Rozeb.
Ogłosz. PB

Uchwała nr XXXIV/293/01
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 27 marca 2001 r.

w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art.26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999 r. , poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLII/319/98 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 maja 1998r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

Rada Miejska w Bolesławcu uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec uchwalonym uchwałą nr XXXII/236/93 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 23.03.1993r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec (Dz.U.Województwa Jeleniogórskiego Nr13, poz.89, z dnia 19.04.1993r., z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany w planie, dotyczące ustalonego sposobu zagospodarowania terenu położonego w obrębie jednostek strukturalnych oznaczonych symbolami „A, B, i cz. C, D " w mieście Bolesławiec.

2. Integralnymi częściami zmian planu są:
   1) załącznik graficzny NR1 - rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne - rysunek Nr 1 zmian w planie w skali 1:5000,
   2) załącznik graficzny NR2 - schemat infrastruktury technicznej - rysunek Nr 2 zmian w planie w skali 1:5000.

§2

Przedmiotem ustaleń zmian planu są następujące elementy:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3) tereny dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
7) zasady i warunki podziału na działki budowlane,
8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
9) granice obszarów:
   a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
   b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§3

1. Ustala się następujące oznaczenia terenów objętych zmianami planu:
   1) oznaczenia regulacyjne:
      a) granica opracowania,
      b) granica miasta,
      c) linie rozgraniczające,

200

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2) oznaczenia przeznaczenia terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **Mz**,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **Mzk** ,
   c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **Mn**,
   d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **Mnw**,
   e) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **Up**,
   f) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolami **U1, U2, U3, U4, U5,U6, U7, U8, U9 i U10**,
   g) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **US**,
   h) tereny przemysłu, baz i składów, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolami **P, B, S**,
   i) tereny zieleni parkowej, skwerów i zieleni leśnej urządzonej, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **ZP**,
   j) tereny plant miejskich oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **ZPI**,
   k) tereny łąk i zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **Zi, Zi1**,
   l) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **ZC**,
   m) tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **ZD**,
   n) tereny obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolami **KS1** i **KS2**,
   o) tereny upraw polowych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **RP**,
   p) tereny upraw ogrodniczych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **RPO**,
   q) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **W**,
   r) tereny lasów, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **RL**,
   s) tereny specjalne, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **IS**,
   t) tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej miasta, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolami:
      - **WW** - tereny ujęć wody,
      - **EE** - tereny zaopatrzenia w energię elektryczną,
      - **EC** - tereny zaopatrzenia w energię cieplną,
      - **EG** - tereny zaopatrzenia w energię gazową,
   u) tereny dróg i ulic publicznych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolami :
      - **K GP** - ulica główna ruchu przyśpieszonego,
      - **K G** - ulica główna,
      - **K Z** - ulica zbiorcza,
      - **K L** - ulica lokalna,
      - **K D** - ulica dojazdowa,
   w) tereny kolei, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KK**,

3) oznaczenia dotyczące ochrony kulturowej:
   a) strefa konserwatorska A,
   b) strefa konserwatorska B,
   c) strefa archeologiczna W,

4) oznaczenia uzupełniające:
   a) schematy przebiegu sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, oznaczone na rysunku nr 2 zmian planu;
   b) tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej oznaczone na rysunku nr 1 zmian planu,
   c) tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury, oznaczone na rysunku nr 1 zmian planu,
   d) tereny zalewowe,
   e) tereny postulowane do objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego,
   f) przebieg ciągów pieszych i pieszo-rowerowych poza ciągami ulic i dróg,
   g) pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej

201

h) tereny dla których utrzymuje się ustalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławca, wprowadzone uchwałami po1995 roku.

2. Dla terenów ,o których mowa w ust.1, pkt.2 ustala się ich przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz zasady zagospodarowania poprzez określenie w zależności od potrzeb:
   1) szczegółowych warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
   2) warunków podziału na działki,
   3) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
   4) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z obsługi technicznej,
   5) szczególnych warunków w zakresie ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego.

3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne, z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica opracowania planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia symboli funkcji podstawowej terenu,
   4) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
   5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury,
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   7) oznaczenie standardu technicznego dróg i ulic,
   8) strefa ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,
   9) granice stref przebiegu sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;
   10)obszary, dla których utrzymuje się ustalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, wprowadzone uchwałami po 1995r.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu stanowią informację oraz zalecenia uzupełniające do ustaleń planu:
   1) granice terenu przewidziane do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego,
   2) pomniki przyrody,
   3) tereny zalewowe,
   4) przebieg ciągów pieszych i pieszo-rowerowych do zlokalizowania poza ciągami ulic i dróg;
   5) schemat przebiegu głównych sieci infrastruktury komunalnej.

§4

Ilekroć w uchwale i na rysunkach zmian planu jest mowa o :
1) *zmianach planu* - należy przez to rozumieć zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczące ustalonego sposobu zagospodarowania terenu położonego w obrębie jednostek strukturalnych oznaczonych symbolami ,A, B, i cz. C, D " w mieście Bolesławiec,
2) *rysunkach planu* - należy przez to rozumieć załącznik graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały w skali 1:5000,
3) *obowiązujących przepisach* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu zmian planu, ale nie sprzeczne z ustaleniami planu,
4) *terenie* – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
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

202

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 ochrony środowiska i konfliktów sąsiedzkich,

9) *urządzeniach towarzyszących* – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego,

10) *wskaźniku zabudowy działki* – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),

11) *wskaźniku intensywności zabudowy działki* – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki (terenu),

12) *linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię usytuowania bryły budynku określoną minimalną odległością od krawężnika ulic publicznych lub linią wyznaczoną przez istniejące zainwestowanie kubaturowe,

13) *ciągłej linii zabudowy* – linia zabudowy z dopuszczeniem przerwy stanowiącej co najwyżej 10% długości linii zabudowy,

14) *nieciągłej linii zabudowy* – linia zabudowy, na której nie dopuszcza się usytuowania budynków przylegających do siebie. Ustala się 40% udział przestrzeni niezabudowanej na długości linii zabudowy,

15) *nieprzekraczalnej linii zabudowy*– linia, której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa,

16) *wysokości* kalenicy budynku – wysokość liczona od poziomu terenu do poziomu najwyższej części kalenicy,

17) *ruchu uspokojonym* – zmieniony sposób poruszania się pojazdów, który charakteryzuje się:
- zmniejszoną prędkością i zmienionym sposobem jazdy kierowców,
- eliminacją wszelkiego ruch tranzytowego na danym obszarze,
- polepszonym optycznym kontaktem między pieszym a kierowcą
- zwiększoną przestrzenią dla ruchu pieszego.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania

§5

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Mz, Mzk, Mn**, Mnw ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową .

2. Na terenach oznaczonych symbolem **Mz** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) usługi komercyjne wbudowane zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub zlokalizowane samodzielnie na działkach wyodrębnionych o powierzchni co najmniej 250m^2 i powierzchni całkowitej obiektu 100m^2;
   2) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
   3) usługi publiczne,
   4) obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
   5) miejsca parkingowe i garaże wolnostojące na potrzeby własne, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN.

3. Na terenach oznaczonych symbolem **Mzk** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) usługi publiczne,
   2) usługi komercyjne wbudowane, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
   3) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
   4) obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,

5) miejsca parkingowe z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN.

4. Na terenach oznaczonych symbolem **Mn** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) zabudowę wielorodzinną niską – maksymalnie 3 kondygnacje + użytkowe poddasze,
   2) usługi komercyjne wyłącznie jako wbudowane i zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
   3) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
   4) obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
   5) miejsca parkingowe i garaże wolnostojące na potrzeby własne, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN.

5. Na terenach oznaczonych symbolem **Mnw** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) zabudowę jednorodzinną,
   2) usługi komercyjne,
   3) usługi publiczne,
   4) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
   5) obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
   6) miejsca parkingowe i garaże wolnostojące na potrzeby własne, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN.

6. Wymagana obsługa komunikacyjna (niezależny dojazd na posesję, zapewnienie miejsc parkingowych na własnym terenie) dla funkcji przeznaczenia uzupełniającego.

7. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
   1) obiektów określonych w §8 ust.4,
   2) obiektów usługowych, produkcyjno – usługowych oraz hurtowni i magazynów nie spełniających parametrów funkcjonalnych oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały.

8. Powierzchnia terenu obejmującego w sposób samodzielny funkcje związane z przeznaczeniem uzupełniającym, o których mowa w §6 ust.2, 3 i 5 w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub powierzchni wydzielonych samodzielnych działek, nie powinna stanowić więcej ,niż:
   – dla terenu oznaczonego symbolem **Mz** - 15%,
   – dla terenu oznaczonego symbolem **Mzk** - 40%,
   – dla terenu oznaczonego symbolem **Mn** - 15%,
   – dla terenu oznaczonego symbolem **Mnw** - 50%.

§6

1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **Up** ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
   1) usługi oświaty, zdrowia, sportu, opieki społecznej i kultury, pocztowe,
   2) administrację publiczną,

2. Na terenach ,o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) funkcję mieszkaniową,
   2) usługi komercyjne i handel,
   3) obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
   4) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
   5) miejsca parkingowych.

§7

1. Dla terenów usług komercyjnych i handlu oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U1**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
   1) usługi komercyjne,
   2) usługi komunikacji (w tym obiekty handlowo – usługowe i warsztaty),
   3) usługi turystyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) funkcję mieszkaniową, wbudowaną w obiekty usługowe,

2) obiekty produkcyjne, handlu hurtowego oraz budownictwa (w tym zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcji i obsługi rolnictwa),
3) usługi publiczne,
4) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
5) parkingów.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie więcej niż 30% terenu oznaczonego symbolem **U1**.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
1) 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,
2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji wymagających transportu samochodowego o nośności powyżej 3,5 kN, jeżeli położone są na działkach obsługiwanych ulicami klasy L – lokalnymi i D – dojazdowymi
3) obiektów szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska.

§8

1. Dla terenów usług komercyjnych i handlu oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U2**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
1) usługi komercyjne,
2) usługi sportu i turystyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
1) funkcję mieszkaniową, wbudowaną w obiekty usługowe,
2) usługi publiczne,
3) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
4) parkingi z wykluczeniem parkowania pojazdów samochodów o nośności powyżej 3,5 kN.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie więcej niż 30% terenu oznaczonego symbolem **U2**,
3) dopuszcza się zajęcie całości terenu pod usługi publiczne.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
1) 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,
2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji wymagających transportu samochodowego o nośności powyżej 3,5 kN, jeżeli położone są na działkach obsługiwanych ulicami klasy L – lokalnymi i D – dojazdowymi.

§9

1. Dla terenów usług komercyjnych i handlu oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U3**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
1) funkcję mieszkaniową, wbudowaną w obiekty usługowe,
2) usługi publiczne,
3) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem **U3**.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
   1) 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,
   2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji wymagających transportu samochodowego o nośności powyżej 3,5 kN.

§10

1. Dla terenów usług komercyjnych i handlu oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U4**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) funkcję mieszkaniową, wbudowaną w obiekty usługowe,
   2) usługi publiczne,
   3) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie dla :
   - funkcji mieszkaniowej - więcej niż 10% terenu oznaczonego symbolem **U4**,
   - usług publicznych - więcej niż 50 % terenu oznaczonego symbolem **U4**,
   - obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej – według potrzeb.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
   1) 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,
   2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji wymagających transportu samochodowego o nośności powyżej 3,5 kN.

§11

1. Dla terenów usług komercyjnych i handlu oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U5**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) funkcję mieszkaniową, wbudowaną w obiekty usługowe,
   2) usługi publiczne,
   3) działalność produkcyjno- składową,
   4) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie dla :
   - funkcji mieszkaniowej - więcej niż 10% terenu oznaczonego symbolem **U5**,
   - usług publicznych - więcej niż 50 % terenu oznaczonego symbolem **U5**,
   - działalności produkcyjno-składowej – więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem **U5**,
   - obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej – według potrzeb.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:

1) 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,
2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji wymagających transportu samochodowego o nośności powyżej 3,5 kN.

§12

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U6**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi handlu lub usługi komunikacyjne - stację paliw.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) pozostałe rodzaje usług komercyjnych,
   2) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
   3) funkcje, konieczne do prowadzenia działalności zgodnej ze statutem PKP.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie dla :
   - pozostałych funkcji komercyjnych - 10% terenu oznaczonego symbolem **U6**,
   - obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej – według potrzeb,
   - funkcji koniecznej do prowadzenia działalności zgodnej ze statutem PKP – więcej niż 30% terenu oznaczonego symbolem **U6**.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację 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.

§13

1. Dla terenów usług komercyjnych i handlu oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U7**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję centrum usługowo - handlowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) funkcje mieszkaniową, wbudowaną w obiekty usługowe,
   2) parkingi podziemne, wbudowane w projektowany kompleks usługowo-handlowy,
   3) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie dla :
   - parkingów – więcej niż 30 % terenu oznaczonego symbolem **U7**,
   - obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej – według potrzeb.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
   1) 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,
   2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji wymagających transportu samochodowego o nośności powyżej 3,5 kN.

§14

1. Dla terenów usług komercyjnych i handlu oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U8**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) usługi publiczne,
   2) salony samochodowe z serwisem technicznym,
   3) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
   1) 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,
   2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji wymagających transportu samochodowego o nośności powyżej 3,5 kN.

§15

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U9**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne o charakterze rekreacyjnym: ośrodek wypoczynkowy z gastronomią.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) pozostałe rodzaje usług komercyjnych,
   2) tereny sportowe i rekreacyjne,
   3) parkingi,
   4) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
   1) 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,
   2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji.

§16

1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U10**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne .

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) usługi publiczne,
   2) stację paliw,
   3) parkingi,
   4) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
   1) 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,
   2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji.

§17

1. Dla terenów usług sportu i turystyki, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **US**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi sportu i turystyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) usługi komercyjne, w zakresie:
   – handlu
   – małej gastronomii
   – hoteli o charakterze sportowym,
   2) parkingi,
   3) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

202

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie dla :

   – funkcji komercyjnych - więcej niż 10% terenu oznaczonego symbolem **US**,
   – parkingów - więcej niż 20 % terenu oznaczonego symbolem **US**,
   – obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej – według potrzeb.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
   1) 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,
   2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych.

§18

1. Wyznacza się tereny przemysłu oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **P**, baz oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **B** i składów oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **S**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) usługi komercyjne,
   2) usługi komunikacyjne (np. stacje paliw, parkingi dla pojazdów o nośności powyżej 3,5 kN),
   3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
   4) warsztaty obsługi samochodowej wraz z lakiernictwem,
   5) zieleń izolacyjną.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem P, B i S.

