

2020/2.
1940/2. 193

UCHWAŁA NR XXXIV/289/01
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 27 marca 2001 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXI/162/2000 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 29 lutego 2000r o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

Rada Miejska w Bolesławcu uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

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

§ 2.

1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi rysunku planu są:
 - 1) oznaczenia regulacyjne:
 - a) granica opracowania,
 - b) granica miasta Bolesławiec
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy.
 - 2) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN i MNp,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MU i MUp,
 - c) tereny usług publicznych – obiekty sakralne, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
 - d) tereny usług publicznych – oświata, oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
 - e) tereny usług komercyjnych o charakterze lokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolem U1 i U1p,
 - f) tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolami U2, U2p, U3,
 - g) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
 - h) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP i ZPp,
 - i) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL i ZLp,
 - j) tereny zalewowe, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
 - k) tereny zieleni oświatowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZC, ZCp,
 - l) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KS, KS1,
 - m) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
 - n) tereny nieurządzone, oznaczone na rysunku planu symbolem TN,
 - o) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W.
 - 3) komunikacja i urządzenia infrastruktury technicznej;

- a) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
 - b) droga krajowa nr 4,
 - c) droga wojewódzka nr 350,
 - d) droga powiatowa nr 12 569,
 - e) ullice klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem GP,
 - f) ullice klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
 - g) ullice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem L,
 - h) ullice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem D,
 - i) przejścia piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem X,
 - j) ciągi rowerowe,
 - k) środki ochrony czynnej - ekrany akustyczne,
 - l) ullice serwisowe w granicach ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - m) tereny stacji elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami EE, EEp,
 - n) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem NO,
 - o) teren przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem NP,
 - p) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą,
 - q) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą,
 - 4) ochrona środowiska przyrodniczego:
 - a) pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej,
 - b) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - c) szpalery zieleni wysokiej oraz zieleń w granicach innej funkcji dominującej,
 - d) zieleń wysoka towarzysząca urządzeniom komunikacji kołowej,
 - 5) ochrona środowiska kulturowego:
 - a) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty o charakterze zabytkowym, wpisane do wykazu zabytków nieruchomych,
 - c) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej cmentarza,
 - d) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsame z funkcją dominującą,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach, takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, budownictwo sakralne, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
- 9) usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą dzielnicy, osiedla lub zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne

funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa.

- 10) usługach ponadlokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych o zasięgu ogólnomiejskim, w tym związane z obsługą ruchu tranzytowego,
- 11) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących,
- 12) wskaźniku zabudowy działki - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki,
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania bryły budynku, bez możliwości jej przekroczenia w kierunku wyznaczonym na rysunku planu,
- 15) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania bryły budynku z tolerancją 0,50m, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 4.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN - dla zabudowy istniejącej i MNp - dla zabudowy projektowanej;
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi komercyjne lokalne, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; w przypadku lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek uzyskania zgody właścicieli sąsiadujących nieruchomości oraz wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe i garaże wolnostojące z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji,
 - b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
 - c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem MN i MNp, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym:

- a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 6,5m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z ulicą główną ruchu przyspieszonego,
 - 6) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem MN i MNp, następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800m²,
 - 2) dla obiektów bliźniaczych – minimalna szerokość frontu działki wynosi 16m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600m²,
 - 3) dla zwartej zabudowy – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 6, minimalna szerokość frontu działki pojedynczego obiektu wynosi 8m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400m²,
 - 4) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600m²,
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,15
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,20
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,35
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,40

§ 5.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MU i MUp:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe z usługami, w tym z rzemiosłem produkcyjnym,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) składowanie, pod warunkiem zadaszenia przestrzeni przeznaczonej pod składowanie,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe/sytuowanie w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wysypisk oraz obiektów związanych gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska,
 - b) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem MU i MUp, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego

- liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
- 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 6,5m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z ulicą główną ruchu przyspieszonego,
 - 6) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem MU i MUp, następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 6.

