstałych i przemieszczanych w trakcie eksploatacji, które należy rekultywować w kierunku leśnym.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **PE1** i **PE2**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,

- 1) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie lub rekreacyjne.

§ 12.

1. Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami GP, L, D, X:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji, przy czym:
 - a) wyznacza się teren drogi krajowej nr 4, oznaczony na rysunku planu symbolem GP 1 /4 – ulica główna ruchu przyspieszonego, o minimalnej szerokości jezdni $4 \times 3,5 \text{ m} = 14,0 \text{ m}$
 - b) wyznacza się tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem L1/2 – o minimalnej szerokości jezdni 6m,
 - c) wyznacza się tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem D – o minimalnej szerokości jezdni 5m,
 - d) wyznacza się ulice serwisowe, w liniach rozgraniczających ulicy głównej ruchu przyspieszonego, służące do obsługi terenów przyległych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - e) wyznacza się tereny przejść pieszych, 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,
 - f) wyznacza się ciągi rowerowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleni o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających ulic.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem GP następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - 1) obsługa nowo realizowanych terenów przyległych do drogi będącej ciągiem drogi krajowej nr 4 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.

§ 13.

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 zaінwestowaniem 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) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV wraz ze strefą ochronną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) 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) ustala się obowiązek budowy kanalizacji sanitarnej ciśnieniowo – grawitacyjnej w układzie mieszanym (rozdzielczym i ogólnospławnym), dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzanie 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 ekstrahujących 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, oznaczone na rysunku planu symbolem Gz wraz ze strefą ochronną,
 - 2) w granicach strefy ochronnej linii przesyłowej gazu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych; dopuszcza się skrzyżowania komunikacji kołowej z linią przesyłową gazu pod kątem co najmniej 60°.
9. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.

§ 14.

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) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza – 50m od granicy projektowanej rozbudowy terenu cmentarza, pod warunkiem uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej; w strefie ochrony sanitarnej cmentarza dopuszcza się jedynie usługi związane z obsługą cmentarza takie jak zakłady kamieniarskie, sprzedaż kwiatów, administracja cmentarza, zakłady pogrzebowe oraz parkingi i zieleń.

§ 15.

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 „OW” obserwacji archeologicznej, o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków.
- 3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
- 4) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków. Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

§ 16.

Ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) ustala się granicę terenu górniczego Bolesławiec Pole I, zgodnie z decyzją koncesyjną nr 1/E/2000 z dnia 7 lutego 2000 (znak sprawy O.Ś.J.G.IV.7514-9/2000)
- 2) ustala się granicę terenu górniczego Bolesławiec Pole II, zgodnie z decyzją koncesyjną nr 5/E/94 z dnia 30 sierpnia 1994 (znak sprawy OS-7516/81/94), ze zmianą (znak sprawy OS-7516/401/96).

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 17.

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%	U2/U2p, U3/U3p	30%	ZP, ZL/ZLp, ZL1	0%	GP, L, D, X	0%
MU, MUp	30%	PE1, PE2	0%	RP	0%	EE, EEp	0%
US, USp	0%	KS	0%	W	0%	NP	0%
					0%	EG	0%

§ 18.

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) zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzonego przez Radę Miejską w Bolesławcu uchwałą nr XL/298/98 z dnia 7 kwietnia 1998r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego nr 28 poz. 46 z dnia 23 czerwca 1998r.

§ 19.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

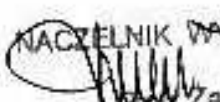
§ 20.