4. Na terenach, o których mowa wyklucza się ponadto lokalizowanie:
   1) zabudowy mieszkaniowej,
   2) zieleni rekreacyjnej,
   3) ogródków działkowych,
   4) terenów sportowych,
   5) hoteli, restauracji i kawiarni,
   6) szkół i przedszkoli,
   7) szpitali i żłobków,
   8) obiektów i urządzeń o uciążliwości mogącej przekroczyć granicę terenów mieszkaniowych i usługowych.

§ 19

1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **ZP**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się obiekty małej architektury o funkcji usług komercyjnych, ściśle związane z funkcją parku i najbliższego otoczenia. Powierzchnia zabudowa powyższych budynków winna nie przekraczać 25m^2.

3. Zagospodarowanie tych terenów winno się odbywać przy ogólnej akceptacji społecznej i decyzje o tych inwestycjach winien podejmować Zarząd Miasta.

4. Na terenach, o których mowa wyklucza się lokalizowanie obiektów mogących uszkodzić istniejący drzewostan wysoki.

209

§ 20

1. Wyznacza się tereny plant miejskich oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **ZPI**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się ponadto utrzymanie lokalizacji obiektów małej architektury o funkcji usług komercyjnych, ściśle związanych z funkcją parku i najbliższego otoczenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych.

4. Zagospodarowanie tych terenów winno się odbywać przy ogólnej akceptacji społecznej i decyzje o utrzymaniu lokalizacji istniejących obiektów winien podejmować Zarząd Miasta .

§ 21

1. Wyznacza się tereny zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych, związaną z terenami zainwestowania miejskiego i komunikacją, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **Zi** i **Zi1**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, zlokalizowanych wzdłuż ulic dopuszcza się ponadto lokalizowanie miejsc parkingowych, obsługujących najbliższe otoczenie. Jednakże warunkiem ich lokalizacji jest wyrażenie zgody przez właścicieli terenów chronionych zielenią izolacyjną.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem **Zi1** utrzymuje się istniejące użytkowanie do czasu zrealizowania nowej drogi KG1/4 na odcinku – od ul. Jeleniogórskiej do ul. Lubańskiej.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) utrzymanie dotychczasowych form i funkcji rolnych oraz wprowadzenie nowych, zgodnych z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego i nie kolidujących z przyjętymi funkcjami ochronnymi dla wyznaczonych w ust.1 terenów,
   2) ochronę istniejącej szaty roślinnej występującą w formach pojedynczych lub w zespołach i ekosystemach wraz z zaleceniem jej powiększania obszarowego i wzbogacenia gatunkowego ze szczególnym uwzględnieniem:
      a) starodrzewia – alej, szpalerów i układów swobodnie komponowanych,
      b) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
      c) ciągów zieleni związanych z ciekami i zbiornikami wodnymi,
      d) ekosystemów łąkowych i łąkowo-leśnych w terenach źródliskowych,
   3) ochronę i utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu oraz form geomorfologicznych, charakterystycznych dla terenu jednostki,
   4) realizację nowych zespołów zieleni w formach skomponowanych i swobodnych, łącznie z zagospodarowaniem dopuszczonym w ust.1 punkt 2 i 3,
   5) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
   6) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, dróg dojazdowych i parkingów zadrzewionych.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz:
   1) lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w ust.4 pkt.5,
   2) niszczenia oraz kaleczenia drzew, krzewów oraz ekosystemów łąkowo – leśnych o cechach naturalnych (torfowiskowych, bagiennych, podmokłych)),
   3) wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

§ 22

1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **ZC**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) wprowadzenie zabudowy kubaturowej (kaplica cmentarna) wkomponowanej w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
   2) wprowadzenie nasadzeń drzewiastych i krzewiastych,
   3) lokalizację parkingu samochodowego na potrzeby obsługi cmentarza.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

210

1) zabudowę kubaturową (sklep z artykułami cmentarnymi) wkomponowaną w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się :
1) wprowadzania obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust.2 i 3,
2) niszczenia i kaleczenia istniejącej zieleni drzewiastej i krzewiastej.

§ 23

1. Wyznacza się tereny ogródków działkowych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **ZD**.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
1) zabudowę kubaturową w formie parterowych altanek, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20m^2, na potrzeby działkowiczów,
2) parkingi samochodowe na potrzeby użytkowników ogrodów działkowych,
3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunalnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się lokalizacji:
1) obiektów i urządzeń zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska,
2) składów i wysypisk oraz obiektów związanych z gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów.

§ 24

1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji , oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **KS1**, z przeznaczeniem podstawowym obejmującym:
1) stacje paliw,
2) dworce autobusowe,
3) parkingi samochodowe.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniająca ustala się:
1) usługi komercyjne, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 120 m^2,
2) zieleń izolacyjną,
3) myjnię samochodową,
4) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i związane są z obsługą podróżnych,
2) zachowania zasady, aby łączna powierzchnia działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń nie przekroczyła 10 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem **KS1**.

§ 25

1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji , oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **KS2**, z przeznaczeniem podstawowym obejmującym parkingi z wykluczeniem parkowania pojazdów o nośności powyżej 3,5 kN.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniająca ustala się:
1) usługi komercyjne, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 120 m^2,
2) zieleń izolacyjną,
3) nieuciążliwe obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej i komunalnej .

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i związane są z obsługą podróżnych,
2) zachowania zasady, aby łączna powierzchnia działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń nie przekroczyła 10 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem **KS2**.

§ 26

1. Wyznacza się tereny upraw rolniczych (łąki, pastwiska i uprawy polowe), oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **RP**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz związaną z produkcją rolną i inną działalnością gospodarczą.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) wprowadzenie zalesień w obszarze wyznaczonym granicą rolno-leśną oraz terenów nieużytków,
   2) lokalizację sieci, nieuciążliwych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
   3) ochronę istniejących zakrzewień i zadrzewień śródpolnych.

§ 27

1. Wyznacza się tereny upraw ogrodniczych, oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **RPO** z przeznaczeniem podstawowym obejmującym:
   1) ziemne uprawy warzywne,
   2) sady,
   3) stawy hodowlane,
   4) uprawy szklarniowe z zapleczem technicznym.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniająca ustala się:
   1) zabudowę jednorodzinną na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),
   2) usługi handlu – sprzedaż produkowanego asortymentu,
   3) obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
   1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowania zasady, że obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 nie zajmą łącznie 20% powierzchni terenu oznaczonego symbolem **RPO**.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
   1) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów ,
   2) hurtowni i magazynów.

§ 28

1. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **W**.

2. Dla terenów wód otwartych, ustala się:
   1) ochronę istniejących cieków wraz z ochroną szaty roślinnej w ich otoczeniu,
   2) ochronę istniejących stawów z możliwością ich wykorzystanie na cele rybackie lub rekreacyjne.

§ 29

1. Ustala się tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **RL**.

2. Dla terenów lasów i dolesień, o których mowa w ust.1, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów oraz przebiegu granicy rolno – leśnej z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego.

§ 30

Wyznacza się tereny specjalne, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **IS**.

§ 31

1. Wyznacza się tereny urządzeń i obiektów technicznych obsługi miasta, obejmującym:
   1) tereny ujęć wodnych, urządzeń i obiektów zbiorników wyrównawczych – oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **WW**,
   2) tereny obiektów i urządzeń gazowych – oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **EG**,

2121

3) tereny obiektów i urządzeń energetycznych – oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **EE**,
4) tereny obiektów urządzeń ciepłowniczych – oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **EC**.

2. Uciążliwości wskazanych w ust.1 urządzeń i obiektów nie powinny przekraczać granic sąsiadujących terenów budowlanych i usługowych.

§ 32

1. Wyznacza się tereny dróg i ulic publicznych o parametrach funkcjonalnych i technicznych określonych na rysunkach zmian planu symbolami: **KGp, KG, KZ, KL, KD.**

2. Parametry przestrzenne, funkcjonalne i techniczno-eksploatacyjne ulic i ich połączeń oraz zasady rozmieszczenia miejsc postojowych w ciągu ulic należy określić w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).

3. Szerokość linii rozgraniczających istniejących ulic głównych, zbiorczych i lokalnych zróżnicowana, zgodna z istniejącymi granicami ewidencji gruntów. Docelowo należy dążyć, aby szerokości linii rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych wynosiły, dla:
   1) ulic głównych ruchu przyspieszonego - 35 m,
   2) ulic głównych - 25 m,
   3) ulic zbiorczych - 20 m,
   4) ulic lokalnych - 12 m,
   5) ulic dojazdowych - 10 m.

4. W obrębie linii rozgraniczających nowych i modernizowanych ciągów układu komunikacyjnego należy lokalizować docelowo:
   1) jezdnie zgodnie z klasyfikacją ulic,
   2) ciągi piesze o szerokości 2,0 m (dwustronnie lub jednostronnie),
   3) ścieżki rowerowe o minimalnej szerokości 2,0m (jednostronnie),
   4) zieleń izolacyjną i ozdobną o szerokości 1,5-3,0m (dwustronnie lub jednostronnie),
   5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej (wod.-kan., energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, kolektory cieplne).

5. Drogi wewnętrzne i sięgacze, niezbędne do wewnętrznej obsługi terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej lub zespołów zabudowy wyznaczonych w obrębie jednej działki – konieczne do realizacji w przypadku braku możliwości obsługi zabudowy wyznaczonymi w planie drogami i ulicami – winny spełniać parametry ulic klasy D1/2 oraz D1/1 oraz wymogi ustalone dla dróg „ruchu uspokojonego".

6. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem uzbrojenia technicznego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

7. Nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym (chodniki samodzielne, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, pieszo-jezdne, przejścia przez jezdnię) oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 33

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej określone na rysunkach zmian planu symbolem **KK**.

2. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe terenu stanowią linie komunikacji kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
   1) usługi komercyjne,
   2) parkingi.

3) magazyny, składy, nie związane z obrotem substancjami łatwopalnymi, żrącymi, wybuchowymi i pyłowymi,
4) obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz warunków podziału na działki

§ 34

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **Mz** ustala się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 5 ust. 1,2.

2. W stosunku do zabudowy modernizowanej i przebudowywanej lub podlegającej wymianie ustala się następujące wymagania:
   1) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
   2) przywrócenie lub utrzymanie tradycyjnej (dotychczasowej) formy i wysokości dachu,
   3) rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem powiększenia powierzchni zabudowy maksymalnie o 25m^2 i utrzymania wskaźników zabudowy określonych w ust.3.

3. W stosunku do zabudowy uzupełniającej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem **Mz** ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie na działkach samodzielnych, niezabudowanych,
   2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla:
      – dla zabudowy plombowej - 1,00,
      – dla zabudowy wolnostojącej - 0,30,
   3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla budownictwa wolnostojącego - 0,30 ÷1,0 ,
   4) odległość od dróg i ulic – przy zachowaniu linii zabudowy budynków istniejących,
   5) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej, sąsiedniej zabudowy.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem Mz dopuszcza się wtórne podziały mające na celu poprawę warunków zamieszkiwania i funkcjonalności istniejącej zabudowy oraz wydzielenie odrębnej działki budowlanej przy spełnieniu następujących warunków:
   1) zostaną zachowane parametry określone w ust.3,
   2) minimalna wielkość działki wyniesie:
   – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 700 m^2,
   – dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,
   – dla zabudowy szeregowej - 350 m^2,
   – dla zabudowy plombowej - wg istniejących uwarunkowań przestrzennych,
   – dla zabudowy usługowej - 250 m^2,

5. Na terenach działek zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych do głównych obiektów mieszkaniowych garaży albo obiektów gospodarczych pod warunkiem, że:
   1) maksymalna powierzchnia zabudowy wyniesie - 40 m^2,
   2) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki - 0,3,
   3) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno – budowlane,
   4) zostaną zachowane dotychczasowe odległości zabudowy od ulic publicznych.

§ 35

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **Mzk** ustala się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 5 ust.1, 3.

2. W stosunku do zabudowy modernizowanej i przebudowywanej ustala się następujące wymagania:

1) pełną, rygorystyczną ochronę obiektów ujętych w rejestrze zabytków, poprzez:
- bezwzględny zakaz wyburzeń, rozbudowy i dobudowy oraz zmiany wnętrz naruszających ich charakter,
- ustalanie warunków modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
- stosowanie przy remontach materiałów naturalnych (okna i drzwi drewniane, dachówka ceramiczna nawiązująca do istniejącej kolorem i kształtem),
2) ochronę obiektów ujętych w wojewódzkim spisie konserwatorskim, poprzez:
- ustalanie warunków remontów, adaptacji i modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
- dopuszcza się możliwość przekształceń i adaptacji wnętrz,
- stosowanie przy remontach, adaptacjach i modernizacjach materiałów naturalnych (okna i drzwi drewniane, dachówka ceramiczna),
- jeżeli względy techniczne, funkcjonalno – przestrzenne uniemożliwiają dalsze utrzymanie obiektu, jego rozbiórka może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3. W stosunku do zabudowy uzupełniającej lokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **Mzk** ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu:
1) lokalizacja nowej zabudowy wolnostojącej wyłącznie na działkach wydzielonych,
2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
   - pod zabudowę wolnostojącą - 0,40,
   - pod zabudowę plombową - 1,00,
3) odległość od dróg i ulic – przy zachowaniu linii zabudowy budynków istniejących,
4) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej, sąsiedniej zabudowy,
5) dachy dostosowane do istniejącej zabudowy, kryte dachówką w kolorze jak na budynkach sąsiednich,
6) wysokość kalenicy dostosowana do wysokości istniejącej z możliwością zmiany o 1,5m,
7) układ kalenicy – jak zabudowa sąsiednia,
8) stosowanie materiałów naturalnych (okna i drzwi drewniane, dachówka ceramiczna).

4. Na terenach oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **Mzk** dopuszcza się wtórne podziały działek mające na celu poprawę warunków zamieszkiwania i funkcjonalności istniejącej zabudowy oraz wydzielenia odrębnej działki przy spełnieniu następujących warunków:
1) zostaną zachowane parametry określone w ust.3,
2) minimalna wielkość działki dla:
   - zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 450 m^2,
   - zabudowy mieszkaniowej plombowej - dostosowana do istniejących uwarunkowań funkcjonalno – przestrzennych,
   - zabudowy usługowej - 250 m^2,
3) uzyskają akceptację służb konserwatorskich.

§ 36

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **Mn** ustala się utrzymanie istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 5 ust.1 i 4.

2. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zabudowa nowych zespołów realizowanych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny winna charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:
   a) formą oraz wysokością dachu i układem kalenicy,
   b) poziomem posadowienia podłogi i parteru,
   c) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi,
   d) formą i wysokością ogrodzenia ,
   e) linią zabudowy,
2) parametry i warunki, o których mowa w p.1, nie ustalone w przepisach niniejszej uchwały jako ściśle obowiązujące, winny zostać indywidualnie określone przez fachowe służby Architekta Miejskiego w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem granicznych ich wartości określonych w ust.2 p. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,

3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
   - dla zabudowy wolnostojącej (wyłącznie na działkach powyżej 600 m^2) - 0,20,
   - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej (na działkach o powierzchni 350 – 600 m^2) - 0,25,
4) maksymalna intensywność zabudowy działki:
   - dla zabudowy wolnostojącej - 0,35,
   - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 0,40,
5) minimalna odległość między budynkami - 8 m,
6) minimalna odległość linii zabudowy od krawężnika ulic:
   - głównych - 20 m,
   - zbiorczych - 10 m,
   - lokalnych - 8 m,
   - dojazdowych - 6 m,
7) minimalna szerokość działki:
   - dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
   - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 7,5 ÷11,0 m,
8) dach dwuspadowy, kryty dachówką, o kącie nachylenia dostosowanym do istniejącej zabudowy, min. 35° (zalecany 40°);
9) maksymalna wysokość kalenicy, od poziomu gruntu - 11 m,
10) wysokość okapu :
   - minimalna - 3,2 m,
   - maksymalna - 6,5 m,
11) układ kalenicy - zalecany równoległy do zbocza i układu ulic,
12) zasady modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy – wg ustaleń §34 ust.2.

3. Ustala się następujące warunki podziału na działki:
   1) układ, kształt i wymiary działek odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, przy zachowaniu:
      - wymagań ochrony przeciwpożarowej,
      - przepisów ochrony środowiska,
      - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
      - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      - parametrów ustalonych w ust. 2 i 3,
      - wskazane prowadzenie podziału geodezyjnego, aby linie podziału geodezyjnego były prostopadłe do osi danej ulicy oraz przedłużenia linii podziału przecinały się w jednym punkcie,
   2) minimalna wielkość działki:
      - dla lokalizacji wydzielonej (samodzielnej) - 600 m^2,
      - dla zabudowy szeregowej - 350 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2.

§37

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **Mnw** ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 5 ust.1 i ust.5.

2. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa nowych zespołów realizowanych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny winna charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:
      a) linią zabudowy,
      b) formą oraz wysokością dachu i układem kalenicy,
      c) poziomem posadowienia podłogi i parteru,
      d) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi,
      e) rodzajem stolarki okiennej i drzwiowej,
      f) detalem architektonicznym,
   2) parametry i warunki, o których mowa w p.1, nie ustalone w przepisach niniejszej uchwały jako ściśle obowiązujące, winny zostać indywidualnie określone przez fachowe służby Architekta

296

Miejskiego w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem granicznych ich wartości określonych w ust.2 p. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,

3) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,25,
4) maksymalna intensywność zabudowy działki: - 0,4,
5) minimalna odległość między budynkami - 8 m,
6) minimalna odległość linii zabudowy od krawężnika ulic :
   - głównych - 20 m,
   - zbiorczych - 10 m,
   - lokalnych - 8 m,
   - dojazdowych - 6 m,
7) dach dwuspadowy (dopuszcza się możliwość jego przełamania i dodania elementów wzbogacających bryłę, np. naczółki, wieżyczki), kryty dachówką, o kącie nachylenia, min. 30°),
8) maksymalna ilość kondygnacji - 4,
9) maksymalna wysokość kalenicy - 18 m,
10) układ kalenicy - zalecany równoległy do zbocza i układu ulic,
11) zasady modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy – wg ustaleń §34 ust.2,3 i 4.

4. Ustala się następujące warunki podziału na działki:
   1) układ, kształt i wymiary działek odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, przy zachowaniu:
      - wymagań ochrony przeciwpożarowej,
      - przepisów ochrony środowiska,
      - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
      - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      - parametrów ustalonych w ust. 2 i 3.

§38

1. Dla terenów administracji i usług publicznych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **Up** ustala się utrzymanie, przebudowę, modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §6 ust.1 i 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dostosowanie formy budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
   2) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje,
   3) wysokość kalenicy:
      - minimalna - 7m,
      - maksymalna - 16 m,
   4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni) - 15 m,
   5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,4,

3. Lokalizację funkcji mieszkaniowej uzupełniającej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną w obiekty usług publicznych, z zastrzeżeniem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekracza 10% powierzchni funkcji podstawowej.

§39

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1** i **U2** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §7 ust.1,2 i §8 ust.1,2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
   2) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje,
   3) wysokość kalenicy dla dachów wielospadowych:
      - maksymalna - 15,0 m,
      - minimalna - 7,0 m,

217

4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla terenu **U1** i **U2** - 0,4,
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla terenu **U1** i **U2** - 0,8,
6) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni):
   – głównych i zbiorczych - 15 m,
   – lokalnych - 10 m,
   – dojazdowych - 6 m.

§40

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U3** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §9 ust.1,2.

2. W stosunku do zabudowy modernizowanej i przebudowywanej ujętej w wojewódzkim spisie konserwatorskim ustala się ochronę zabytków, poprzez:
   – ustalanie warunków remontów, adaptacji i modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
   – stosowanie przy remontach materiałów naturalnych (stolarka okienna i drzwiowa wykonana z drewna klejonego, detal architektoniczny: opaski okienne, drzwiowe, portale należy wykonać z piaskowca, dachówka ceramiczna),
   – jeżeli względy techniczne, funkcjonalno-przestrzenne uniemożliwiają dalsze utrzymanie obiektu zabytkowego, jego rozbiórka może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody odpowiednich służb konserwatorskich.

3. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 i 2 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wprowadza się pierzeję uliczną poprzez zabudowę kamienicami usługowo – handlowymi. Nowa zabudowa winna rozpoczynać się budynkiem narożnikowym, plombowym od budynku zlokalizowanego przy ul. Górne Młyny nr2 i zakończyć nowym, narożnikowym budynkiem za kamienicą przy ul. Piaskowej nr5. Wejście do kamienic narożnych silnie zaakcentowane poprzez historyczny detal np. wykusz, portal, podcień. Elewacje frontowe poszczególnych kamienic z widocznym detalem historycznym, np. ryzality, wykusze. Wymagane opracowanie kolorystyki,
   2) linia zabudowy ciągła (z wykluczeniem terenu z zabudowanym ciekiem wodnym) utworzona przez linię zabudowy budynku nr5 przy ul. Łokietka wzdłuż osi ulicy Łokietka a następnie po łuku nawiązująca do linii zabudowy budynku zlokalizowanego przy ul. Piaskowej 5),
   3) linia zabudowy nieciągła wzdłuż ul. Górne Młyny i ul. Małej,
   4) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
   5) dachy dwuspadowe z facjatami, charakteryzujące się:
   – kątem nachylenia - 45°
   – kalenicą równoległą do osi ul. Łokietka, o wysokości - 15,0 m,
   – doświetlenie pomieszczeń na poddaszu poprzez lukarny, których szczyty winny się znajdować min. 1,5 m poniżej kalenicy dachu,
   6) możliwość podpiwniczenia budynku, przy zachowanym poziomie parteru maksimum 45 cm powyżej poziomu terenu,
   7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
   8) dojazd do zespołu kamienic od ul. Łokietka i Górne Młyny.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące warunki podziału na działki:
   1) zostaną zachowane parametry wymienione w ust.3 pkt.7 i 8,
   2) szerokość nowo wydzielonych działek od 10 – 16m,
   3) głębokość działek od 25 – 35m,
   4) linie podziału działki powinny być prostopadłe do osi przylegającej ulicy,
   5) przedłużenia linii podziału muszą się przecinać w jednym punkcie,
   6) dojazd na zaplecze budynków drogą wewnętrzną o szerokości min. 4,5m.

§41

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U4** ustala się wyburzenia istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §10 ust.1,2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) projektowana zabudowa winna mieć charakter jednolitego centrum usługowo – handlowego, i tworzyć zwartą kubaturę,
   2) maksymalna wysokość zabudowy - 15m,
   3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
   – dla obiektu z parkingiem podziemnym - 0,8,
   – dla obiektu z parkingiem poza obrysem budynku - 0,4,
   4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki
   – dla obiektu z parkingiem podziemnym - 2,0,
   – dla obiektu z parkingiem poza obrysem budynku - 1,0,
   5) linia zabudowy ciągła wzdłuż ul. Łokietka, w odległości 8m od krawężnika jezdni,
   6) linia zabudowy nieprzekraczalna wzdłuż ul. Zgorzeleckiej oraz Górne Młyny, w odległości 8m. od krawężnika jezdni,
   7) przy ustalaniu linii zabudowy należy uwzględnić trójkąt widoczności na skrzyżowaniu ul. Łokietka z ul. Zgorzelecką,
   8) uwzględnić dominantę architektoniczną w narożniku ul. Łokietka i ul. Zgorzeleckiej,
   9) zakaz stosowania w rozwiązaniach architektonicznych obiektów nie posiadających przeszkleń w elewacjach fasad zewnętrznych,
   10) dojazd i dostawa towarów prowadzona od ulicy Zgorzeleckiej lub Górne Młyny,
   11) zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych wg następującego normatywu: minimum 1 miejsce parkingowe na 30m^2 powierzchni użytkowej całości założenia centrum usługowego. Rozważyć możliwość zlokalizowania parkingu podziemnego.

§42

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U5** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §11 ust.1,2 .

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
   2) maksymalna wysokość zabudowy - 15m,
   3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,4,
   4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 1,0,
   5) linia zabudowy nieprzekraczalna:
   – wzdłuż ulic zbiorczych i głównych, w odległości 15m od krawężnika jezdni,
   – wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych, w odległości 6m od krawężnika jezdni,
   6) przy ustalaniu linii zabudowy należy uwzględnić trójkąt widoczności na skrzyżowaniu ul. Zgorzeleckiej z projektowaną ulicą KG1/2 (na przedłużeniu ul.Śluzowa, Plac Piastowski),
   7) dojazd i dostawa towarów prowadzona od ulicy Masarskiej,
   8) zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych na własnej posesji, dla budynków usługowo-handlowych wg następującego normatywu: minimum 1 miejsce parkingowe na 30m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, wchodzących w skład założenia,
   9) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów pełniących funkcję mieszkaniową.

3. Dopuszcza się wyburzenia istniejącej zabudowy ,gdy:
   1) ma na celu poprawę funkcjonalności terenu,
   2) nastąpiło zużycie techniczne obiektu, z zastrzeżeniem, że dla obiektów zabytkowych należy uzyskać zgodę odpowiednich służb konserwatorskich.

4. Na terenach wymieniowych w ust.1 dopuszcza się wtórne podziały działek mające na celu poprawę funkcjonalności istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wydzielenia odrębnej działki przy spełnieniu warunków i parametrów wymienionych w ust.2;

§43

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U6** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §12 ust.1,2 .

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy - 12m,
   2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,4,
   3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 1,0,
   4) linia zabudowy nieprzekraczalna:
   - wzdłuż ulicy Hutniczej i Staroszkolnej w odległości 10m od krawężnika jezdni,
   - wzdłuż ulicy Chrobrego, w odległości 15m od krawężnika jezdni,
   - dla stacji paliw, wg ustaleń wynikających z oceny oddziaływania na środowisko i uzgodnień z Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych Oddziałem Południowo-Zachodni we Wrocławiu,
   5) dojazd prowadzony od ulicy Hutniczej,
   6) zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych na własnej posesji, wg następującego normatywu: minimum 1 miejsce parkingowe na 30m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowo-handlowych, wchodzących w skład założenia.

3. Dopuszcza się wyburzenia istniejącej zabudowy ,gdy:
   1) ma na celu poprawę funkcjonalności terenu,
   2) nastąpiło zużycie techniczne obiektu, z zastrzeżeniem, że dla obiektów zabytkowych należy uzyskać zgodę odpowiednich służb konserwatorskich.

4. Na terenach wymieniowych w ust.1 dopuszcza się wtórne podziały działek mające na celu poprawę funkcjonalności istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wydzielenia odrębnej działki przy spełnieniu warunków i parametrów wymienione w ust.2.

§44

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U7** ustala się wyburzenia istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §13 ust.1,2 .

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) projektowana zabudowa winna mieć charakter postmodernistycznej zabudowy, tworzącej jednorodny kompleks usługowo-handlowy, poprzez:
   - zastosowanie współczesnych nowatorskich materiałów elewacyjnych i wykończeniowych (stal, chrom, stolarka aluminiowa, itp.),
   - wprowadzenie do rozwiązań przestrzenno-funkcjonalnych wewnętrznego, przeszklonego pasażu,
   - wzdłuż ul. Asnyka wprowadzenie w parterze podcieni,
   - zakaz stosowania dachów stromych, architektury regionalnej, w tym elementów zawierających dachówkę lub elementy dachówkopodobne,
   - zakaz stosowania ścian osłonowych systemowych typu płyty obornickiej i jej podobnych,
   2) obszar zabudowy winien posiadać dominantę architektoniczną, np. na przedłużeniu pasażu lub przy głównym wejściu,
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 12m,
   4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
   5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 1,5,
   6) linia zabudowy nieprzekraczalna:
   - wzdłuż ulicy Asnyka, w odległości 10m od krawężnika jezdni,
   - wzdłuż ulicy Łukasiewicza, w odległości 15m od krawężnika jezdni,
   - wzdłuż ul. Bielskiej, w odległości 10m od krawężnika jezdni,
   - wzdłuż ul. Karola Miarki, w odległości 15m od krawężnika jezdni;

7) przy ustalaniu linii zabudowy należy uwzględnić trójkąty widoczności przy zbiegu ul. Asnyka z ul. Karola Miarki i ul. Bielską,
8) dojazd i dostawa towarów prowadzony od ulicy Łukasiewicza, poprzez parking podziemny,
9) zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych, wg następującego normatywu: minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej centrum usługowo-handlowego,
10) zapewnić dostępność miejsc parkingowych w następujących proporcjach:
- dla parkingu naziemnego - 20% miejsc postojowych,
- dla parkingu podziemnego - 80% miejsc postojowych;

3. Na terenach wymienionych w ust.1 nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek na mniejsze .

§45

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U8** ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §14 ust.1,2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje,
2) maksymalna wysokość kalenicy dla dachów wielospadowych - 10,0 m,
4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,4,
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,8,
6) stosowanie zasad postępowania określonych w §56niniejszej uchwały.

§46

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U9** ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §15 ust.1,2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
2) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje,
3) maksymalna wysokość kalenicy dla dachów wielospadowych - 10,0 m,
4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,15,
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,2 ,
6) minimalna linia zabudowy od krawężników jezdni dróg publicznych głównych lub zbiorczych - 25 m.