1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami UK, UO:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe publiczne, przy czym:
 - a) wyznacza się tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
 - b) wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi komercyjne wbudowane, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
 - b) mieszkania towarzyszące, stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - c) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - d) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe terenowe, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
 - e) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem UK, UO następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym wszelkie prace budowlane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, przy czym:
 - a) minimalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 7m,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 18m,

- 4) dopuszcza się lokalizowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 3, wzbogacających formę obiektów, w tym naczółków, wież, dzwonnicy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- 5) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą.

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1** – dla zabudowy istniejącej i **U1p** – dla zabudowy projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe komercyjne, o charakterze lokalnym, w tym usługi handlu detalicznego, oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) mieszkania towarzyszące, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
 - b) usługi publiczne,
 - c) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - d) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe i garaże z wyłączeniem samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
 - e) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe/sytuowanie w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji,
 - b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
 - c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **U1** i **U1p**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 6,5m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **U1** i **U1p**, następujące zasady podziału na działki budowlane:

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

§ 8.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U2 i U3** – dla zabudowy istniejącej i **U2p, U3p** – dla zabudowy projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe komercyjne, przy czym:
 - a) wyznacza się tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, w tym usług handlu hurtowego i detalicznego oraz rzemiosła produkcyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **U2 i U2p**,
 - b) wyznacza się tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, związanych w szczególności z ruchem samochodowym w tym centra handlowe oraz stacje paliw, oznaczone na rysunku planu symbolem **U3 i U3p**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) składowanie, pod warunkiem zadaszenia przestrzeni przeznaczonej pod składowanie,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **U2, U2p, U3, U3p** następujące warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) tereny należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - 2) tereny położone wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych należy zagospodarować zielenią zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 4) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 5) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, przy czym:
 - a) minimalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 7m,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 15m,
 - c) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 9,5m,
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z ulicą główną ruchu przyspieszonego,
 - 7) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, a obiekty przeznaczone są na pobyt stały ludzi, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **U2/U2p, U3/U3p** następujące wskaźniki zabudowy:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 40m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1500m²,

- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 9.

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

§ 10.

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

§ 11.

1. Ustala się tereny zalewowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny zalewowe,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią: urządzenia komunikacji pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie liniowych obiektów infrastruktury technicznej o ile nie zaistnieją możliwości trasowania poza tymi terenami.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **Z** następujące warunki, zasady urządzania terenu:
 - 1) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, składania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub ro-

- bót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią, wznoszenia obiektów budowlanych,
- 2) dopuszcza się wykonywanie robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych.

§ 12.

1. Ustala się tereny zieleni cmentarnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC**:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny zieleni cmentarnej, przy czym:
 - a) wyznacza się tereny istniejących cmentarzy zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**,
 - b) wyznacza się tereny nowego cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCp**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) obiekty sakralne związane z funkcją podstawową,
 - b) obiekty usługowe związane z funkcją podstawową,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **ZC i ZCp** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- 1) należy utrzymywać i konserwować obiekty cmentarne, małej architektury, ogrodzenia oraz zieleni aż do jej śmierci biologicznej, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - 2) zakazuje się dalszego chowania zmarłych na terenach cmentarzy zabytkowych, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, przy czym:
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 3, wzbogacających formę obiektów, w tym naczołków, wież, dzwonnicy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - 5) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną.

§ 13.

1. Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS**:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny obsługi komunikacji przy czym:
 - a) wyznacza się tereny parkingów terenowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
 - b) wyznacza się tereny parkingów terenowych, garaży, stacji paliw, baz komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KS1**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi związane z obsługą podróżnych, w tym obiekty handlu, gastronomii, hotelarstwa, na terenach oznaczonych symbolem **KS1**,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **KS1** następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
- 1) tereny należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,

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

§ 14.

Ustala się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RP:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny przeznaczone pod wszelkie uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające tereny stanowią sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.