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

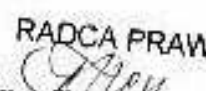
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Kazimierz Sas

NACZELNIK WYDZIAŁU


Piotr Zak
Architekt Miasta

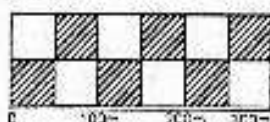
RADCA PRAWNY


mgr/radek Grzesik

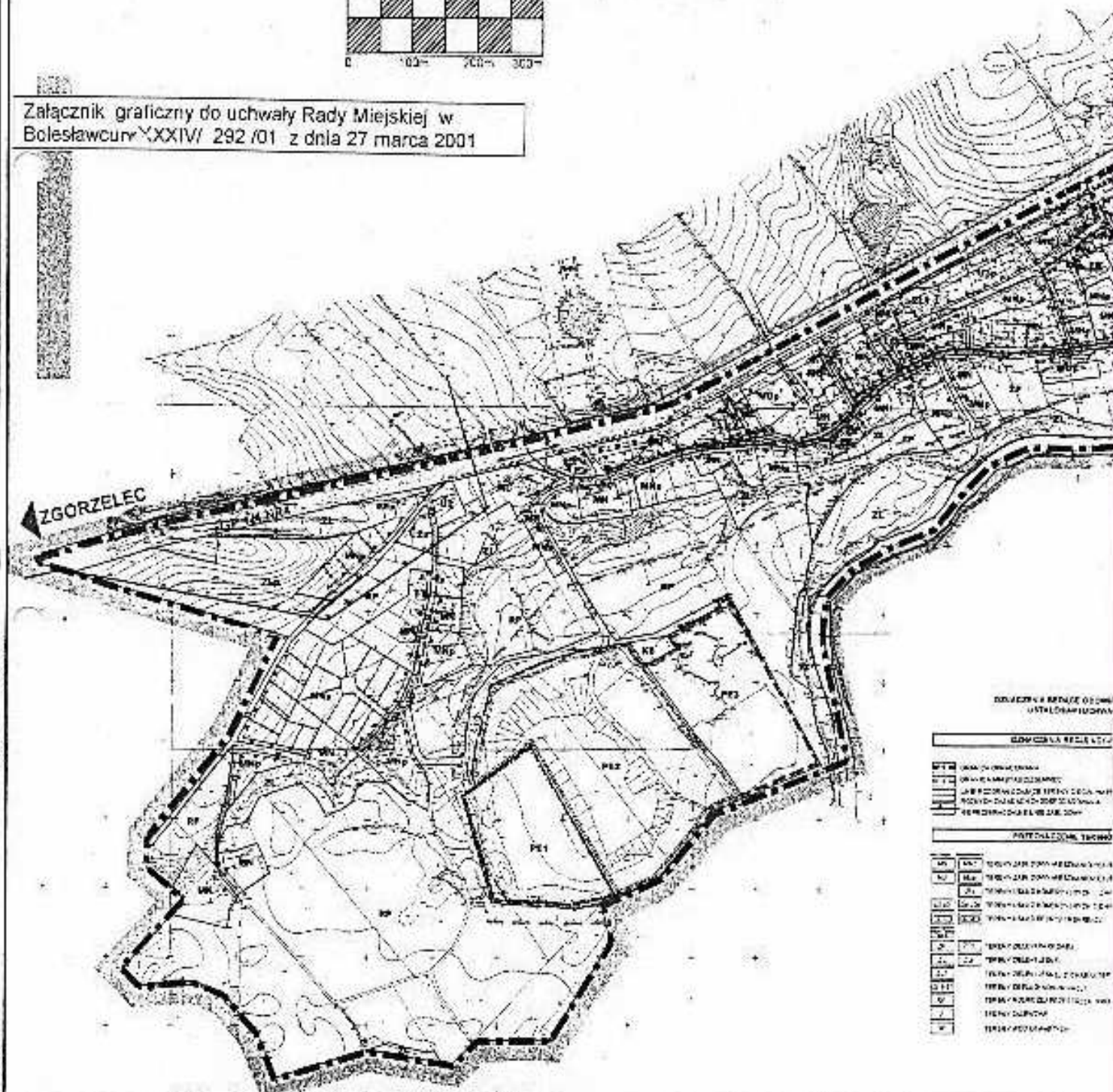
ZMIANA MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC



SKALA 1:2000



Załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej w
Bolesławcu nr XXIV/ 292 /01 z dnia 27 marca 2001



LEGENDA

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

SYMBOLY