§47

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **U10** ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §16 ust.1, 2.
2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
2) maksymalna wysokość budynków - 4 kondygnacji,
3) maksymalna wysokość kalenicy dla dachów wielospadowych - 18,0 m,
4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,25,
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 1,0 ,
6) minimalna linia zabudowy od krawężników jezdni dróg publicznych:
- głównych - 15 m,
- zbiorczych - 10 m.

§48

1. Dla terenów usług sportu i turystyki oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **US** ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §17 ust.1,2.
2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

221

1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
2) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacji,
3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,05.

§49

1. Dla terenów przemysłu oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **P**, terenów baz oznaczonych symbolem **B** oraz terenów składów oznaczonych symbolem **S** ustala się utrzymanie, przebudowę, modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §18 ust. 1 i 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) minimalna linia zabudowy od krawężników jezdni dróg publicznych - 15m,
   2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,4,
   3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu - 1,0.

3. Dopuszcza się wyburzenia istniejącej zabudowy ,gdy:
   1) ma na celu poprawę funkcjonalności terenu,
   2) nastąpiło zużycie techniczne obiektu, z zastrzeżeniem, że dla obiektów zabytkowych należy uzyskać zgodę odpowiednich służb konserwatorskich.

4. Wzdłuż granic wyznaczonych terenów ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10m.

§50

1. Dla terenów obsługi komunikacji oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **KS1** ustala się utrzymanie, przebudowę i modernizację oraz lokalizacje nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §24 ust. 1 i 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budynku - **1** kondygnacja (dopuszczalne użytkowe poddasze),
   2) minimalna linia zabudowy od krawężników jezdni dróg publicznych - 8m,
   3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,4.

3. Wzdłuż granic terenów sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10m.

§51

1. Dla terenów obsługi komunikacji oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolami **KS2** ustala się utrzymanie, przebudowę i modernizację oraz lokalizacje nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §25ust. 1 i 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budynku - **1** kondygnacja (dopuszczalne użytkowe poddasze),
   2) minimalna linia zabudowy od krawężników jezdni dróg publicznych - 8m,
   3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,1.

3. Wzdłuż granic terenów sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10m.

§52

1. Dla terenów upraw ogrodniczych oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **RPO** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizacje nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §27 ust.1 i 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
   2) dach stromy, dwu lub wielospadowy, maksymalny kąt nachylenia połaci 45°,
   3) maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje,
   4) maksymalna wysokość kalenicy - 12 m,
   5) minimalna linia zabudowy od krawężników jezdni dróg publicznych:
      - ulic głównych - 15 m,
      - ulic zbiorczych - 10 m,
      - ulic lokalnych - 8 m,
      - ulic dojazdowych - 6 m.

3. Wzdłuż granic wyznaczonych terenów ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m, od ulic i terenów graniczących z zabudową mieszkaniową i usługową.

§53

1. Dla terenów i obiektów technicznej obsługi miasta oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolem **WW, EE, EC i EG** ustala się utrzymanie istniejących i lokalizację nowej zabudowy wg następujących warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wysokość budynków - 1 kondygnacja;
   2) dach dostosowany formą do zabudowy istniejącej;
   3) maksymalna wysokość kalenicy - 7m;
   4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych:
      - głównych - 15,0 m,
      - zbiorczych - 10,0 m,
      - lokalnych i dojazdowych - 6,0 m.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia ogólne

§54

Zasady ochrony środowiska

1. Ustala się ogólne warunki zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska:
   1) dopuszcza się wyłącznie utrzymanie i lokalizowanie obiektów nie wywołujących stałych lub okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkalnictwa,
   2) ewentualne uciążliwości dla mieszkańców wywołane przez obiekty, o których mowa w p.1 nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości,
   3) standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 66, poz 436) , a w szczególności jak podano w poniższej tabeli:

Klasa standardu akustycz.	*Przeznaczenie terenów zgodnie z zapisami zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego*	*Hałas komunikacyjny*		*Hałas przemysłowy*	
		16 h dla dnia	*8 h dla nocy*	*8h dla dnia*	*1h dla nocy*
2	*Mn, Up (szkoły, szpitale)*	55	45	45	40
3	*Mnw, Mz, Mzk, U1 do U5, U7*	60	50	50	40
N	*P,B,S, US, Zp, ZPl, Zi, ZC, ZD, KS1, KS2, KK, RP, RPO,W, RL, IS, K, WW, EE, EC, EG, IS*	Nie normowany			

223

4) na terenach budowlanych i komunikacji ustala się ochronę istniejących cennych zespołów starodrzewia, alei i pojedynczych drzew oraz ich wymianę i odtworzenie poprzez nowe nasadzenia w przypadku uszkodzenia lub śmierci biologicznej,
5) dopuszcza się usuwanie drzew przy rozbudowie i modernizacji układu komunikacyjnego pod warunkiem zastąpienia ich innymi drzewami lub krzewami oraz odtworzenia dotychczasowego układu kompozycyjnego obudowy drogi,
6) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego zmianami planu winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi.

§55

Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci miejskich,
   2) dostawę energii elektrycznej i gazu do celów bytowych i grzewczych z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego,
   3) zrzut ścieków sanitarnych i wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci miejskich,
   4) obsługa telefoniczna z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Dla obiektów obsługi komunikacyjnej i naprawy pojazdów mechanicznych, ustala się:
   1) wykonanie kanalizacji deszczowej,
   2) konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę (system odstojników, łapaczy i seperatorów),
   3) wykonanie szczelnej nawierzchni podjazdu, umożliwiającą przechwytywanie ewentualnych zanieczyszczeń produktami ropopochodnymi oraz wód deszczowych z rejonu dystrybucji paliw i placów manewrowych,
   4) wykonanie stalowych zbiorników paliw z podwójną ścianą, wyposażonych w system kontroli szczelności.

3. Lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze zmian planu oraz obsługujących obszar zmian planu należy ustalić w oparciu o:
   - programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
   - rozwiązania projektów budowlanych dla poszczególnych fragmentów terenu i z uwzględnieniem wymogów sanitarnych i ochrony środowiska,
   - interesów osób trzecich,
   - ustaleń ust. 6

4. Zmiany planu ustalają dla projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przybliżone zapotrzebowanie w zakresie energii elektrycznej, energii cieplnej, poboru wody i odprowadzenia ścieków. Bilans na poszczególne media oraz schemat ogólny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przedstawia załącznik graficzny nr 2 na rys. nr 2.

5. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji posiadających indywidualne lub grupowe systemy oczyszczenia ścieków bądź zbiorniki bezodpływowe. Odprowadzenie ścieków winno odbywać się w oparciu o istniejący miejski układ kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej prowadzony do głównej, miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Granicznej.

6. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi ulice w przypadkach wymuszonych konfiguracją terenu oraz ustaleń opracowań, o których mowa w ust.3.

7. Kolektory ścieków sanitarnych w rejonie przebiegu dróg dla wojskowych pojazdów specjalnych należy zabezpieczyć obudowami przenoszącymi obciążenie 60 ton.

224

§56

Zasady postępowania na obszarach chronionych strefami konserwatorskimi i archeologicznymi

1. Celem zapewnienia ochrony oraz warunków właściwej odbudowy i konserwacji układu przestrzennego miasta wyznacza się na rysunkach zmian planu strefy:
   1) A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   2) B - ochrony konserwatorskiej,
   3) W - ochrony archeologicznej.

2. W obszarze stref, o której mowa w ust.1, pkt.1,2 i 3 ustala się:
   1) ochronę istniejącego układu przestrzennego założenia wraz z ukształtowaniem terenu i zieleni,
   2) dokonywanie każdorazowo uzgodnień z odpowiednimi służbami konserwatorskimi wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych oraz zabiegów pielęgnacyjnych i zmian w sposobie użytkowania terenu,
   3) przeprowadzanie odbudowy i rewaloryzacji układu wraz z odpowiednim zagospodarowaniem otoczenia.

3. Ustala się dodatkowe warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego i ochrony zabytków:
   1) obowiązek uzgadniania ze służbą archeologiczną wszelkich prac budowlanych podejmowanych w strefie archeologicznej, oznaczonej na rysunkach zmian planu,
   2) obowiązek każdorazowego uzyskiwania pozytywnych uzgodnień służb konserwatorskich w przypadku modernizacji lub remontów obiektów ujętych w rejestrze zabytków, objętych spisem konserwatorskim (opiniowaniu podlegają również reklamy, kolorystyki elewacji i wymiana stolarki),
   3) obowiązek utrzymania dotychczasowych cech układów przestrzennych zabudowy jednostki w zakresie skali, zabudowy, sposobu kształtowania architektonicznego i powiązania z krajobrazem – w przypadku realizacji nowych form i zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizacji nowych i modernizowanych ciągów komunikacji,
   4) obowiązek stosowania w strefie A, w stosunku do budynków modernizowanych i adaptowanych oraz nowych, naturalnych materiałów wykończeniowych (okna i drzwi drewniane, dachówka ceramiczna) oraz historycznych detali architektonicznych.

§57

1. Wyznacza się na rysunkach zmian planu tereny użytków ekologicznych.

2. Wprowadzenie ochrony przyrody następuje w drodze rozporządzenia wojewody, które określa nazwę obszaru, jego położenie, ograniczenia, zakazy i nakazy (Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991r.art.32., z późniejszymi zmianami).

§58

1. Wyznacza się tereny zalewowe w mieście Bolesławiec.

2. Na terenach zalewowych wyklucza się wznoszenie 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 , za wyjątkiem inwestycji obejmujących urządzenia wodne i obiektów infrastruktury technicznej, na które należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne .

§59

1. Wyznacza się na rysunkach zmian planu obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej .

2. Do obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej należą tereny mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe zagospodarowane wspólnie przez właścicieli gruntów w sposób zorganizowany z zachowaniem co najmniej następujących warunków:
   a) zespoły zabudowy ukształtowane będą w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,
   b) wykonane zostaną scalenia i podziały nieruchomości na działkach, w granicach całego wyznaczonego na rysunkach zmian planu terenu lub jego funkcjonalnie wydzielonej części,

c) skoordynowane zostaną działania w zakresie uzbrojenia terenu i budowy dojazdów wewnętrznych.

§60

1. Wyznacza się na rysunkach zmian planu obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej .

2. Wskazane tereny wymagają porządkowania w zakresie:
   - rozwiązań urbanistycznych,
   - modernizacji i adaptacji istniejących obiektów kubaturowych oraz ewentualnych wyburzeń obiektów kubaturowych,
   - przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§61

Na terenie objętym zmianami planu nie ma obszarów zdegradowanych , wymagających przekształceń (np. wysypisk śmieci, terenów eksploatacji górniczej, zdegradowanych terenów przemysłowych).

§62

Zasady tymczasowego wykorzystania terenów

1. Do chwili przeprowadzenia trwałych przekształceń zgodnych z ustaleniami zmian planu tereny i budynki mogą być wykorzystywane czasowo na cele innych funkcji dopuszczonych w planie z uwzględnieniem ustaleń ust.2.

2. Na terenach objętych zmianami planu zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem EE,WW, EG, EC, P, B, S.
   Zakaz powyższy nie obejmuje lokalizacji obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami. Termin lokalizacji wyznacza czas trwania danej imprezy.

3. Przy czasowym wykorzystaniu terenów i obiektów należy uwzględnić ustalenia uchwały w zakresie ochrony środowiska i kształtowania zieleni.

4. Istniejąca tymczasowa zabudowa nie spełniająca wymagań niniejszej uchwały, jak też o niskim standardzie technicznym i estetycznym (szczególnie blaszane garaże, budynki gospodarcze, pawilony kontenerowe) podlegają rozbiórce po terminie tymczasowego użytkowania obowiązującego w chwili wejścia uchwały w życie.

5. Obiekty użyteczności publicznej wymagają uzgodnienia pod względem formy architektonicznej i kompozycji przestrzennej miasta z Architektem Miasta.

ROZDZIAŁ V
Przepisy końcowe

§63

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem:

Mz , Mzk, Mn, Mnw	-	10%,
U1÷U10, US, P,B,S, KS1, KS2, RPO	-	30%,
UP, ZP,ZPL, ZI, ZI1, ZC, ZD, RP, W, RL, IS, WW, EE, EC, EG	-	0%,
K GP, K G, K Z, K Ł,K D, KK	-	0%

stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§64

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 XXXIV/252/97 z dnia 28 października 1997 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego nr 66 poz. 147 z 16 grudnia 1997 r