§ 15.

1. Ustala się tereny nieurządzone, oznaczone na rysunku planu symbolem TN:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny łąk, użytków rolnych, nieużytków wolne od zabudowy
- 2) przeznaczenie uzupełniające tereny stanowią sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem TN zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

§ 16.

1. Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny wód powierzchniowych stojących i płynących,
- 2) przeznaczenie uzupełniające tereny stanowią urządzenia wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem W następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:

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

§ 17.

1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią linie komunikacji kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleni niska o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem KK następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:

- 1) należy zachować odległości od nowoprojektowanej zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) rowy odwadniające tereny kolejowe przeznaczone są do wyłącznego użytku kolei,
- 3) wszelkie inwestycje przy liniach kolejowych muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym.

§ 18.

1. Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami GP, Z, L, D, X:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji, przy czym:

128

- a) wyznacza się teren drogi krajowej nr 4, oznaczony na rysunku planu symbolem GP 1/4 – ulica główna ruchu przyspieszonego, o minimalnej szerokości jezdni $4 \times 3,5 \text{ m} = 14,0 \text{ m}$
- b) wyznacza się teren drogi wojewódzkiej nr 350 oznaczony na rysunku planu symbolem Z 1/2 ulica zbiorcza – o minimalnej szerokości jezdni $2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$
- c) wyznacza się teren drogi powiatowej nr 12 569 oznaczony na rysunku planu symbolem Z 1/2 ulica zbiorcza – o minimalnej szerokości jezdni $2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$
- d) wyznacza się tereny ulic zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem Z 1/2 – o minimalnej szerokości jezdni $2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$
- e) wyznacza się tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem L1/2 – o minimalnej szerokości jezdni 6m,
- f) wyznacza się tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem D – o minimalnej szerokości jezdni 5m,
- g) wyznacza się ulice serwisowe, w liniach rozgraniczających ulic głównych ruchu przyspieszonego i głównych, służące do obsługi terenów przyległych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
- h) wyznacza się tereny przejść pieszych, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 4m, oznaczone na rysunku planu symbolem X; na terenach przejść pieszych dopuszcza się ruch samochodowy pojazdów specjalnych i obsługi komunalnej,
- i) wyznacza się ciągi rowerowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleni o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki rowerowe w granicach linii rozgraniczających ulic.
- 2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem GP, Z następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
 - 1) obsługa nowo realizowanych terenów przyległych do drogi będącej ciągiem drogi krajowej nr 4 i drogi wojewódzkiej nr 350 odbywać się może wyłącznie poprzez miejsca oznaczone na rysunku planu – skrzyżowania z drogami niższej klasy;
 - 2) wobec nowo realizowanych obiektów wyklucza się bezpośrednie wjazdy bramowe.

§ 19.

- 1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i przejść pieszych,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m^2 dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą.
- 2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) wyznacza się tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
 - 2) wyznacza się tereny nowych urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EEp,
 - 3) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV wraz ze strefą ochronną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.
- 3. Ustala się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.
- 4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) wyznacza się teren istniejącej oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem NO,

- 2) wyznacza się teren istniejącej przepompowni ścieków – użytkowanie bez zmian – oznaczoną na rysunku planu symbolem NP,
 - 3) ustala się obowiązek budowy kanalizacji sanitarnej ciśnieniowo – grawitacyjnej w układzie mieszanym (rozdzielczym i ogólnospławnym), dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzanie wód opadowych:
- 1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) wody opadowe należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji ekstrakcyjnych się eterem naftowym, w przypadku wód opadowych odprowadzanych z istniejących i projektowanych terenów przemysłowo-składowych i usługowych,
 - 3) wody opadowe z pozostałych terenów należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, jeżeli nie zawierają odpadów stałych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) należy zarezerwować miejsca, wyznaczone w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów,
 - 2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne wysypisko.
7. Ustala się następujące zasady ogrzewania:
- 1) docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,
 - 2) do czasu realizacji sieci gazowej należy stosować ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) istniejące lokalnie kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi paliwa ekologiczne.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) wyznacza się tereny istniejących urządzeń przesyłu gazu, oznaczone na rysunku planu symbolem Gz wraz ze strefą ochronną,
 - 2) w granicach strefy ochronnej linii przesyłowej gazu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni średniej i wysokiej; dopuszcza się skrzyżowania komunikacji kołowej z linią przesyłową gazu pod kątem co najmniej 60°.
9. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.

§ 20.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref uciążliwości.
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,
- 3) dla inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych albo mogących pogorszyć stan środowiska należy obowiązkowo sporządzić ocenę oddziaływania tych inwestycji na środowisko przyrodnicze zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, o których mowa w punkcie 3 podlega uzgodnieniu z Wojewodą i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- 5) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza – 50m od granicy projektowanej rozbudowy terenu cmentarza, pod warunkiem uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej; w strefie ochrony sanitarnej cmentarza dopuszcza się jedynie usługi związane z obsługą cmentarza takie jak zakłady kamieniarskie, sprzedaż kwiatów, administracja cmentarza, zakłady pogrzebowe oraz parkingi i zieleni,

- 6) ustala się ochronę pomnika przyrody - dębu szypułkowego „Mostowy”, nr rej. 122, zlokalizowanego przy ul. Mostowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 7) wszelkie działania w bezpośrednim sąsiedztwie pomników przyrody podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§ 21.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 22.

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

MN, MNp	30%	U1/U1p,	30%	ZC, ZCp	0%	GP, Z, L, D, X	0%
MU, MUp	30%	U2/U2p, U3/U3p	30%	RP	0%	EE, EE1	0%
UK, UO	0%	KS, KS1	0%	TN	0%	NO	0%
US	0%	ZP/ZPp, ZL/ZLp	0%	W	0%	NP	0%
		Z	0%	KK	0%	EG	0%

§ 23.

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

- 1) miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzonego przez Radę Miejską w Bolesławcu uchwałą nr XXXII/236/93 z dnia 23 marca 1993r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego nr 13 poz. 89 z dnia 19 kwietnia 1993r.
- 2) zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzonego przez Radę Miejską w Bolesławcu uchwałą nr XLII/320/98 z dnia 26 maja 1998r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego nr 33 poz. 58 z dnia 27 lipca 1998r.

1998r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego nr 33 poz. 58 z dnia 27 lipca 1998r.