§65

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

§66

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Sas

NACZELNIK WYDZIAŁU

Piotr Żak
Architekt Miasta

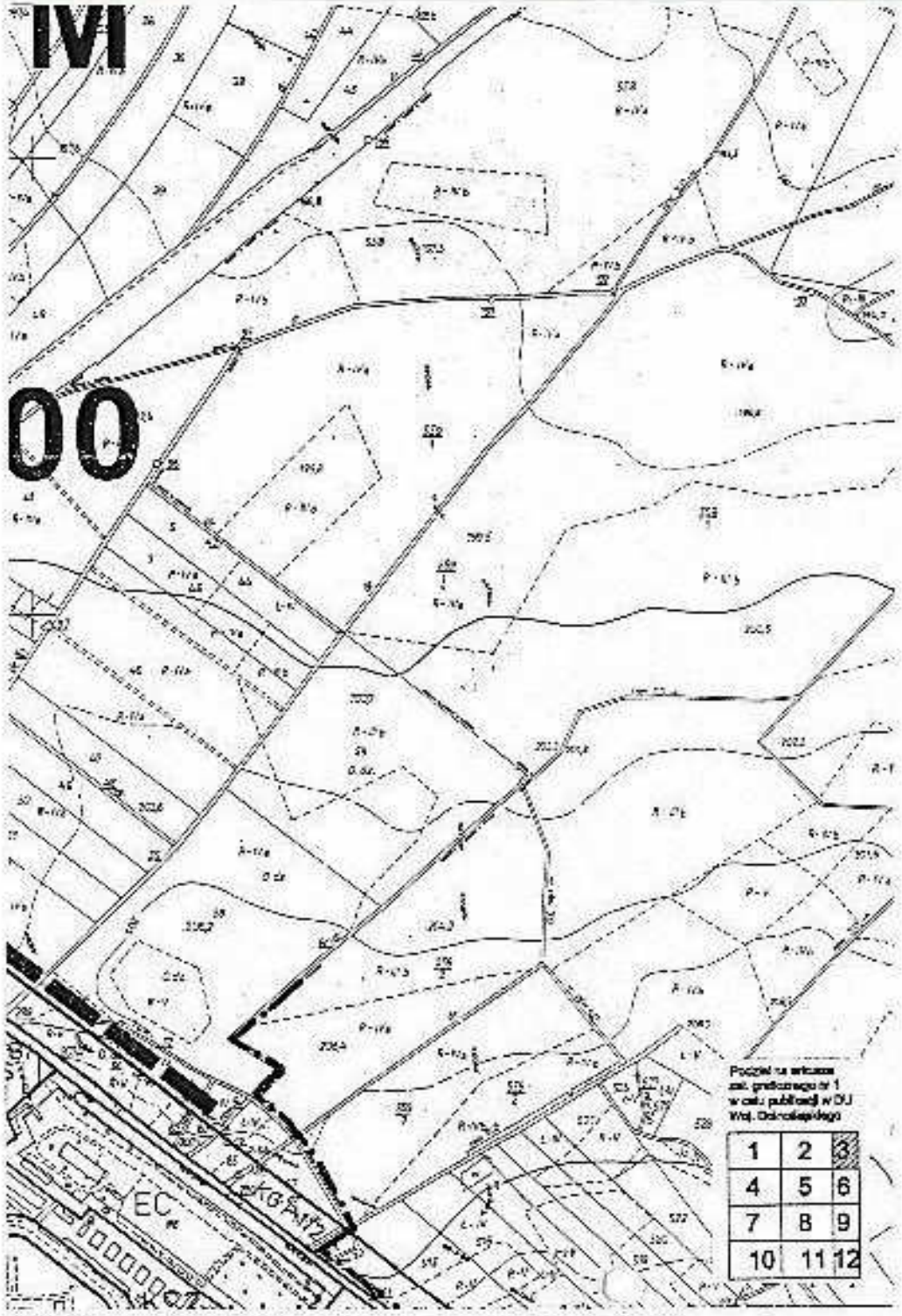
RADCA PRAWNY

mgr Tadeusz Grzesik

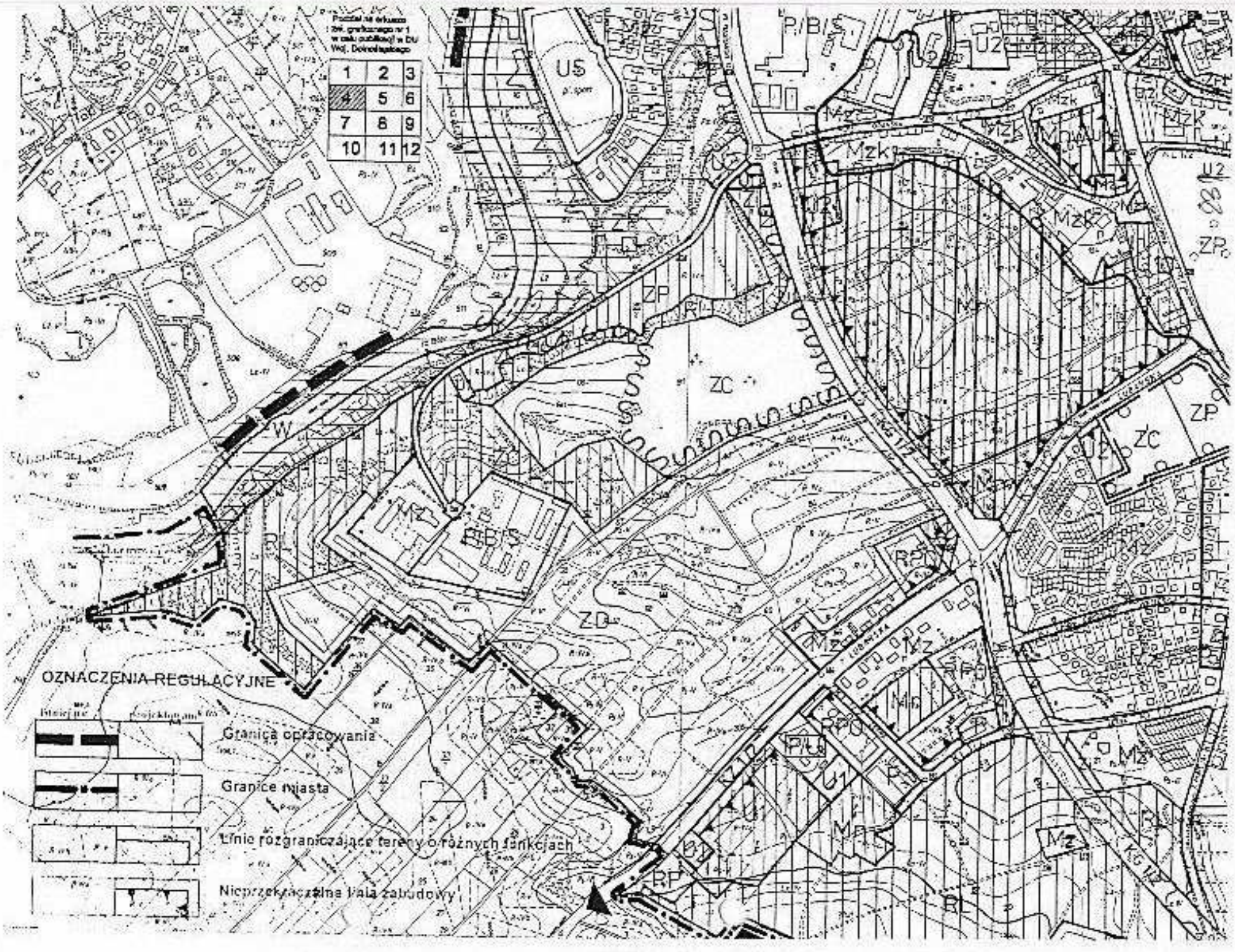
d27

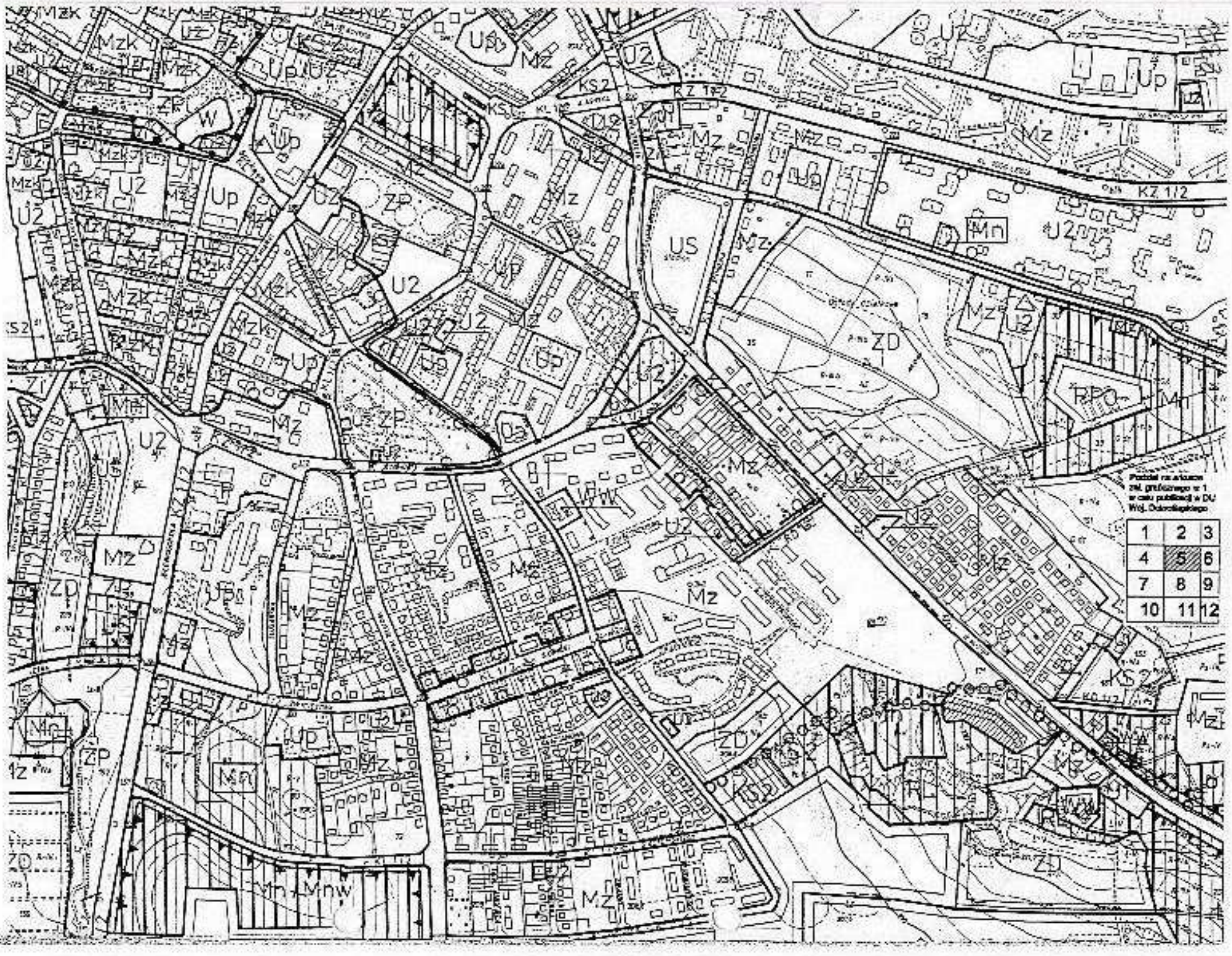
ZMIANY W MI
ZAGOSPODARO
MIASTA BOLES

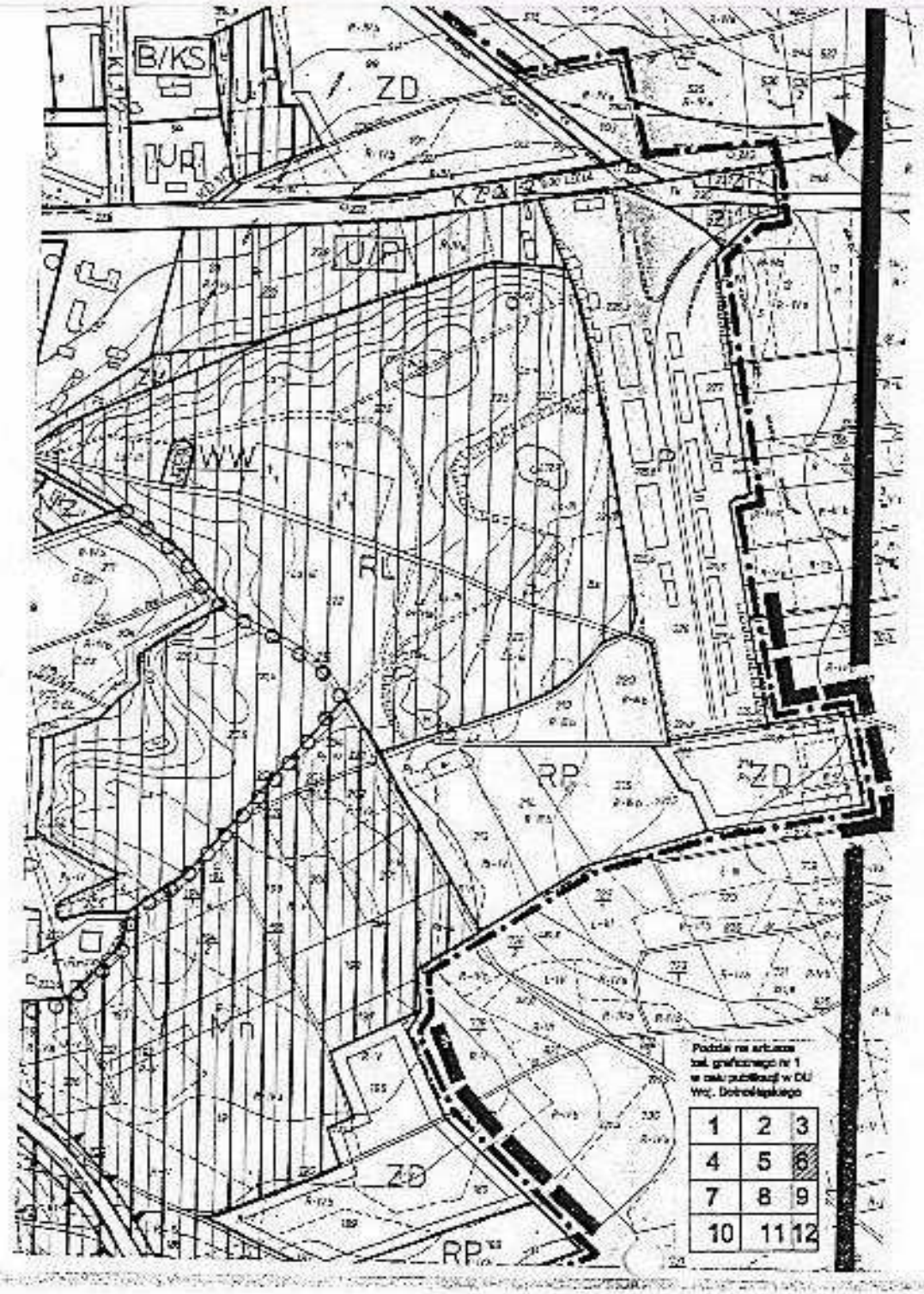
SCOWYM PLANIE OGOLNY
ANIA PRZESTRZENNEGO
AWCA SKALA 1:50


IVI
00
EC
Podział na arkusze zał. graficznego nr 1 w celu publikacji w DU Woj. Ostrołęckiego
1 2 3
4 5 6
7 8 9
10 11 12

230


Podział na arkusze
zał. graficznego nr 1
w celu publikacji w Dz.
Woj. Dolnośląskiego
1 2 3
4 5 6
7 8 9
10 11 12
US
P/B/S
U2
Mzk
ZP
ZC
W
BBS
ZD
RP
Mz
RPO
P/B
U1
MP
RL
OZNACZENIA REGULACYJNE
Granica opracowania
Granice miasta
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
Nieprzekraczalne linia zabudowy


Podział na arkusze zał. graficznego w 1 w celu publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego
1 2 3
4 5 6
7 8 9
10 11 12
KZ 1/2
KS2
Mz
Mzk
U2
Up
ZP
W
US
ZD
RPO
Mn
Mnw
Mw


B/KS
ZD
U/R
KZ
U/P
WW
RL
RP
ZD
ZD
RP
Podział na arkusze zał. graficznego nr 1 w osnowie publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego
1 2 3
4 5 6
7 8 9
10 11 12

233

Tereny zabudowy mieszkaniowej (Mz)

Tereny zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej (Mzk)

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mn)

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (Mnw)

Tereny usług publicznych (Up)

Tereny usług komercyjnych (Uk)