§ 24.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

§ 25.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Kazimierz Sas

NACZELNIK WYDZIAŁU


Architekt Miasta

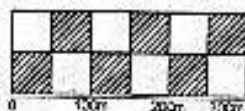
RADCA PRAWNY


mgr Tadeusz Grzesik

**ZMIANA MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BOLESŁAWIEC**



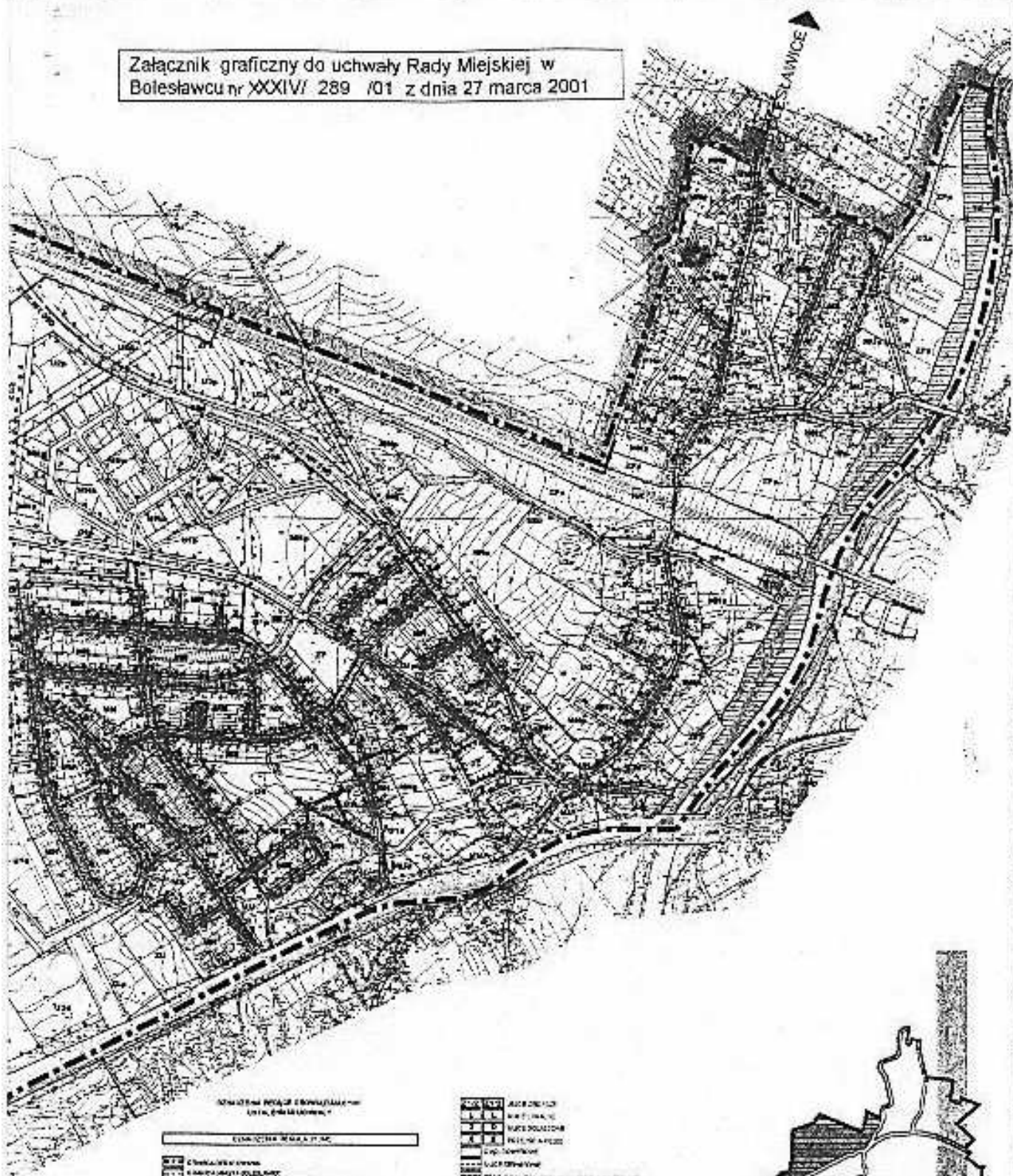
SKALA 1:2000



Załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej w
Bolesławcu nr XXIV/ 289 /01 z dnia 27 marca 2001



Załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej w
Bolesławcu nr XXXIV/ 289 /01 z dnia 27 marca 2001



Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

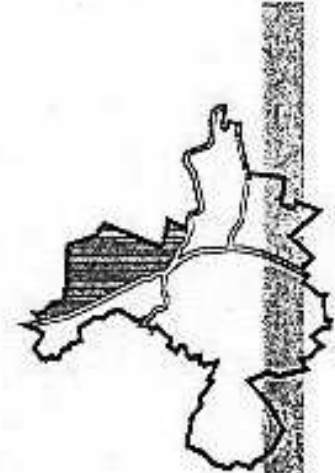
Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.

Wzrost i kształt drzew i krzewów
Lp. Nr, data pomiaru, m.



Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.	
Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.	Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.
Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.	Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.
Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.	Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.
Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.	Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.
Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.	Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.
Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.	Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.
Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.	Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.
Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.	Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.
Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.	Wzrost i kształt drzew i krzewów Lp. Nr, data pomiaru, m.