Tereny sportu i rekreacji (US)

Tereny przemysłu (P), baz (B) i składów (S)

Tereny zieleni parkowej, skwerów i zieleni leśnej (ZP)

Tereny plant miejskich (ZPl)

Tereny zieleni izolacyjnej (Zi, Zi1)

Tereny cmentarzy (ZC)

Tereny ogródków działkowych (ZD)

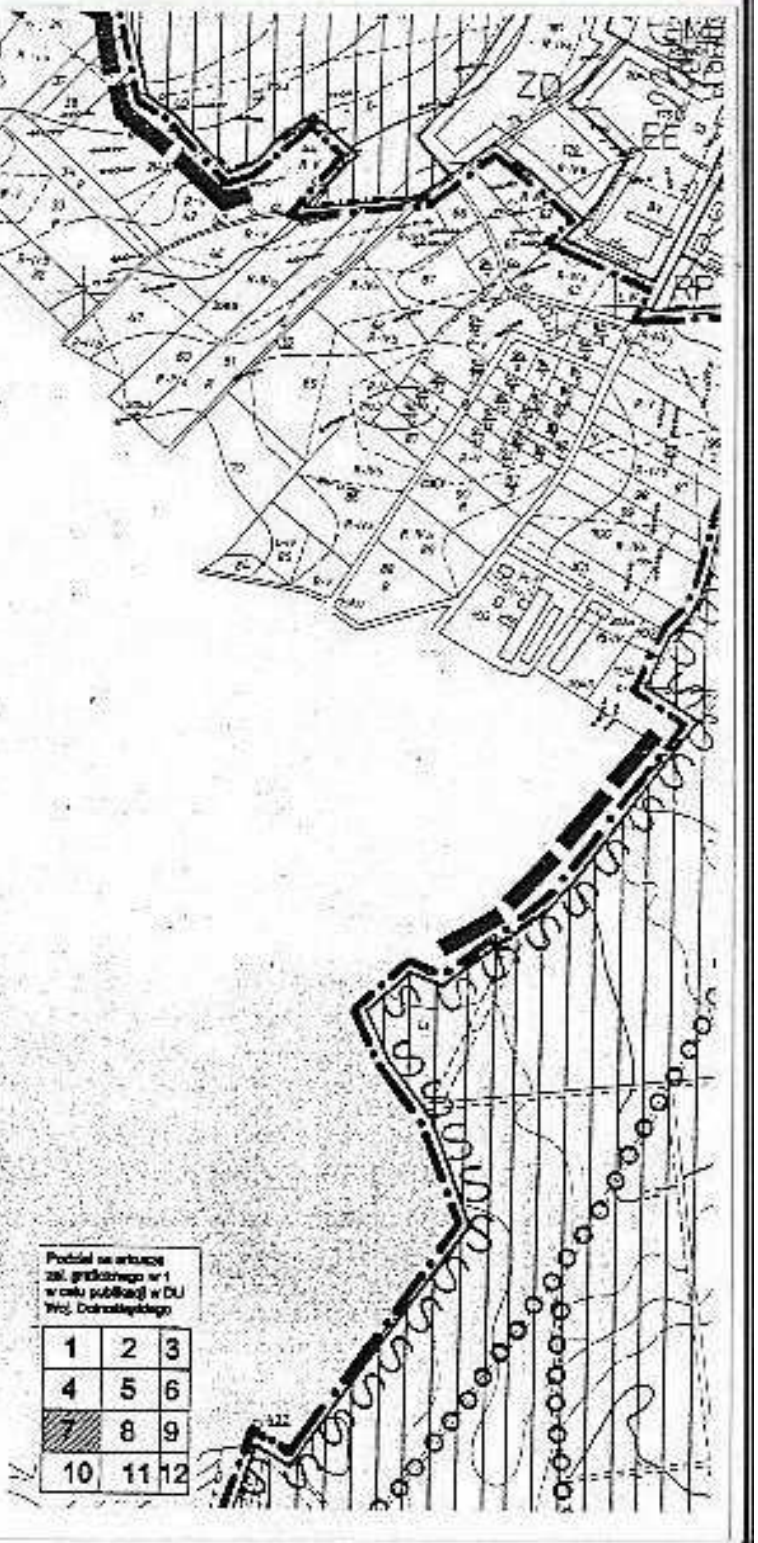
Tereny obsługi komunikacyjnej (KS1)

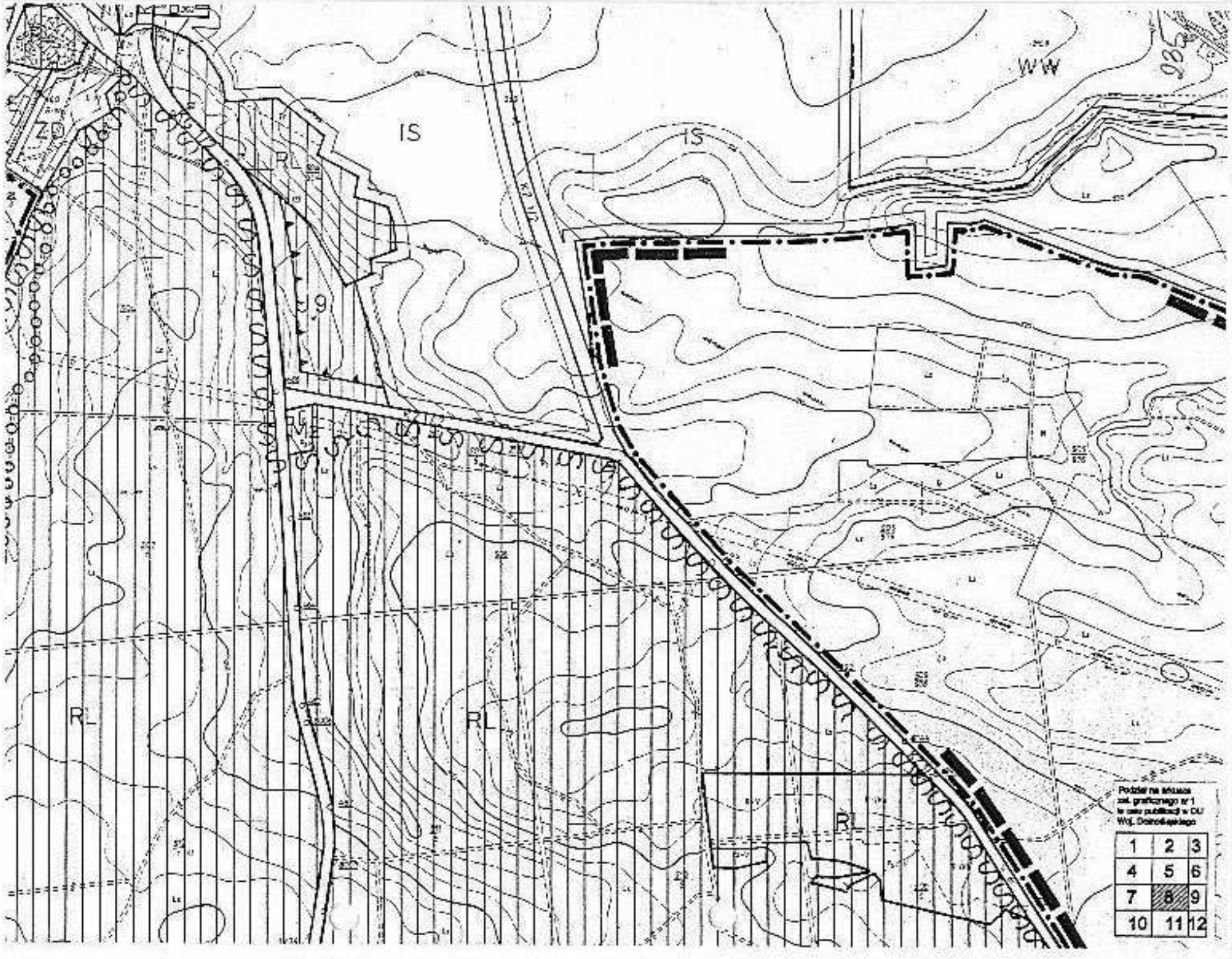
Tereny obsługi komunikacyjnej – parkingi i garaże (KS2)

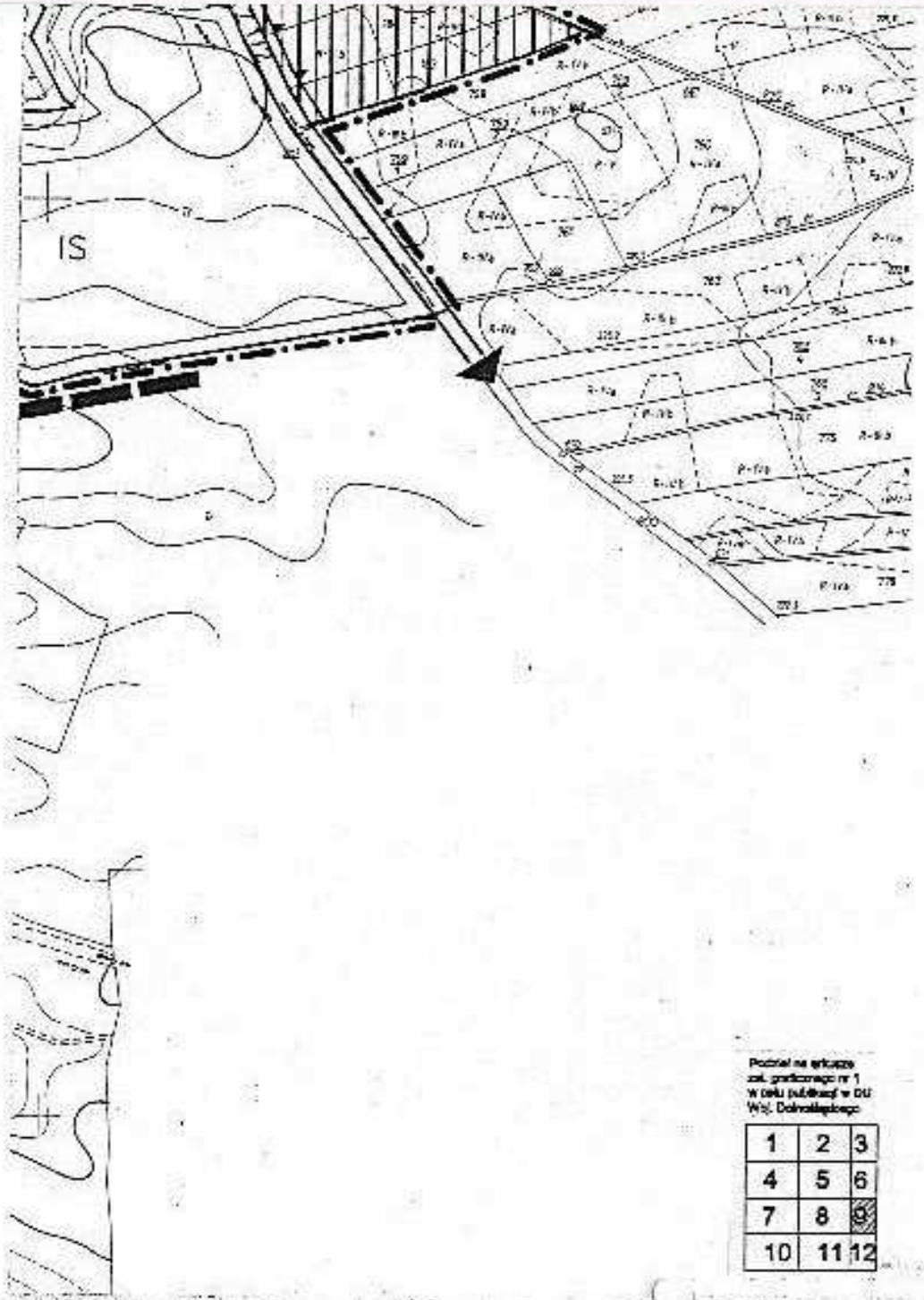
Tereny upraw polowych (RP)

Tereny upraw ogrodniczych (RPO)

Tereny wód [illegible] artych (W)




IS
IS
RL
RL
RL
RL
Podział na arkusze
zał. graficznego nr 1
to uchw. publikacji w DU
Woj. Bydgoskiego
1 2 3
4 5 6
7 8 9
10 11 12



Podział na arkusze zał. graficznego nr 1 w celu publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

- tereny lasów (RL)

Tereny specjalne (IS)

Tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej miasta (WW, EE, EG, EC)

Tereny dróg i ulic publicznych (K)

GP - ulica główna ruchu przyspieszonego
G - ulica główna
Z - ulica zbiorcza
L - ulica lokalna
D - ulica dojazdowa

Tereny kolei (KK)

OZNACZENIA DOTYCZĄCE OCHRONY KULTUROWEJ

Strefa konserwatorska A

Strefa konserwatorska B

Strefa archeologiczna W

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury

Tereny zalewowe

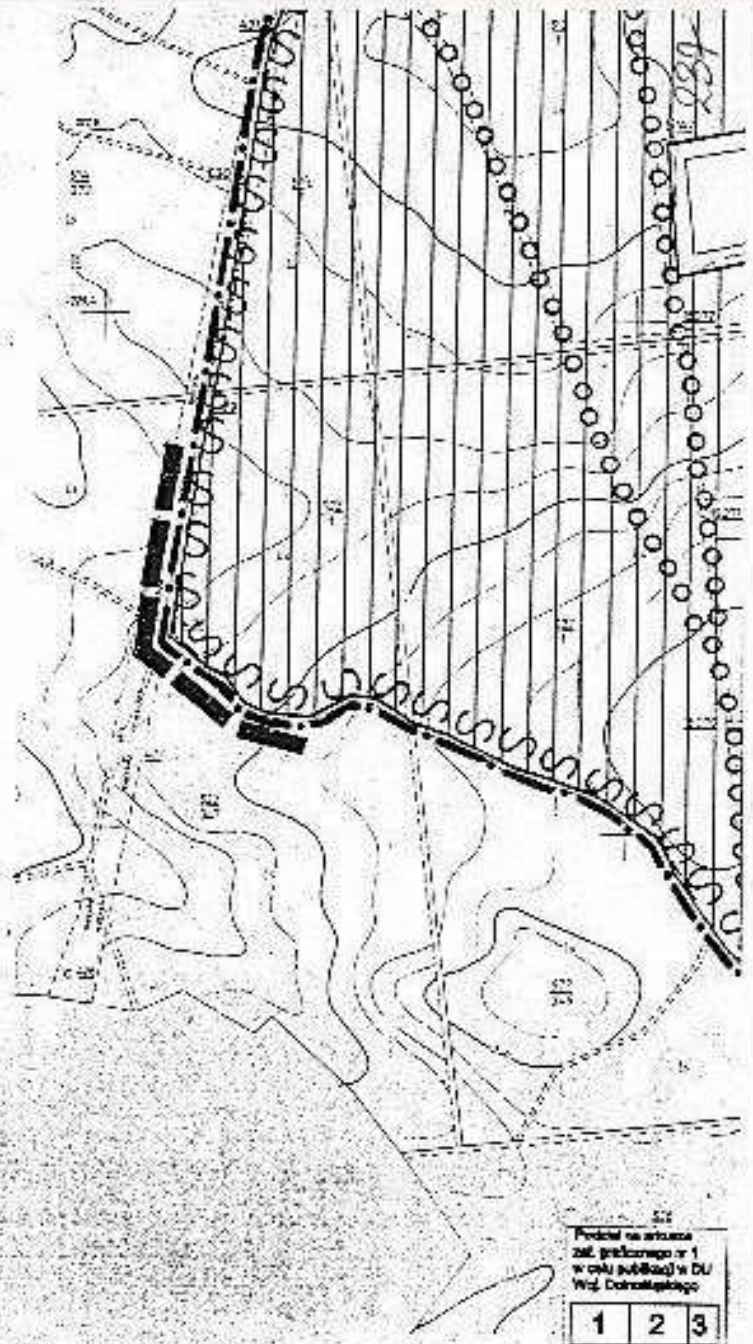
Tereny postulowane do objęcia ochroną prawną w formie użytku ekologicznego

Przebieg ciągów pieszych i pieszo-rowerowych poza ciągami ulic i dróg

Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej

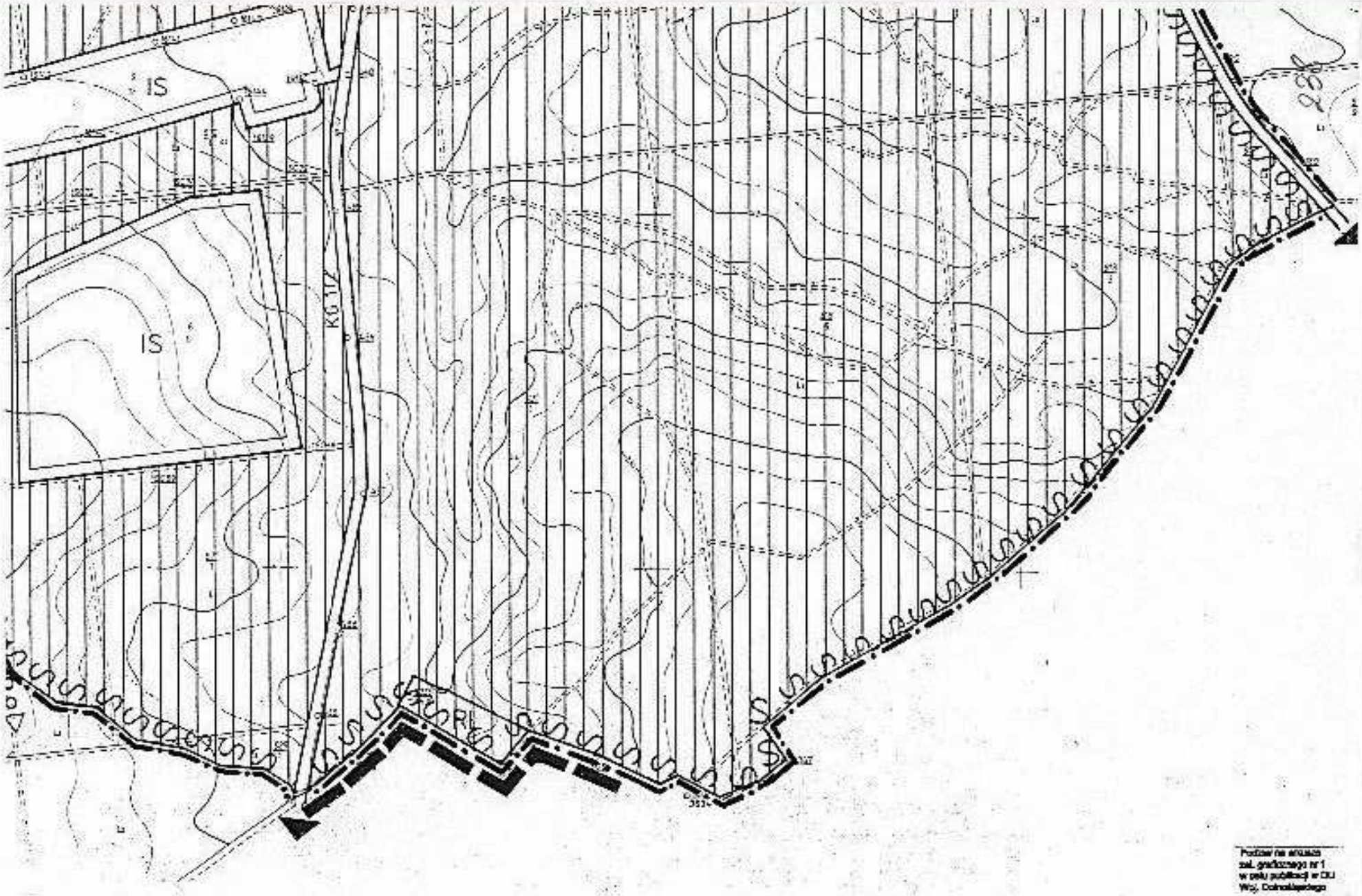
Mn

Tereny, dla których utrzymuje się ustalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzenn miasta Bolesławca wprowadzone uchwałami p .995r.



Podział na arkusze zał. graficznego nr 1 w celu publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12



Podział na arkusze zał. graficznego nr 1 w celu publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

239

XXXIV/283/01 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/283/01 Z DNIA 27.01.2001 r. W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

	JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA Spółka z o.o. 58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 25	Umowa nr 373/98
TEMAT	Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla części terenu prawobrzeżnego obszaru miasta (jednostka strukturalna A, B, ex.C i D)	Rys. nr 1
TREŚĆ RYSUNKU	USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	SKALA 1:5000
Zespół Autorski	arch. Janusz Korzeń nr upr. 302/88 arch. B. Kuśmierek, arch. Hab. Zak	2001

Mapa pochodna 1:5000
m. BOLESŁAWIEC
woj. jeleniogórskie
Ark. 2(2)

Podział na arkusze zał. graficznego nr 1 w celu publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

ZMIANY W MIEJ
ZAGOSPODAROV
MIASTA BOLESŁ

Podział na arkusze zał. graficznego nr 2 w ewid. publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

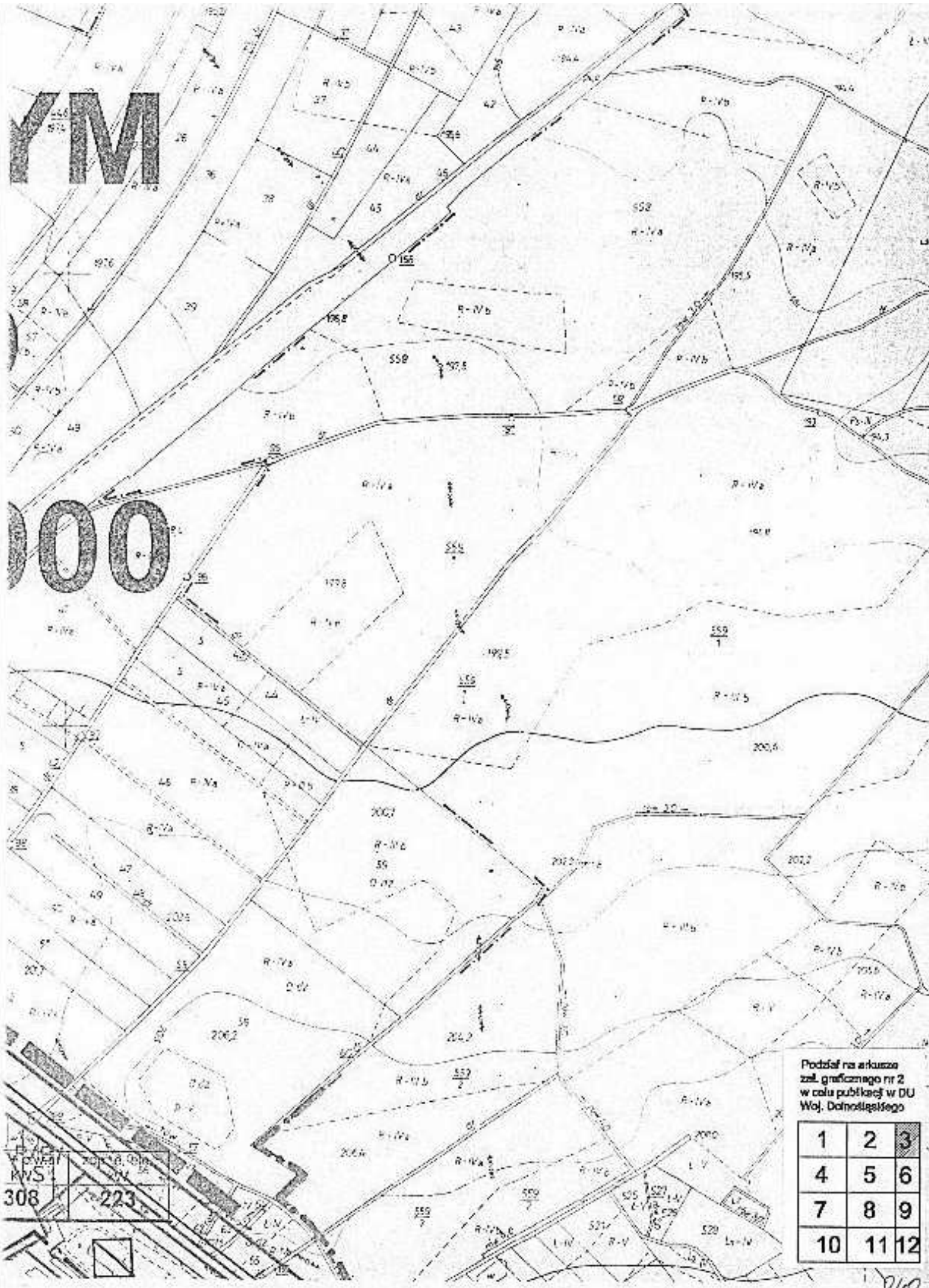
240

SCOWYM PLANIE OGÓLN

VANIA PRZESTRZENNEGO

AWCA

SKALA 1:50


Podział na arkusze zał. graficznego nr 2 w celu publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego
1 2 3
4 5 6
7 8 9
10 11 12
KWS
308
223

Podział na arkusze zał. graficznego nr 2 w celu publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

zap. wody m³/h	odp. ścieków m³/h	c.o. + c.w.u kW	zap. e. cie. kW
1,5	1,35	208	156

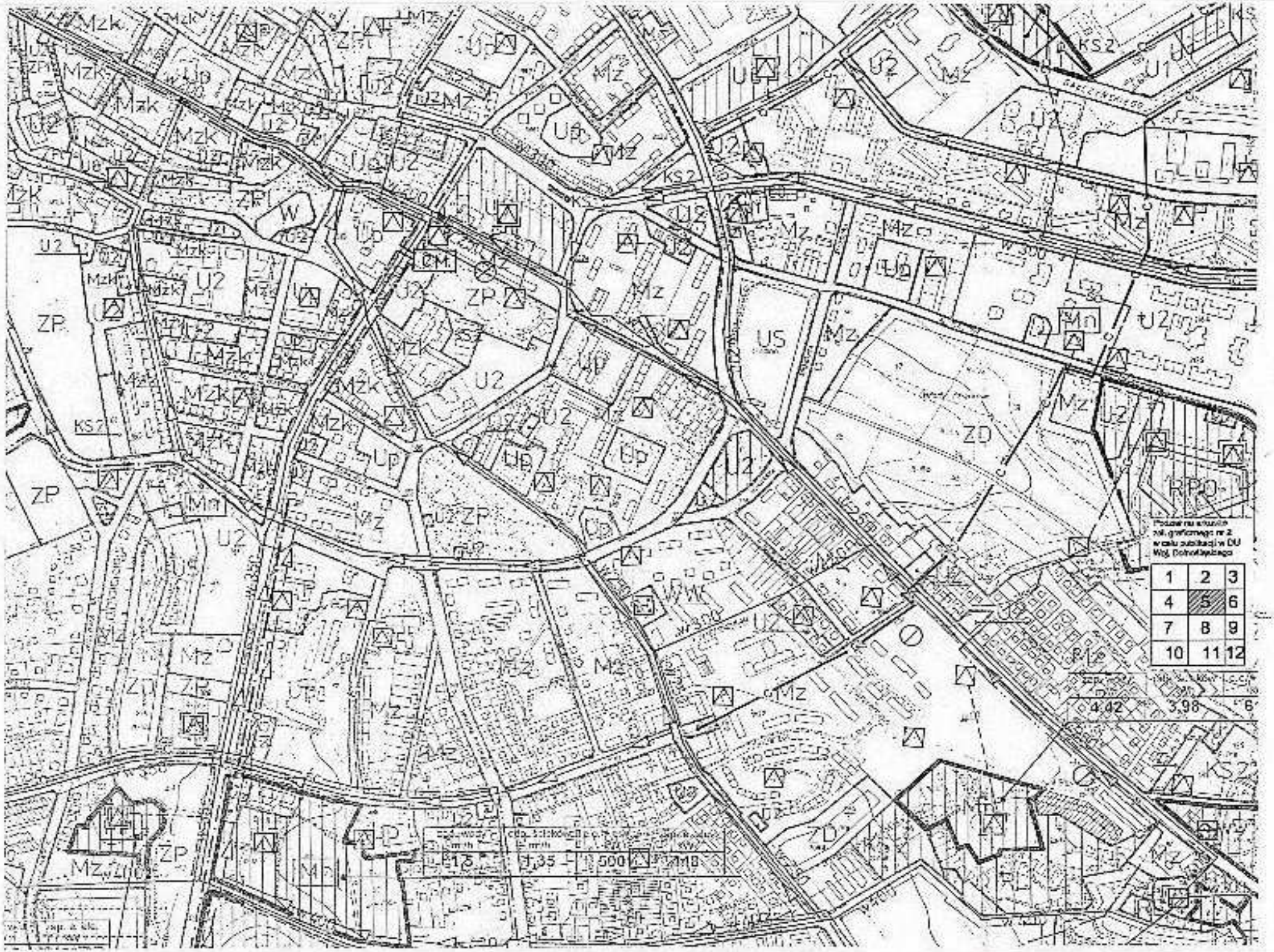
zap. wody m³/h	odp. ścieków m³/h	c.o. + c.w.u kW	zap. e. cie. kW
106,6	95,94	4516	2495

zap. wody m³/h	odp. ścieków m³/h	c.o. + c.w.u kW	zap. e. cie. kW
0,49	0,44	162,5	145,6

istniejące projektowane

Granica opracowania

Granica miasta


Mzk
Mz
U2
Up
ZP
W
KS2
U1
US
ZD
RPO
Mn
1 2 3
4 5 6
7 8 9
10 11 12
4,42
3,98
1,35
500
118

zap. wody m³/h	odp. ścieków m³/h	c.c. + c.w.u. kW	zap. c. elc. kW
2,44	2,20	812,5	728

zap. e. elc. kW
453

zap. wody m³/h	odp. ścieków m³/h	c.c. + c.w.u. kW	zap. c. elc. kW
5,81	5,23	1937,5	1736

Podział na arkusze zał. graficznego nr 2 w ostatniej publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

245

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

Tereny zabudowy mieszkaniowej (Mz)

Tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej (MzK)

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mn)

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (Mnw)

Tereny usług publicznych (Up)

Tereny usług komercyjnych (U1 : U10)

Tereny sportu i rekreacji (US)

Tereny działalności przemysłowej (P), baz (B) i składów (S)

Tereny zieleni parkowej, skwerów i zieleni leśnej (ZP)

Tereny plant miejskich (ZPl)

Tereny zieleni izolacyjnej (Zi,Zi1)

Tereny cmentarzy (ZC)

Tereny ogródków działkowych (ZD)

Tereny obsługi komunikacyjnej (KS1)

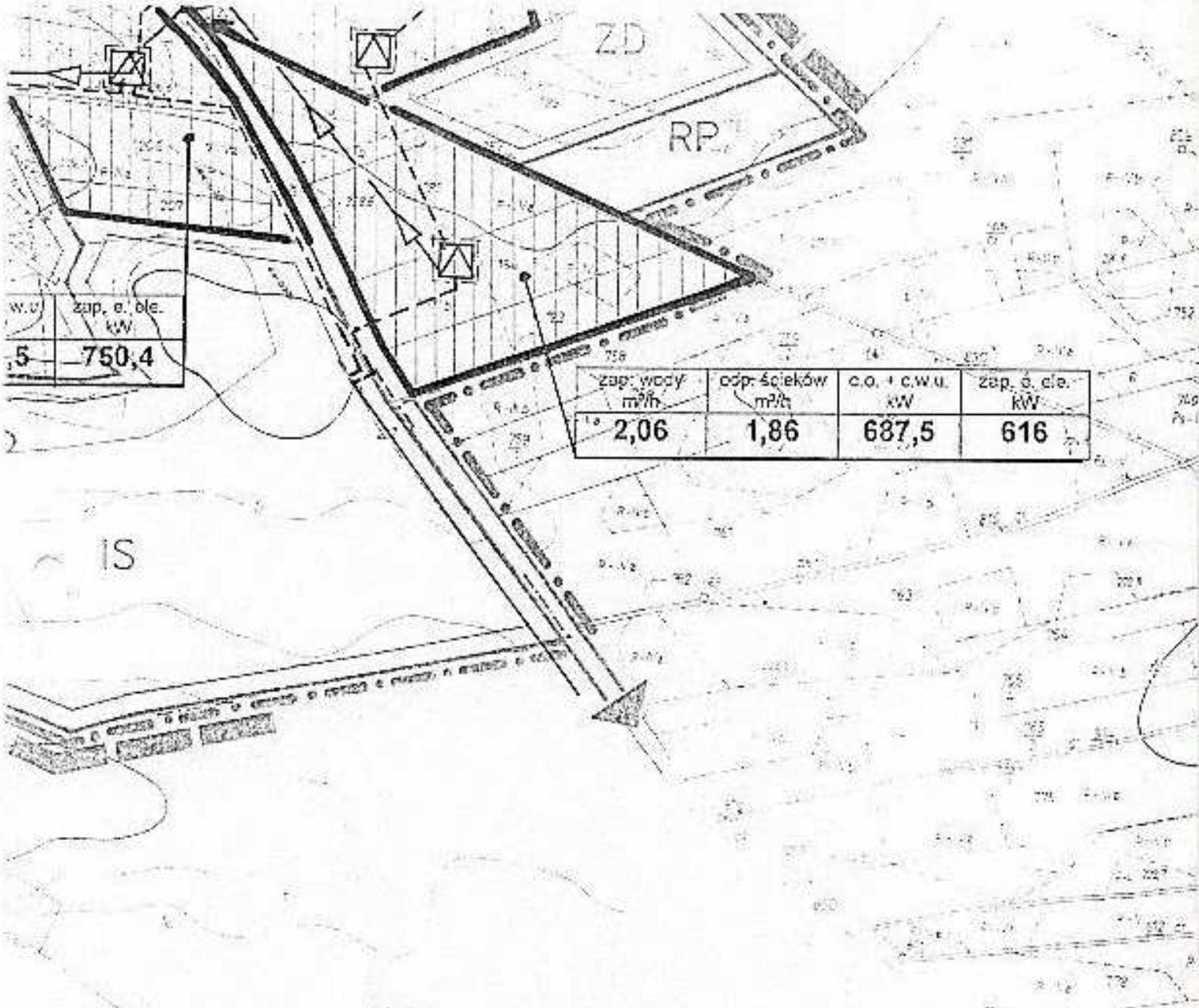
Tereny obsługi komunikacyjnej – parkingi i garaże (KS2)

Tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej miasto (NNI, EE, EG, EC)

246

Schemat główny infrastruktury te

247



ych sieci i urządzeń

chnicznej

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Stan istniejący	Stan projektowany	
○		Ujęcia wody
⊡		Stacje uzdatniania wody

Podział na arkusze zał. graficznego nr 2 w ceiu publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

248

Tereny dróg i ulic publicznych (K)

Tereny kolei (KK)

Tereny upraw polowych (RP)

Tereny upraw ogrodniczych (RPO)

Tereny wód otwartych (W)

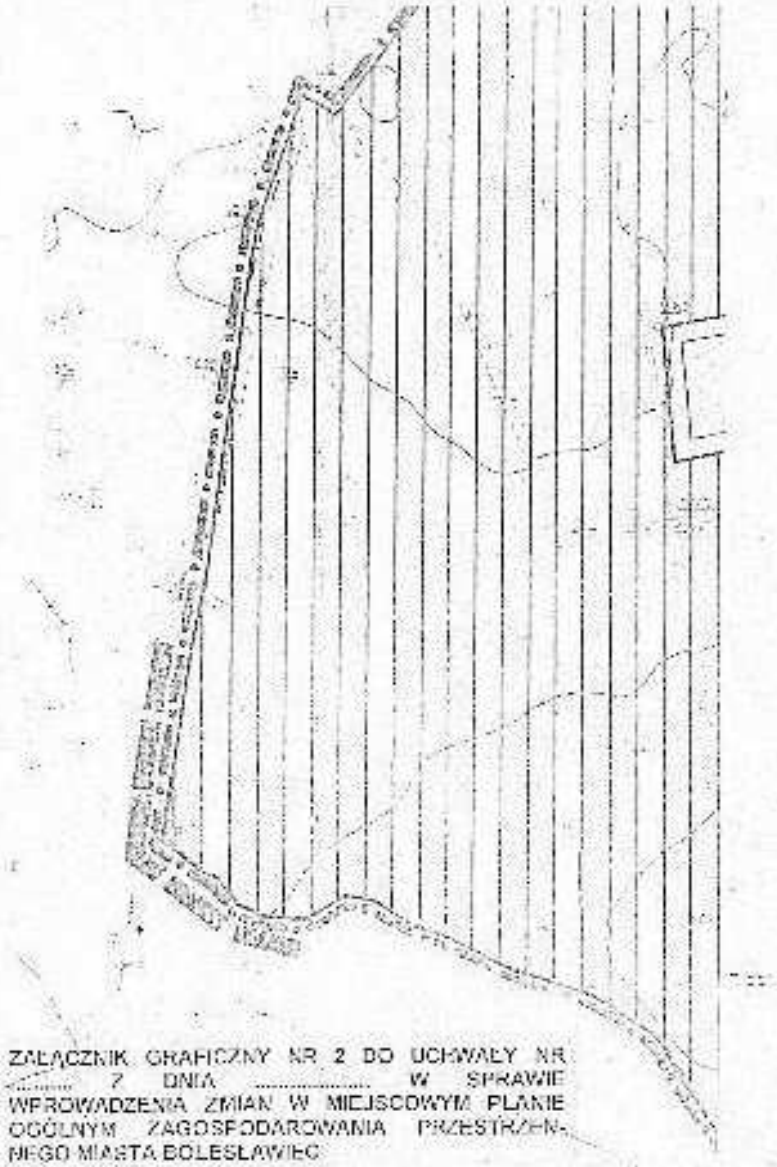
Tereny lasów (RL)

Tereny specjalne (IS)

Oznaczenia uzupełniające

Mn

Tereny, dla których utrzymuje się ustalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławca wprowadzone uchwałami po 1995r.



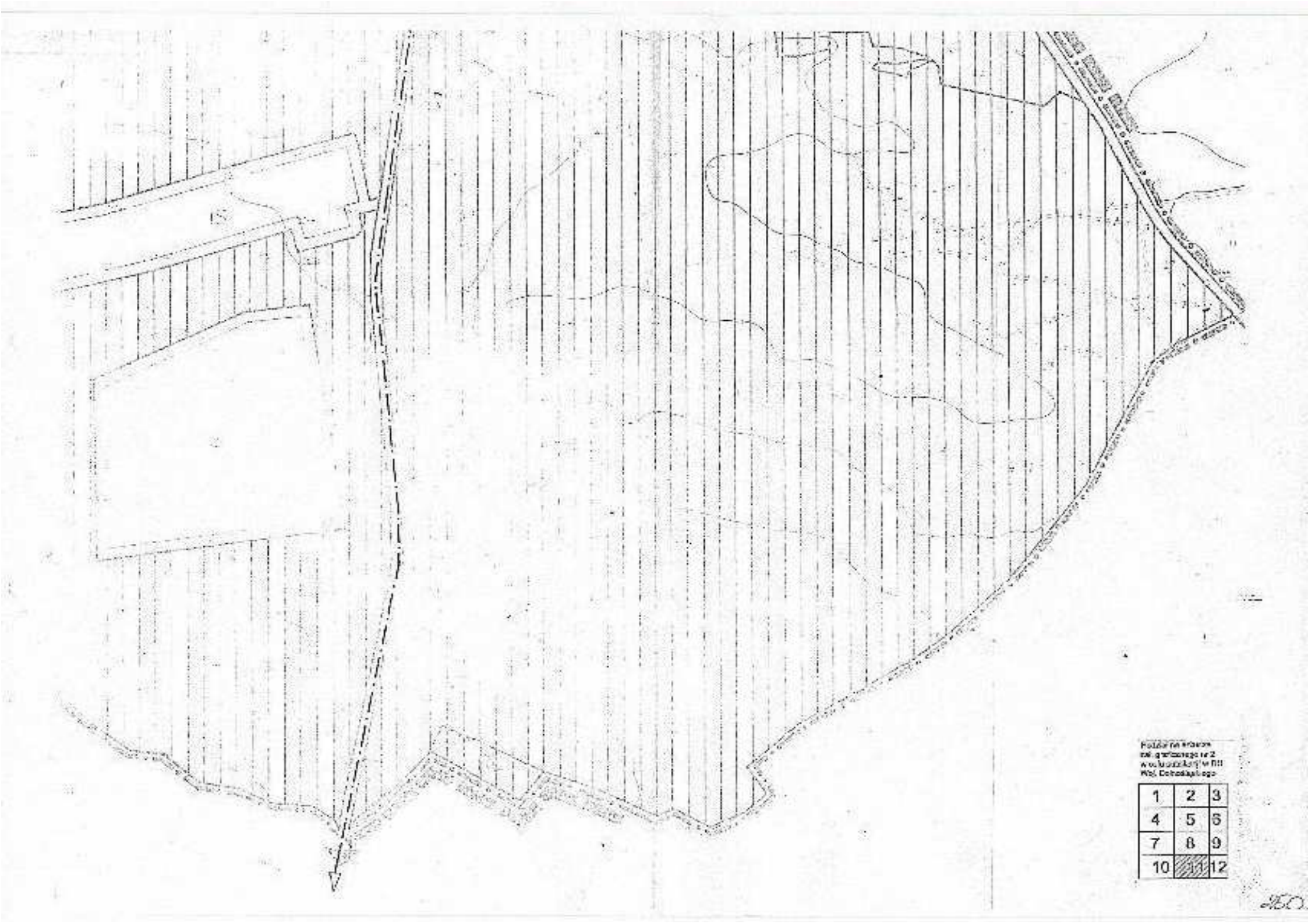
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR ..... Z DNIA ..... W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

	JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA S.A. 58-600 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 26	Umowa nr 33/98
TEMAT	Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla części terenu prawobrzeżnego obszaru miasta (jednostka strukturalna A, B, C, G i D)	Rys. nr 2
TREŚĆ RYSUNKU	SCHEMAT GŁÓWNYCH SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SKALA 1:2000
Zespół autorski	arch. Janusz Kotowicz, nr upr. 20030 arch. B. Kurkiewicz, arch. Piotr Żak mg. Zenon Rzeczycki	2001

Podział na arkusze zgodnie z ustawą o ochronie publikacji w Dz. Woj. Jeleniogórskiego

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12

249


1 2 3
4 5 6
7 8 9
10 11 12

Przepompownia wodociągowa

w 200

Wodociągi magistralne ∅200, ∅250, ∅300, ∅350, ∅400,

Zbiornik zapasowo-wyrównawczy

Główne kolektory ścieków sanitarnych

Przepompownia ścieków

Główne punkty zasilania

Linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV

Linia kablowa 20kV

Stacje trafo 20/04 kV

Rozdzielnica 20kV

WC
SC

Gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia

Stacje redukcyjno-pomiarowe gazu I° i II°

Kabel światłowodowy

C M

Centrale telefoniczne

c

Magistralna sieć cieplna

Mapa pochodna 1:5000

Główne kotłownie

m. BOLESŁAWIEC

WO

Tereny rozwojowe wskazane do sukcesywnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej i orientacyjne zapotrzebowania na media

Arkusz 2(2)

Zapotrzebowanie wody	Odprowadzenie ścieków	c.o. + c.w.u.	Zapotrzebowanie energii elektrycznej
Ilość m³/h	Ilość m³/h	Ilość kW	Ilość kW

Schemat tabeli przedstawiającej zapotrzebowanie na media

Podział na arkusze zał. graficznego nr 2 w ostatniej publikacji w DU Woj. Dolnośląskiego

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12